



# Location meublée : résidence principale ou secondaire

publié le **02/09/2015**, vu **23348 fois**, Auteur : [Maître Marc WAHED](#)

**En matière de location d'un logement meublé, les règles sont différentes selon si le locataire souhaite louer ce logement à titre de résidence principale ou en tant que résidence secondaire.**

En matière de location d'un logement meublé, les règles sont différentes selon si le locataire souhaite louer ce logement à titre de résidence principale ou en tant que résidence secondaire.

## I . Location meublée : résidence principale du locataire

### 1. Les mentions obligatoires du contrat de location

Par définition, depuis la loi de janvier 2005, tout bailleur est tenu à l'obligation de conclure un contrat de bail avec le locataire par écrit.

Cette obligation était d'ailleurs inexistante auparavant.

Le contrat est signé en deux exemplaires. Il comporte les conditions de location du logement : loyer, charges.

Le contrat de location en tant que résidence principale doit comporter un état des lieux et un inventaire du mobilier.

Le contrat de location en tant que résidence principale doit aussi contenir les diagnostics obligatoires tels que l'état des risques naturels, performance énergétique et exposition au plomb.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a renforcé un certain nombre d'obligations dans le cadre d'une location en tant que résidence principale notamment celle relative à l'état des lieux, le dossier de diagnostic technique ; les obligations du bailleur et du locataire ; la quittance de loyer .

### B. Les mentions obligatoires du contrat de location meublée

La durée minimum du bail d'une location meublée est d'un an, mais elle peut être de neuf mois non renouvelables pour les étudiants :

À la fin du bail, celui-ci est renouvelable tacitement pour un an aux mêmes conditions.

Si le propriétaire souhaite modifier les conditions de location, il doit en avertir le locataire en respectant un préavis de 3 mois avant la fin du bail :

- si le locataire accepte, le bail est reconduit pour un an avec ces nouvelles conditions.
- s'il refuse, il doit quitter les lieux à la fin du bail.

Le locataire peut résilier son bail quand il le souhaite mais il doit respecter un délai de préavis d'un mois (lettre recommandée avec accusé de réception à son propriétaire)

## **II. Location meublée : résidence secondaire du locataire**

A l'exception des résidences de tourisme et des locations saisonnières, le contrat de location meublée en tant que résidence secondaire du locataire est défini librement entre les parties.

En effet, ils ne sont soumis à aucune réglementation spécifique de telle sorte que le contrat de location meublée peut être verbal ou écrit, le propriétaire détermine librement le montant du loyer, le délai et la durée de préavis et les conditions de paiement du loyer.

Si vous estimez que votre propriétaire n'a pas respecté la réglementation en vigueur en matière de location meublée en tant que résidence principale et que vous souhaitez intenter une action en justice, vous pouvez ainsi contacter :

**Maître Marc WAHED**

**Avocat au Barreau de Marseille**

**43 Bd Paul Peytral 13006 Marseille**

**04.91.98.96.58**

**marc.wahed@gmail.com**