adil de la Dordogne

INFO FLASH

N° 536 - OCTOBRE 2026

LE CONTRAT TYPE EN LOCATION CHANGEMENTS AU 1ER OCTOBRE 2026

Depuis le 1er octobre 2026, les modèles types de contrats de location applicables aux baux soumis à la loi du 6 juillet 1989 évoluent. Ces modifications concernent les contrats conclus ou renouvelés à compter de cette date.

Le décret n°2026-596 du 6 juillet 2026 modifie le contenu des modèles types de contrats de location afin de tenir compte des évolutions législatives.

LA CLAUSE RESOLUTOIRE INTEGREE

Le nouveau modèle prend notamment en compte l'obligation de faire figurer dans le contrat de location **une clause résolutoire** prévoyant la résiliation de plein droit du bail **en cas de défaut de paiement du loyer ou des charges, ou de non-versement du dépôt de garantie.**
Cette obligation résulte de la loi du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite, dite « loi Kasbarian ».
Cette clause ne produira effet que six semaines après la date d'un commandement de payer demeuré infructueux. Ce délai de six semaines devra figurer dans le contrat.

Le saviez-vous ?

La mention d'une « **résiliation de plein droit** » ne signifie pas que le bailleur peut, de sa propre initiative, reprendre le logement ou faire sortir le locataire à l'issu du délai de six semaines.
Les règles applicables à la procédure d'expulsion demeurent en vigueur et une décision de justice est notamment nécessaire lorsque le locataire ne quitte pas volontairement les lieux.

LE NUMERO DE TELEPHONE PORTABLE

Autre évolution : la rubrique « Désignation des parties » des modèles types est complétée afin de permettre d'indiquer, de manière facultative, le **numéro de téléphone portable du bailleur et du locataire**.

Cette nouvelle mention vise notamment à faciliter et accélérer les échanges avec le locataire, en particulier lorsqu'il rencontre des difficultés, afin de favoriser une intervention précoce et de contribuer à la prévention des expulsions locatives.

Dordogne-Périgord L'OUSTAL MAISON DÉPARTEMENTALE DE L'HABITAT

175 Rue Martha Desrumaux
24000 PERIGUEUX
Tél : 05 53 09 89 89
contact@adil24.org
www.adil24.org

QUELS CONTRATS SONT CONCERNES ?

Ces modifications sont entrées en vigueur le 1er octobre 2026.

Elles s'appliquent aux **contrats de location conclus ou renouvelés à compter de cette date**.

En revanche, ces modifications n'imposent pas de modifier ou de renouveler les contrats de location déjà en cours. Ainsi, tout bail conclu antérieurement et toujours en vigueur demeure pleinement valable.

INFORMATION DES ADILS

Vous êtes bailleur et vous souhaitez rédiger un contrat de location ?

L'ADIL peut vous informer sur les mentions devant figurer dans le bail et vous accompagner dans sa rédaction afin de tenir compte de la réglementation applicable.

Vous êtes locataire et souhaitez vérifier votre contrat de location ?

Vous pouvez également contacter l'ADIL. Nos juristes peuvent vous informer sur son contenu, les clauses prévues et, plus largement, sur vos droits et obligations dans le cadre de votre location.

SOURCE : Décret n°2026-596 du 06.07.2026

L'ADIL réunit l'État, le Conseil Départemental, les collectivités locales, Action Logement, des organismes d'intérêt général, des professionnels publics et privés concourant au logement et des représentants des usagers.

Agréée par l'État, l'ADIL s'appuie sur le centre de ressources de l'ANIL (Agence nationale pour l'information