



Mise en location d'un appartement meublé

Par **gisou692**, le **28/04/2016** à **15:37**

Bonjour Je pars rejoindre mon compagnon en Irlande fin septembre début octobre. Je suis propriétaire d'un appartement T2 pour lequel je paye encore un crédit; je souhaite donc mettre mon appartement en location meublé afin de ne pas avoir à déménager ni vendre mes meubles. Que dit la loi en matière de location meublé? qui paye les charges de copropriété, la taxe d'habitation? le dépôt de garantie est-il le même que pour un appartement vide? que se passe t-il en cas d'endommagement des meubles? dois-je prendre une assurance ou est ce le locataire qui doit assurer l'appartement?

Merci pour vos réponses

Bonjour,

La politesse voudrait qu'un message commence par "bonjour" et se termine par "merci".

Merci pour votre attention...

Par **gisou692**, le **29/04/2016** à **08:51**

Bonjour Vous avez raison, au temps pour moi, mais je viens de perdre un être cher. Un nom ou un pseudo toutefois aurait également été le bienvenu!

Par **morobar**, le **29/04/2016** à **09:21**

Bonjour,

[citation] Que dit la loi en matière de location meublé?[/citation]

C'est la loi de juillet 89 qui s'applique pour partie à la location meublée, contrairement aux baux vices, ainsi que le code civil (volonté des parties).

[citation] qui paye les charges de copropriété[/citation]

C'est toujours le bailleur qui paie ces charges, et en répercute une partie (voir un appel de charge qui fait état de la partie récupérable) sur le locataire.

Mais en matière de bail meublé, vous avez le choix entre des charges établies forfaitairement, ou sur liquidation au réel de provisions de charges.

[citation] la taxe d'habitation[/citation]

C'est l'occupant au 1er janvier: le locataire si loué, le propriétaire si vide.

Attention: la TEOM (ordures ménagères) est payée par le bailleur avec l'impôt foncier, et répercutée au locataire si le bail meublé le prévoit.

[citation]que se passe t-il en cas d'endommagement des meubles?[/citation]

C'est le locataire qui en répond, selon la comparaison entre l'état des lieux à l'entrée et celui dressé à la sortie.

[citation]dois-je prendre une assurance [/citation]

Ce n'est pas une obligation, mais il vaut mieux. Il s'agit d'une assurance nommée PNO pour propriétaire non occupant.

[citation]est ce le locataire qui doit assurer l'appartement?

[/citation]

C'est une condition impérative à faire figurer dans le bail: la production annuelle d'une attestation d'assurance MRH pour multi risques habitation.

Par **Lag0**, le **29/04/2016** à **09:25**

Bonjour morobar,

Un locataire est obligé de s'assurer pour les risques locatifs, mais pas d'avoir une multi risque habitation.

D'où l'intérêt, pour le bailleur, d'avoir une PNO car l'assurance du locataire n'assure justement pas tout...

Par **morobar**, le **29/04/2016** à **15:06**

Comme on l'appelle MRH dans le langage commun, c'est ainsi que je l'ai désigné.

Rien n'empêche le bailleur d'exiger ce type de couverture d'ailleurs.

Par **Lag0**, le **29/04/2016** à **16:06**

Contrairement au propriétaire, le locataire ne doit être assuré que pour les dégâts dont il serait responsable. Il n'a pas, par exemple, à s'assurer pour les dégâts causés par les éléments extérieurs (tempête, grêle, etc.).

Par **gisou692**, le **30/04/2016** à **07:20**

Merci à vous tous pour vos posts qui me donnent des réponses claires. Je sais maintenant ce qu'il convient de faire.

Bon week end

Par **morobar**, le **30/04/2016** à **08:05**

Attention à la répercussion de l'énergie électrique:

- * au forfait si vous conservez le compteur à votre nom

- * à la consommation réelle, mais en facturation directe (contrat souscrit) par le locataire.

Vous ne pouvez pas répercuter l'électricité selon des factures à votre nom.