



Éligibilité des Freelance au Bail Mobilité ?

Par VirgileB

Bonjour, Je viens de mettre mon appartement en location pour un bail mobilité. Je reçois des candidatures de personnes qui sont en freelance. Je me questionne donc à savoir si ces candidats sont éligibles à ce type de bail ? En vous remerciant de votre aide sur ce point Cordialement

Par Henriri

Hello !

Non les travailleurs indépendants ne font pas partie des personnes pouvant conclure un bail de location temporaire "mobilité" (cf art 25-12 de la loi 89-462).

A+

Par janus2

Bonjour Henriri,

J'ai un doute, pourquoi un indépendant ne répondrait pas au critère : "en mission temporaire dans le cadre de son activité professionnelle" ?

Par VirgileB

Bonjour merci pour vos premiers retours !

Justement je vous fais suivre ce lien sur lequel il est a priori possible de le faire dans le cadre d'une mission temporaire pour un indépendant..

.
<https://www.baillfacile.fr/guides/justificatif-bail-mobilite>

Par Henriri

(suite)

Cette source non officielle ne justifie pas ce qu'elle écrit en ce qui concerne le justificatif "freelance" qu'elle avance... Un travailleur indépendant n'a pas des "missions" comme peut en avoir un intérimaire. Un travailleur indépendant a des clients.

Mais qui va trouver une information sûre justifiant qu'un bail mobilité est possible pour un travailleur indépendant s'étant trouvé un client loin de son domicile habituel ? Ca ne semble pas être le décret n° 2015-1437.

A+

Par Isadore

Bonjour,

Je ne pense pas que la loi ferme le recours au bail mobilité aux travailleurs indépendants.

Au final, c'est au bailleur de trancher, car c'est lui qui assume le risque. S'il se trompe, il prend le risque qu'un juge requalifie le bail en "meublé classique" à la demande du locataire.

Je vous conseille la prudence, n'ayant trouvé aucune jurisprudence sur la question. Je n'exclus pas qu'un juge puisse suivre l'interprétation d'Henri.

Par janus2

Réponse de Juribot :

En conséquence, un travailleur indépendant ne peut pas bénéficier d'un bail mobilité, sauf s'il est en mission temporaire pour un client ou un projet spécifique qui pourrait être assimilé à une situation de mobilité professionnelle. Dans ce cas, il devra justifier de cette situation pour pouvoir signer un tel bail.

Par Henri

(suite)

Ah oui on pourrait peut-être considérer le contrat d'un travailleur indépendant déjà passé avec un client qui à un moment donné nécessiterait ensuite un déplacement loin de sa résidence ? Je ne m'y risquerais pas.

A+

Par yapasdequoi

En lisant strictement le texte :

Article 25-12

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 159 (V)

Le bail mobilité est un contrat de location de courte durée d'un logement meublé au sens de l'article 25-4 à un locataire justifiant, à la date de la prise d'effet du bail, être en formation professionnelle, en études supérieures, en contrat d'apprentissage, en stage, en engagement volontaire dans le cadre d'un service civique prévu au II de l'article L. 120-1 du code du service national, en mutation professionnelle ou en mission temporaire dans le cadre de son activité professionnelle.

On y trouve la notion de courte durée et de mission temporaire. Ce qui n'est pas le cas d'un auto entrepreneur, sauf s'il peut le justifier.