

# Évolution des règles applicables aux locations meublées

Actualité juridique publié le 03/04/2018, vu 960 fois, Auteur : [Maître Isabelle Wien](#)

Depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, le régime des locations en meublé constituant la résidence principale du locataire relève d'un régime intégré à la loi du 6 juillet 1989. Les locations qui ne portent pas sur la résidence principale du preneur relèvent de la liberté contractuelle et des dispositions du code civil relatives aux baux

La location saisonnière est pratiquement toujours une location meublée, mais généralement de courte durée et en relation avec une saison touristique ou thermale

Le droit pour une personne de consentir une location meublée peut être limité par le règlement de copropriété. Le bailleur devra donc d'abord se reporter à ce document avant de mettre son logement en location. Le règlement peut aussi indirectement interdire ce type de location parce qu'il prohibe toute activité commerciale dans l'immeuble.

En dehors du cas où le meublé constitue la résidence principale de son occupant, l'affectation d'un logement à la location meublée nécessite, dans les zones concernées par la réglementation sur le changement d'usage, une autorisation préalable.

Toutefois :

- les locations meublées de courte durée consenties dans la résidence principale du preneur ne sont pas soumises à autorisation
- les communes peuvent instaurer un régime d'autorisation temporaire des locations de meublés pour de courtes durées