



Qu'est-ce qu'un logement d'habitation meublé ?

Vérfié le 06 mars 2019 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Un logement meublé est un logement comportant un mobilier suffisant pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement. La liste des éléments d'ameublement définissant un logement meublé est fixée réglementairement.

Attention, cette liste dépend de la date de signature du bail.

Bail signé après août 2015

Un logement meublé est un logement décent (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042>) équipé d'un d'ameublement minimum :

- Literie avec couette ou couverture
- Volets ou rideaux dans les chambres
- Plaques de cuisson
- Four ou un four à micro-onde
- Réfrigérateur
- Congélateur ou compartiment à congélation du réfrigérateur d'une température maximale de -6°
- Vaisselle en nombre suffisant pour que les occupants puissent prendre les repas
- Ustensiles de cuisine
- Table
- Sièges
- Étagères de rangement
- Luminaires
- Matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement (aspirateur s'il y a de la moquette, balai et serpillière pour du carrelage ...)

▲ Attention : le juge peut décider de requalifier le bail d'un logement meublé en bail de logement vide, en cas de non respect de la liste des éléments d'ameublement.

Avant septembre 2015

La loi ne précise pas les critères d'ameublement auxquels doit répondre un logement meublé. C'est le juge qui a précisé au fil du temps les caractéristiques d'un logement meublé.

Pour être considéré comme tel, un logement loué meublé avant le 1^{er} septembre 2015 doit ainsi être doté de meubles et d'éléments d'équipement en nombre et en qualité suffisant pour permettre au locataire d'y vivre normalement avec ses seuls effets personnels.

Pour être qualifié de meublé, le logement doit comporter au minimum les éléments suivants :

- Meubles
- Literie
- Gazinière ou plaques chauffantes
- Réfrigérateur
- Ustensiles de cuisines.

Un bail d'habitation meublé (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F920>) ou un bail mobilité (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34759>) peut constituer la résidence principale du locataire