Image not found or type unknown

Un meublé au sens juridique ?

Par **cprevost**, le **15/08/2013** à **06:42**

Bonjour

J'ai l'impression que certains propriétaires, sous prétexte d'y mettre deux chaises et une table issue d'une brocante, classe la location en meublé (loyer plus cher et préavis plus court) mais est-ce légal ? **merci**

Par **trichat**, le **15/08/2013** à **11:05**

Bonjour,

Un logement meublé doit être décent, garni de mobiliers en nombre suffisant (tables, chaises, lit et literie) et équipé de matériels permettant une vie normale (matériels de cuisson, réfrigérateur, lave-linge).

Deux chaises ne suffisent pas pour qualifier un logement de meublé.

Je vous joins un lien vers site d'une organisation officielle "ANIL" qui vous permettra de trouver toutes les informations utiles concernant un logement dit meublé et les conditions de sa mise en location:

http://www.anil.org/fileadmin/ANIL/Editions_grand_public/serie_rapports_locatifs/06_LA_LOCATION_M

Cordialement.

Par **cprevost**, le **15/08/2013** à **11:21**

merci beaucoup.

Pour compléter, il n'y avait pas de lave-linge, la gazinière était rouillée (je n'ai pas osé allumer le gaz), pas de literie (juste le sommier usé et un vieux matelas). les chaises venaient d'une brocante et la table était très usagée et rouillée (pied en inox+fer).

Par **cprevost**, le **21/08/2013** à **16:45**

je reviens sur ce sujet :

une commission d'hygiène de la Mairie est passée et a constaté des irrégularités qui empêchent le propriétaire de relouer en l'état s'il ne fait pas des réparations importantes.

Je viens de constater aussi que le propriétaire bénéficie de 50% d'abattement si la location est déclarée "meublée". Quels sont les documents officiels (fiscaux) qui servent à l'attester ? (pas une photo d'une chaise et 2 tables ?)

Par **Lag0**, le **21/08/2013** à **16:49**

Bonjour,
Pour qu'un logement soit "louable" en meublé, on a l'habitude de dire que le locataire peut s'y installer muni de sa seule valise.
Le lave-linge n'est pas une obligation (mais un plus).
La literie en revanche l'est.
Il vous incombe de contester la qualité de meublé de votre location et demander la requalification en location vide, si besoin devant le tribunal d'instance.

Par **cprevost**, le **21/08/2013** à **16:54**

Merci

il y avait deux peaux de moutons comme literie !

Par **trichat**, le **21/08/2013** à **18:32**

Bonjour,

Manifestement, c'est une fausse location meublée.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Le lave-linge n'est pas obligatoire, mais en règle générale plutôt utile.
Je partage l'avis de Lag0: vous devez faire requalifier ce bail en bail "location nue" compte tenu de la vétusté de l'équipement et du mobilier, si besoin en recourant au tribunal.
Si de plus, ce logement ne répond pas aux normes de sécurité et salubrité, il ne devrait pas être sur le marché locatif.

Quant à l'abattement fiscal de 50 %, c'est une disposition qui s'applique pour les revenus perçus dans le cadre d'une location meublée (une vraie!): il s'agit d'un régime forfaitaire qui s'appelle micro-BIC et qui s'applique de droit lorsque le montant des loyers encaissés est inférieur à 32 000 €.

Cordialement.

Par **cprevost**, le **22/08/2013** à **06:00**

Merci beaucoup pour votre aide

Je pense effectivement qu'avec vos informations et celles des "experts' (mairie, hygiène, etc.) qu'il ne s'agit plus d'une location meublée. J'ai donc payé pendant longtemps un loyer meublé plus élevé qu'un loyer vide :((des dommages/intérêts seraient justifiés ?).

Le propriétaire va aussi avoir des problèmes fiscaux car s'il s'avère fondé que ce n'est plus une location meublé , il n'aurait plus le droit à l'abattement ?

C'est une fraude fiscale ?

Par **Lag0**, le **22/08/2013** à **07:49**

Comme dit dans l'autre sujet, vous n'êtes pas concerné par le volet fiscal de l'affaire. De quelque façon dont le propriétaire déclare ses revenus, cela ne vous cause pas de préjudice à vous, locataire.
Focalisez-vous uniquement sur vos soucis et ce que vous pouvez faire pour les régler et rentrer dans vos droits.

Par **cprevost**, le **25/08/2013** à **07:10**

Au passage : si tous les meubles (vétustes et/ou HS) ont été remplacés par le locataire au fil des années, sans jamais avoir été remboursé par le propriétaire, le type "meublé" cesse de plein droit ?

Par **trichat**, le **25/08/2013** à **14:50**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,

Je pense que la démarche logique aurait été , de votre part, d'informer le bailleur de la vétusté du mobilier, de la dangerosité des matériels électriques, du matériel de cuisson,...
Puis d'en prendre des photos, voire faire constater par huissier l'état général du logement et de ses équipements.
Et comme l'a déjà indiqué Lag0, seule une requalification par le juge pourra vous servir. Vous avez accepté un bail pour une location meublée. Vous devrez démontrer qu'il s'agit d'une fausse location meublée. Le tribunal d'instance est compétent pour les litiges liés à une location meublée.

Cordialement.

Par **cprevost**, le **26/08/2013** à **06:30**

le propriétaire a toujours été informé (il a lui-même enlevé très vite tous les meubles vétustes et vus à maintes reprises les dégâts) mais il refuse d'en assumer les conséquences.

Je n'ai pas pris de photos à l'époque, j'avais confiance mais je le regrette maintenant.
Cependant comme il n'y pas eu d'inventaire des meubles et que le contrat meublé ne les mentionne pas, le propriétaire devra justifier de la présence ET propriété des meubles actuels ?

Merci pour tous vos conseils.

Par **tchoul**, le **23/09/2013** à **11:58**

dans une location meublée.
l'entretien d'un chauffe eau au gaz est à la charge de qui.
rien sur le bail

Par **Lag0**, le **23/09/2013** à **13:16**

Bonjour,
L'entretien des chauffe-eau et chaudières est une charge locative, c'est donc au locataire de payer.

Par **cprevost**, le **24/09/2013** à **07:37**

si le ballon d'eau chaude est hors-service, le locataire doit assumer la charge de son remplacement ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Lag0**, le **24/09/2013** à **07:41**

Bonjour,
Non, seul le petit entretien est à la charge du locataire, les grosses pannes ou le remplacement d'un appareil est à la charge du bailleur. La responsabilité du locataire peut toutefois être recherchée en cas de mauvaise utilisation ou de défaut d'entretien.

Par **cprevost**, le **25/09/2013** à **05:48**

Dans une location meublée, est-ce-que la prise antenne (à l'heure de la Tv par l'ADSL) est obligatoire ?

Par **Lag0**, le **25/09/2013** à **06:56**

Non, pas plus en meublé qu'en vide.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés