



THEME 3 : J'AI TROUVE UN LOGEMENT, COMMENT ÇA MARCHE ?

FICHE N°3 : ÊTRE LOCATAIRE DANS UN LOGEMENT MEUBLÉ

Le contrat de location en meublé

Quand vous louez un logement en meublé, vous devez obligatoirement **établir un contrat de location en meublé**. C'est un contrat écrit, signé par le locataire et le bailleur. Chacun en conserve une copie.

Le contrat doit être d'une durée **au moins égale à un an**. A son expiration, il est tacitement reconduit pour un an.

*Attention : lorsque la location d'un logement meublé est consentie à un **étudiant**, le bail peut être conclu pour une durée de **9 mois non reconductible tacitement**.*

Avant l'établissement du contrat de location en meublé

Vérifiez que le logement que vous souhaitez louer peut bien être qualifié de « meublé » selon la définition juridique : pour qu'un logement soit considéré comme meublé, il faut que les meubles mis à la disposition du locataire soient, en nombre et en qualité, suffisants pour lui permettre de vivre convenablement.

Par exemple, un logement garni seulement d'une table, d'une chaise et d'un sommier ne saurait être considéré comme un logement meublé. De même, la seule fourniture d'une cuisine équipée n'est pas suffisante pour permettre de retenir la qualification de location en meublé.

Le bailleur demande quasiment systématiquement au locataire le versement d'un **dépôt de garantie** (son montant est fixé librement par le bailleur), ainsi que la présentation d'une **caution solidaire (voir fiches du thème 1)**.

La résiliation du contrat

Le bailleur ne peut normalement pas s'opposer à la reconduction tacite du contrat, sauf dans les deux cas suivants et à condition de respecter un **préavis de trois mois** :

- soit il souhaite modifier les conditions du contrat (par exemple, augmenter le montant du loyer)
- soit il veut donner congé au locataire. Mais dans ce cas, il ne peut le faire que s'il invoque un motif légitime et sérieux (un problème lourd avec le locataire), ou bien lorsque le congé est motivé par la vente du logement ou sa reprise.

Le locataire peut donner congé **à tout moment** en cours de bail, sous réserve de respecter un **préavis d'un mois**.



THEME 3 : J'AI TROUVE UN LOGEMENT, COMMENT ÇA MARCHE ?

FICHE N°3 : ÊTRE LOCATAIRE DANS UN LOGEMENT MEUBLE

L'état des lieux (voir fiche n°4)

Attention : Il n'est pas obligatoire. Mais vous avez cependant tout intérêt à exiger un état des lieux, complété par un inventaire précis du mobilier.

La comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie servira à évaluer les réparations qui vous seront ou non facturées à votre sortie du logement, si les dégradations sont de votre fait (elles pourront notamment être retenues sur le dépôt de garantie).