



location en meublé-modalité

Par **dubois20**, le **12/05/2013** à **23:35**

Bonjour

je me pose toujours beaucoup de questions sur le contrat et ses modalités en location meublée , résidence principale (ou éventuelleemnt non principal)

1----DEPART anticipé-obligation de tout payer ?

sur ce site ci dessous je lis ""Dans ce cas, s'il y a rupture de la location avant son terme, le paiement des loyers est dû par le locataire jusqu'au terme prévu.""

http://www.economie.gouv.fr/files/directions_services/dgccrf/documentation/publications/depliants/ancie

Est-ce exact ? d' autres sources disent le contraire !!!!

2-----il semble obligatoire d adjoindre un dossier technique or le studio meublé fait partie de mon habitation principale et c est moi qui fournit le chauffage donc le diagnostic énergie me semble sans objet . Ai-je raison ou tort?

4---Mon candidat locataire , à priori seul m annonce en derniere minute qu'ils seront deux . J avais pense mettre sur le bail "personne seule " , mais cette mention semble illégale par contre je peux prévoir dans le bail, le supplément pour une personne en plus ? et à peu pres de combien ?

Sinceres remerciements

Par **bernardmoujon**, le **05/09/2013** à **17:04**

Bonjour, tu peux lire cet article qui présente les différences entre la location meublée et non-meublée. J'espère que ça te sera utile.

[smile3]<http://www.oparticuliers.fr/nos-conseils/location-meulee-fiscalite-contrats-et-differences-avec-le-non-meuble.html>

Cordialement,

Par **dubois20**, le **05/09/2013** à **17:48**

bonjour
merci infiniment
je vais etudier ce site prochainement et vous tiendrai au courant

bonne rentree si tel est votre cas et bonne soiree

Par **janus2fr**, le **05/09/2013** à **18:55**

Bonjour,

[citation]Bonjour

je me pose toujours beaucoup de questions sur le contrat et ses modalités en location meublée , résidence principale (ou éventuelleemnt non principal)

1----DEPART anticipé-obligation de tout payer ?

sur ce site ci dessous je lis ""Dans ce cas, s'il y a rupture de la location avant son terme, le paiement des loyers est dû par le locataire jusqu'au terme prévu.""

http://www.economie.gouv.fr/files/directions_services/dgccrf/documentation/publications/depliants/ancie

Est-ce exact ? d' autres sources disent le contraire !!!!

[/citation]

Dans le cas d'une location meublée pour résidence principale, c'est l'article L632-1 du Code de la construction et de l'habitation qui la régit. Le locataire est libre de donner congé à tout moment moyennant un préavis d'un mois. Il n'est redevable du loyer et des charges que jusqu'au terme de ce préavis.

Vous pouvez consulter le L632-1 à l'adresse :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do;jsessionid=4ACAD23EE355A44FB500DFC725AD5D>

Dans le cas d'une location meublée pour résidence secondaire, là c'est uniquement le contrat qui fait foi et il est possible d'envisager d'autres clauses de rupture.

[citation]

2-----il semble obligatoire d adjoindre un dossier technique or le studio meublé fait partie de mon habitation principale et c est moi qui fournit le chauffage donc le diagnostic énergie me semble sans objet . Ai-je raison ou tort?

[/citation]

Le dossier de diagnostics doit être fourni au locataire. Il n'est pas fait de différence entre logement indépendant et studio compris dans le logement du bailleur.

[citation]

4---Mon candidat locataire , à priori seul m annonce en derniere minute qu'ils seront deux . J avais pense mettre sur le bail "personne seule ", mais cette mention semble illégale par contre je peux prévoir dans le bail, le supplément pour une personne en plus ? et à peu

pres de combien ?

[/citation]

Non, dans le cas d'une location pour résidence principale, vous ne pouvez pas empêcher le locataire d'héberger qui il veut dans sa location.

La taille du logement et le mobilier limitera de toute façon le nombre de personnes pouvant vivre dans le logement.