



N'est pas à usage d'habitation le meublé loué pour une durée inférieure à un an

publié le **02/05/2013**, vu **880 fois**, Auteur : [Jean-Yves ROCHMANN](#)

Le propriétaire de locaux d'habitation en modifie l'usage en pratiquant des locations touristiques de courte durée ; s'il n'y a pas été autorisé, il s'expose au paiement d'une amende.

[CA Paris 4 septembre 2012 n° 11/21971, ch. 1-3, Faradji c/ Procureur général près la cour d'appel de Paris](#)

Le propriétaire de locaux d'habitation en modifie l'usage en pratiquant des locations touristiques de courte durée ; s'il n'y a pas été autorisé, il s'expose au paiement d'une amende.

Dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de la « Petite Couronne parisienne », le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable ; constituent de tels locaux toutes catégories de logements et leurs annexes y compris notamment les *locaux meublés* donnés en location dans les conditions de l'article L 632-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH art. L 631-7). Aux termes de ce texte, toute personne qui loue un logement meublé bénéficie d'un contrat établi par écrit d'une durée d'un an dès lors que le logement loué constitue sa résidence principale.

Il résulte de la combinaison de ces dispositions, a jugé la cour d'appel de Paris, qu'un logement meublé ne constitue un local destiné à l'habitation qu'en présence d'un bail d'une durée d'un an à titre de résidence principale. Par suite, elle a prononcé une amende de 10 000 € par infraction constatée à l'encontre du propriétaire de cinq appartements meublés situés à Paris, initialement destinés à l'habitation, qui les avait *loués à des étrangers en résidence* pour des périodes s'étalant entre 3 mois, 6 mois ou un an, sans solliciter d'*autorisation préalable* au changement d'usage.

Source: 2013 Editions Francis Lefebvre