

Bail locatif entre particuliers : est-ce possible ?

Description

Flash actu : Une réforme du droit des contrats spéciaux (contrat de bail, de vente, de prêt, etc.) est en cours. Le droit en vigueur n'est pas modifié actuellement mais des changements sont à prévoir. Restez connectés !

[Modèles de contrats de location entre particuliers](#)

Il est tout à fait possible de signer un [bail locatif](#) (qu'il s'agisse d'un [bail d'habitation meublée](#) ou d'un [bail d'habitation non meublée](#)) entre particuliers sans l'intervention d'un notaire (il s'agira alors d'un acte sous seing privé) ou d'un agent immobilier.

En pratique, c'est très souvent le bailleur qui proposera un contrat au locataire. Il conviendra d'être bien vigilant à ce que les clauses du bail respectent bien le régime du bail d'habitation tel que posé par la loi du 6 juillet 1989 et la loi Alur du 24 mars 2014 notamment sur les aspects tenant à l'encadrement du loyer et de sa révision lors du renouvellement du bail si le [loyer est en zone tendue](#), à sa [durée](#) et aux conditions du congé au bail donné par le bailleur ou par le locataire.

Le bailleur devra par ailleurs prendre soin de bien joindre au bail les [annexes obligatoires aux baux d'habitation](#). A cet effet, il aura l'obligation de faire préalablement diligenter les [diagnostics techniques](#) obligatoires requis avant de mettre un logement en location, effectués par des professionnels. En cas [d'absence des diagnostics techniques](#), ça pourrait entraîner l'annulation du contrat de bail.

Une fois ces tâches accomplies, le contrat de location pourra être signé entre le bailleur et locataire, qui auront à cette occasion effectué un [état des lieux du logement](#) en bonne et due forme et de manière contradictoire (ou par un professionnels ou [un commissaire de justice](#)). De plus, l'état des lieux de sortie est aussi très important car s'il y a des dégradations du bien, le locataire peut faire l'objet d'une [facturation après l'état des lieux](#).

À savoir : l'état des lieux peut-être simplifié grâce à des applications, on peut notamment faire l'[état des lieux avec Excel](#).

Le bailleur aura enfin tout intérêt à se faire garantir le paiement des loyers par le locataire en exigeant un [cautionnement solidaire](#) pour le [locataire sous forme de caution bancaire](#).