



## Quels sont les différents types de location d'un logement meublé ?

Vérifié le 28 octobre 2021 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

La réglementation applicable à un logement meublé diffère selon l'usage qui est fait du logement : meublé d'habitation ou meublé de tourisme. Pour le meublé d'habitation, il faut distinguer le bail "classique" du *bail mobilité*. S'agissant du meublé de tourisme, cette page présente les règles applicables à un loueur en meublé non professionnel.

Règles applicables à un meublé selon sa nature (d'habitation ou de tourisme)

Sujet	Meublé d'habitation		Meublé de tourisme
	Bail classique	Bail mobilité	
<b>Locataire</b>	Toute personne peut être locataire	Le locataire doit se trouver dans l'une des situations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Formation professionnelle</li> <li>- Études supérieures</li> <li>- Contrat d'apprentissage</li> <li>- Stage</li> <li>- Engagement volontaire dans le cadre d'un service civique</li> <li>- Mutation professionnelle</li> <li>- Mission temporaire dans le cadre de l'activité professionnelle</li> </ul>	Un même locataire ne doit pas louer le logement plus de 90 jours par an
<b>Durée du bail</b>	Minimum 1 an (9 mois si le locataire est étudiant)	Minimum : 1 mois Maximum : 10 mois	Location à la journée, à la semaine ou au mois
<b>Déclarations administratives</b>	Aucune déclarative administrative n'est à faire		- Après de la mairie : une <u>déclaration du meublé</u> est obligatoire, parfois l'obtention d'une <u>autorisation de changement d'usage et de destination</u> est également nécessaire.  - Pour les services fiscaux : inscription au <u>répertoire Sirene</u> pour obtenir un numéro SIRET et, dans certains cas, au <u>Service des impôts des entreprises</u> .
<b>Contenu du bail</b>	<u>Réglementé et spécifique</u>	<u>Réglementé et spécifique</u>	<u>Réglementé et spécifique</u>
<b>Ameublement</b>	La <u>liste des éléments obligatoires</u> dépend de la date de signature du bail		Il n'existe pas de liste des éléments obligatoires. Mais c'est un des critères pour le <u>classement du meublé (de 1 à 5 étoiles)</u>

	<b>Meublé d'habitation</b>		<u>Énergie</u>
<b>Sujet</b>			<b>Meublé de tourisme</b>
<b>Diagnos</b>	- <u>Diagnostic de performance énergétique (DPE)</u>		<u>Diagnostic de performance</u>
<b>immobiliers</b>	<b>Bail classique</b> - <u>Constat de risque d'exposition au plomb - Crep</u> (si le permis de construire a été délivré avant 1949)	<b>Bail mobilité</b>	<u>énergétique - DPE</u> (pour les locations de plus de 4 mois)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>État des risques et pollutions (naturels, miniers, technologiques, sismiques, radon...)</u></li> <li>- <u>Diagnostic bruit</u></li> <li>- <u>État de l'installation intérieure de l'électricité</u> (si l'installation a plus de 15 ans)</li> <li>- <u>État de l'installation intérieure du gaz</u> (si l'installation a plus de 15 ans)</li> <li>- <u>Copie de l'état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante</u> (sur demande du locataire)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Constat de risque d'exposition au plomb - Crep</u> (si le permis de construire a été délivré avant 1949)</li> <li>- <u>État des risques et pollutions (naturels, miniers, technologiques, sismiques, radon...)</u></li> </ul>
<b>Loyer</b>	<u>Réglementé ou libre</u>		Libre
<b>Impôt</b>	Revenus tirés de la location soumis à <u>l'impôt sur le revenu</u>		Revenus tirés de la location soumis : - à <u>l'impôt sur le revenu</u> - aux <u>cotisations sociales</u> (à partir d'un certain montant)
<b>Taxes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Taxe d'habitation</u> due par le locataire (<u>étudiant</u> ou <u>colocataires</u>) qui occupe le logement le 1<sup>er</sup> janvier.</li> <li>En l'absence de locataire, le propriétaire doit la payer <u>dans certains cas</u>.</li> <li>- <u>Taxe foncière</u> et <u>taxes accessoires</u> dues par le propriétaire</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Taxe d'habitation</u> due par le propriétaire s'il occupe le logement une partie de l'année. Dans le cas contraire, il peut devoir payer la <u>cotisation foncière des entreprises</u>.</li> <li>- <u>Taxe foncière (et taxes accessoires)</u> dues par le propriétaire</li> <li>- <u>Taxe de séjour</u> due par le locataire et prélevée par le propriétaire, selon la commune concernée</li> </ul>
<b>Fin du bail - Initiative du locataire</b>	Possible <u>à tout moment, à condition de respecter un délai de préavis d'un mois</u>	Possible <u>à tout moment, à condition de respecter un délai de préavis d'un mois</u>	Les règles de préavis sont à définir dans le contrat de location
<b>Fin du bail - Initiative du propriétaire</b>	<u>Uniquement possible à la date d'échéance du bail</u> , pour un des motifs autorisés (reprise pour habiter, pour vendre, ou pour motif légitime et sérieux) et à condition de respecter un délai de préavis d'au moins 3 mois	À l'échéance du bail, le propriétaire n'a pas besoin de donner son congé pour mettre fin au bail	Les règles de préavis sont à définir dans le contrat de location