



location meublée sans meubles

Par **manolita**, le 11/05/2021 à 11:40

Mon fils a loué un appartement avec deux colocataires. Lors de la signature du bail, la propriétaire leur a dit que finalement le bail serait fait pour une location meublée. L'appartement avait quelques "meubles" : un canapé, un lave linge, une cuisinière, un frigo... Mais ni tables, ni chaises, ni lits.

Ignorant leurs droits à ce moment là, les co-colocataires ont signé. Quelle chance ont-ils de pouvoir faire requalifier la location en "location non meublée" ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Par **janus2fr**, le 11/05/2021 à 14:42

[quote]

Ignorant leurs droits à ce moment là, les co-colocataires ont signé. Quelle chance ont-ils de pouvoir faire requalifier la location en "location non meublée" ?

[/quote]

Bonjour,

A peu près 100% ! Les juges ne sont pas tendres avec les bailleurs de mauvaise foi...

Par **john12**, le 11/05/2021 à 14:54

Bonjour,

Pour qu'une location soit qualifiée de meublée, elle doit comporter, conformément au décret n° 2015-981 du 31 juillet 2015, un ensemble d'éléments de mobilier permettant au locataire d'y dormir, manger, et vivre confortablement au regard des exigences de la vie courante. Vous retrouverez la liste des équipements requis par le décret dans le lien qui suit :

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000030967884/>

Vous pourrez constater que la location de votre fils ne répond clairement pas aux critères de la location meublée, de sorte qu'elle relève, nonobstant les dispositions du bail, de plein droit

des dispositions de la location nue, notamment au regard des règles de durée du bail (3 ans minimum pour un logement vide, 1 an pour le meublé), dépôt de garantie (1 mois maximum pour le vide contre 3 pour le meublé), préavis du bailleur (6 mois minimum pour le vide, 3 mois pour le meublé).

Le bail de colocation fait-il état du mobilier garnissant effectivement le logement et notamment de l'absence d'éléments essentiels (table, chaises, literie) ?

Des photos du logement, datées et localisées, pourraient être prises pour servir de preuve, si un litige devait survenir.

Si votre fils a intérêt à faire requalifier la location meublée en nue, il n'a, à mon humble avis, aucun souci à se faire.

Je vous joins un 2ème lien vers un site public relatif à la distinction location nue et meublée.

Bien cordialement

Par **manolita**, le **11/05/2021** à **15:32**

Bonjour, merci vraiment pour votre aide, j'essaie d'aider mon fils et ses colocataires, et ce n'est pas simple. Ce qui nous inquiète c'est que le bail comporte une liste jointe avec les éléments en place et la propriétaire a écrit : en accord avec les locataires et les propriétaires, la literie est amenée par les locataires, puis la même chose avec : la vaisselle est amenée par les locataires, etc etc tout à l'avenant. Mon fils et ses co-locataires ont signé sans trop savoir ce que ça impliquait.

Par **john12**, le **11/05/2021** à **15:44**

Les dispositions du bail établissent donc qu'il ne s'agit pas de location meublée. Le fait que votre fils ait signé ces dispositions ne le pénalise pas, au contraire.

Par **janus2fr**, le **11/05/2021** à **15:48**

[quote]

Ce qui nous inquiète c'est que le bail comporte une liste jointe avec les éléments en place et la propriétaire a écrit : en accord avec les locataires et les propriétaires, la literie est amenée par les locataires, puis la même chose avec : la vaisselle est amenée par les locataires, etc etc tout à l'avenant.

[/quote]

Ne vous inquiétez pas, la loi 89-462 est d'ordre public, ce qui signifie qu'on ne peut pas y déroger par convention, toute clause contraire à cette loi est réputée non écrite.

Or la loi indique :

[quote]

[Article 25-4](#)

[Création LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 8](#)

Un logement meublé est 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.

La liste des éléments que doit comporter ce mobilier est fixée par décret.

[/quote]

Par **manolita**, le **11/05/2021 à 17:31**

Merci beaucoup pour votre réponse à chacun et vos arguments qui nous sont d'une grande aide.

Par **john12**, le **11/05/2021 à 17:40**

Content de pouvoir vous aider