

## **Les locations meublées**

Un logement est considéré comme loué meublé quand le bailleur met à la disposition du locataire, dès l'entrée dans les lieux, l'ensemble des meubles et objets nécessaires à la vie quotidienne, y compris la vaisselle. Ce type de location est soumise à des dispositions spécifiques, notamment sur le plan fiscal. Et cela, quel que soit le nombre de logements possédés par le propriétaire-bailleur.

Les conditions de la location sont librement fixées par les parties (loyer et modalités d'augmentations, durée du bail, répartition des charges, préavis, etc.). L'insuffisance de mobilier peut parfois amener les tribunaux à requalifier la location meublée d'un logement en location nue et soumettre ainsi le bail à la loi de 1989.

Mais l'occupant a droit à un contrat écrit d'une durée minimale d'un an si le logement constitue sa résidence principale. A l'expiration de cette période, le bail est renouvelé d'année en année par tacite reconduction. En outre, quand le bailleur souhaite rompre le bail ou en modifier les modalités, il doit en aviser le locataire au moins trois mois avant la fin du contrat en cours. Et le refus de renouvellement du bail doit être motivé. De son côté, le locataire peut résilier le contrat à tout moment, avec un préavis d'un mois.