info Jeunes LA RÉUNION
EXPLORER LES POSSIBLES



Tout savoir sur le bail

Vie quotidienne
Se loger - Juillet 2026

MINISTÈRE DES SPORTS, DE LA JEUNESSE ET DE LA VIE ASSOCIATIVE
Liberté
Égalité
Fraternité

Label Information Jeunesse
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

REGION REUNION

ALLOCATIONS FAMILIALES
Caf de La Réunion

CRIJ CENTRE RÉGIONAL INFORMATION JEUNESSE RÉUNION

QU'EST-CE QU'UN BAIL ?

Le bail est un contrat écrit qui encadre la location d'un logement. Il indique notamment l'identité des parties, la description du logement, le montant du loyer, les charges, la durée de location et les conditions de résiliation.
Il existe différents types de bail selon la situation du locataire et les caractéristiques du logement : logement vide, logement meublé, bail étudiant ou encore bail mobilité

LE BAIL DE LOCATION MEUBLÉE

Le logement est équipé de meubles indispensables (lit, chaises, table…) et d'appareils électroménagers (réfrigérateur, plaques de cuisson…).

Bail de location meublé classique
Un locataire peut louer un logement meublé comme résidence principale pour une durée de 1 an (reconductible tacitement). Le préavis de départ est de 1 mois.

Bail mobilité
Ce bail, plus flexible, concerne les logements meublés loués aux personnes qui doivent se loger durant une période courte et déterminée (étudiants, personnes en mobilité professionnelle : formation, études supérieures, apprentissage, service civique…).
Avec ce contrat, le bailleur ne peut pas exiger de dépôt de garantie mais il a la possibilité de demander une caution, notamment par la garantie Visale.
Durée : entre 1 et 10 mois, non renouvelable.
Préavis : 1 mois

Bail étudiant
Le bail étudiant est un contrat de location meublée spécialement adapté aux étudiants. Les étudiants en alternance (contrat d'apprentissage ou de professionnalisation) ne sont pas éligibles car ils ont un statut de salarié.
Durée : 9 mois (non renouvelable tacitement).
Préavis : 1 mois

Consultez la liste des éléments obligatoires sur : **www.anil.org** rubrique "Votre projet/Vous êtes locataire/Location meublée".

Bail de colocation
La colocation est la location d'un même logement par plusieurs locataires.
Deux options possibles :

- le bail unique (tous les colocataires signent le même bail);
- le bail individuel (chaque colocataire signe alors son propre bail).

La clause de solidarité dans le bail de colocation

Si **le bail contient une clause de solidarité**, vous devez continuer à payer le loyer et les charges pendant 6 mois après votre départ, sauf si un nouveau colocataire vous remplace. Le bailleur ne vous rendra pas votre part du dépôt de garantie tout de suite et le fera seulement quand tous les colocataires auront quitté le logement.

Si **le bail ne contient pas de clause de solidarité,** vous devez payer votre part du loyer et des charges jusqu'à la fin de votre préavis. Ce délai peut être raccourci si un nouveau colocataire signe le bail avant la fin de celui-ci.

LE BAIL DE LOCATION NON MEUBLÉ

Le bail de location non meublé concerne un logement loué sans mobilier, à usage de résidence principale. Sa durée est de 3 ans (reconductible tacitement)

- lorsque le bailleur est un particulier;
- 6 ans si le bailleur est une personne morale (ex. : société, etc).

Le préavis est de 3 mois (sauf en zone tendue).

CONTENU D'UN BAIL

- Coordonnées du propriétaire (ou du gestionnaire du logement);
- Nom du locataire (ou des colocataires);
- Durée de la location et date à partir de laquelle le locataire dispose du logement;
- Description du logement et de ses annexes (cave, jardin…);
- Liste des équipements du logement et des parties communes (escalier, ascenseur…);
- Surface habitable.
- Destination du local loué (usage d'habitation ou professionnel);
- Montant du loyer et des charges : modalités de paiement et révision éventuelle;
- Montant du dépôt de garantie;
- Montant du dernier loyer payé par le précédent locataire (s'il a quitté le logement depuis moins de 18 mois);
- Estimation des dépenses de chauffage;
- Nature et montant des travaux effectués depuis la fin de la dernière location.

Pour plus d'infos : **www.anil.org**

DOCUMENTS JOINTS AU BAIL

Plusieurs pièces doivent être annexées au bail **:**

- Une notice d'information (indiquant les droits et obligations du ou de la propriétaire et du ou de la locataire).
- État des lieux
- État du mobilier(logement meublé).
- Si l'immeuble est en copropriété, règlement des parties communes et privées.
- Attestation d'assurance du ou de la locataire.
- Engagement de caution (le ou la propriétaire exige la plupart du temps la caution d'un tiers).
- Dossier de diagnostic technique (DDT) avec, entre autres, le diagnostic de performance énergétique (DPE) et l'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz.

CONSEIL

Avant de signer un bail : les points à vérifier

- l'identité du propriétaire ou de l'agence ;
- l'adresse et la description du logement ;
- le montant du loyer et des charges ;
- la durée du contrat ;
- les conditions de révision du loyer ;
- les documents annexés au bail (diagnostics, état des lieux, etc.).



Nous suivre sur les réseaux sociaux

CRIJ-Info Jeunes Réunion

Nom et adresse de l'éditeur : CRIJ-Info Jeunes Réunion, 28 rue Jean Chatel, 97400 Saint-Denis - Coordination, rédaction et édition : Raïssa Marie-Louise - Communication : Alima Maret - Maquette : Raïssa Marie-Louise - Crédits photo : Magnific, Canva
Juillet 2026

Conformément à une jurisprudence constante, les erreurs ou omissions involontaires qui auraient pu subsister dans ce guide malgré les soins et les contrôles de l'équipe de rédaction ne sauraient engager la responsabilité de l'éditeur. La reproduction partielle ou totale des renseignements contenus dans cette édition à des fins de commercialisation est formellement interdite sans l'autorisation expresse de l'éditeur.