

Le locataire et le bailleur ont les mêmes droits et devoirs que dans la location vide (décence, jouissance paisible, réparations, entretien etc..).

L'encadrement des loyers s'applique aux meublés moyennant **une majoration unitaire par mètre carré aux loyers de référence** pour tenir compte du caractère meublé du logement.

Le bailleur peut appliquer un forfait charges pour la location meublée. Il bénéficie également d'un régime fiscal favorable. Enfin la durée des contrats en location meublée est plus courte (un an pour la location meublée contre trois à six ans pour la location vide).

## Le préavis du locataire

Le locataire peut **résilier le contrat à tout moment**, sous réserve du respect d'un préavis d'un **mois**, y compris lorsque la durée du bail est réduite à neuf mois. Qu'il soit donné par le locataire ou le bailleur, le congé doit être notifié par lettre recommandée avec avis de réception ou signifié par acte d'huissier ou être remis en main propre contre récépissé ou émargement.

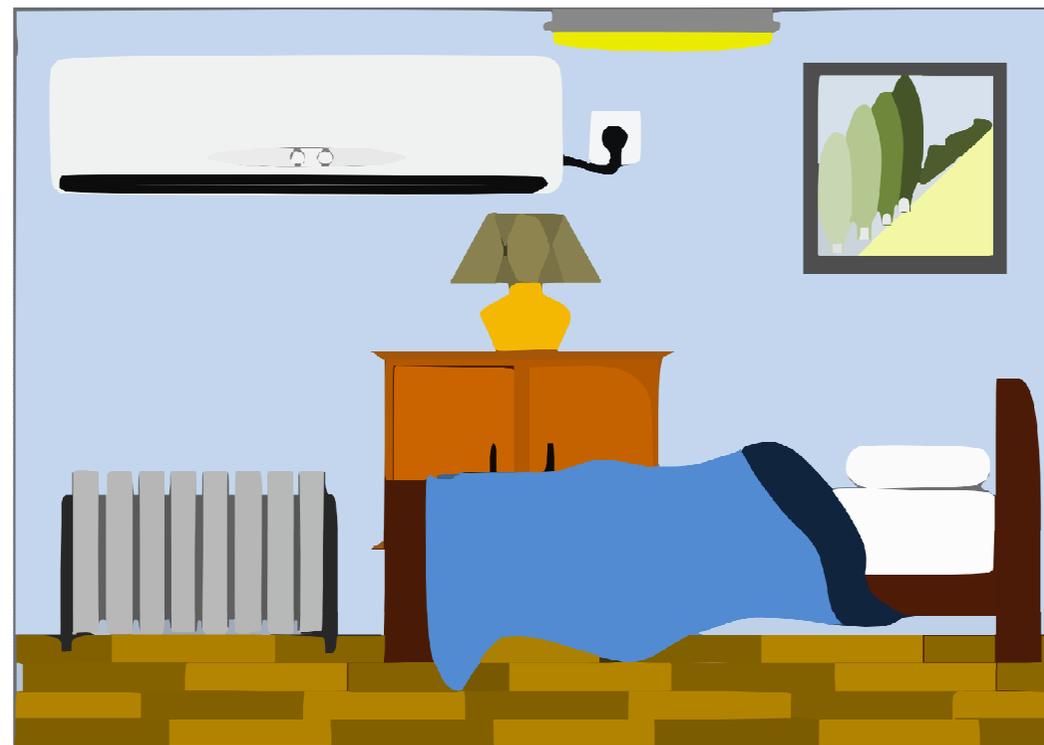
Votre CSF locale

Ne pas jeter sur la voie publique

## Que faut-il

savoir

sur la location meublée ?



## Définition du meublé

La loi définit le logement meublé comme « un logement décent équipé d'un mobilier **en nombre et en qualité suffisants pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement** au regard des exigences de la vie courante ».

## Le contrat de location meublée

Le bailleur doit établir un contrat de location selon un modèle défini par décret. **Un inventaire et un état détaillé** du mobilier sont établis **contradictoirement et amiablement** dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de parties lors de la remise et de la restitution des clés.

Ces documents ne peuvent donner **lieu à aucune autre facturation que celle liée à l'établissement de l'état des lieux**. Le montant du dépôt de garantie exigible par le bailleur est limité à deux mois de loyer hors charges.

## La durée du contrat

Le contrat de location meublée est en principe **d'un an**, renouvelable automatiquement, sauf si le bailleur adresse au locataire un congé trois mois avant le terme :

- pour vente
- pour reprise personnelle
- pour motifs légitimes et sérieux (trouble de voisinage, impayés etc..).

Le bailleur a la possibilité de faire signer **un contrat de 9 mois non renouvelable** pour les étudiants.

## Le mobilier

La liste des éléments que doit comporter ce mobilier est fixée par le décret n° 2015-981 du 31 juillet 2015.

Ainsi le logement meublé doit contenir :

- **literie** comprenant couette ou couverture
- **dispositif d'occultation** des fenêtres dans les pièces destinées à être utilisées comme chambre à coucher, plaques de cuisson ; four ou four à micro-ondes, réfrigérateur et congélateur ou, au minimum, un réfrigérateur doté d'un compartiment permettant de disposer d'une température inférieure ou égale à  $-6^{\circ}\text{C}$ .
- **vaisselle** nécessaire à la prise des repas
- **ustensiles** de cuisine
- **table et sièges**
- **étagères** de rangement
- **luminaires**
- **matériel d'entretien ménager** adapté aux caractéristiques du logement.

