Checklist bail location PDF : 10 critères Loi Alur (tous types)

Avant d'imprimer, signer ou envoyer un bail location PDF, passez les 10 contrôles ci-dessous. Cette checklist couvre les 6 régimes (vide, meublé, étudiant, mobilité, colocation, commercial) à partir de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et du décret n° 2015-587 du 29 mai 2015 (contrat-type). Mise à jour 2026.

Type de bail : _____
Logement : _____
Bailleur : _____
Locataire : _____
Date de signature : ___ / ___ / _____

Type de bail et cadre légal

☐ **1. Régime de bail clairement identifié**

Vide (loi 89-462 art. 3 à 24-1, durée 3 ans), meublé (art. 25-3 à 25-11, durée 1 an / 9 mois étudiant), mobilité (loi ELAN, 1 à 10 mois), colocation (clause solidarité 6 mois post-départ), commercial (3-6-9, régime distinct du bail d'habitation).

☐ **2. Modèle conforme au décret 2015-587**

Le contrat-type fixé par le décret n° 2015-587 du 29 mai 2015 s'applique aux baux d'habitation principale (vide et meublé). Vérifier la mention du visa réglementaire et la date de mise à jour.

☐ **3. Durée et préavis adaptés au régime**

Vide : 3 ans (3 mois préavis, 1 mois zone tendue). Meublé : 1 an (1 mois préavis). Étudiant : 9 mois non reconductible. Mobilité : 1 à 10 mois sans dépôt ni préavis. Colocation : selon support vide ou meublé.

Identité, logement et conditions financières

☐ **4. Identité complète des parties**

Bailleur (et SCI bailleresse le cas échéant), locataire(s), garant(s) avec adresse et date de naissance pour les personnes physiques. Pas de mention manuscrite de cautionnement depuis la loi ELAN 2018.

☐ **5. Désignation et surface du logement**

Adresse précise, nombre de pièces, surface habitable au sens de la loi Boutin, équipements privatifs et collectifs, performance DPE. Surface inférieure à 9 m² ou hauteur sous plafond inférieure à 2,20 m : logement non décent.

☐ **6. Loyer, charges et dépôt de garantie**

Loyer initial conforme à l'encadrement (9 territoires : Paris, Lille, Lyon, Villeurbanne, Bordeaux, Montpellier, Plaine commune, Est ensemble, Pays basque). Charges au forfait (meublé) ou en provisions (vide). Dépôt 1 mois en vide, 2 mois en meublé, zéro en mobilité.

Annexes obligatoires et clauses interdites

☐ **7. Six annexes obligatoires jointes**

DPE, ERP (état des risques et pollutions), CREP plomb (logement antérieur à 1949), diagnostic amiante (antérieur à 1997), diagnostics gaz et électricité si l'installation a plus de 15 ans. Notice d'information Loi Alur (article 3 de la loi de 1989) reproduite intégralement.

☐ **8. Aucune clause interdite (article 4 loi 89-462)**

Pas de prélèvement automatique imposé, pas d'interdiction d'animaux familiers, pas de pénalités pour retard non prévues par la loi, pas de visite imposée jours fériés, pas d'imputation de réparations locatives au bailleur, etc. (10 clauses listées par l'article 4).

☐ **9. Inventaire mobilier joint si meublé**

Décret n° 2015-981 : 11 catégories de meubles (literie, occultation, plaques, four, réfrigérateur, vaisselle, ustensiles, table, étagères, luminaires, entretien). L'absence d'un seul élément peut entraîner la requalification en bail vide.

Signature et conservation

☐ **10. Signature contradictoire ou électronique avancée**

Soit signature manuscrite (un original par partie, paraphes sur chaque page), soit signature électronique avancée (AES eIDAS) au format PAdES-B-LT avec dossier de preuve archivé 10 ans. Pas de simple scan d'image collé.

⚠ Bail location PDF : la conformité tient au contenu, pas au support

Un beau PDF rempli à la main ne dispense ni du contrat-type 2015-587, ni des 6 annexes, ni de la notice Loi Alur. Une carence peut entraîner la nullité de certaines clauses ou la requalification du régime (meublé requalifié en vide, par exemple). Vérifiez les 10 points avant signature, quel que soit le type de bail.

Bailleur	**Locataire**
Signature : _____	Signature : _____
Date : ____ / ____ / _____	Date : ____ / ____ / _____

Générez votre bail conforme en 10 minutes

FairePlace : logiciel de gestion locative clefs en main, bail Loi Alur, signature avancée eIDAS, quittances automatiques, archivage probant 10 ans. Plan Gratuit 5 biens, sans carte bancaire.

→ **faireplace.com/bail-location-gratuit/**