



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

location meublée

Question écrite n° 42434

Texte de la question

M. Axel Poniatowski appelle l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur le problème de la location des logements meublés. Une brochure éditée par le ministère énonce, en cas de location d'un logement meublé, que le locataire a la possibilité « de résilier le bail à tout moment avec un préavis d'un mois » si « le bailleur [professionnel] loue habituellement plus de quatre logements meublés ». Or il semble que certains bailleurs privés ne respectent pas cette disposition. Il souhaiterait connaître les moyens existants afin d'assurer le respect de cette mesure.

Texte de la réponse

Les locations meublées sont régies par les dispositions du code civil (articles 1708 à 1762) qui laissent les parties libres de fixer librement les conditions de la location, notamment concernant la durée du bail et les modalités de résiliation. Toutefois, afin d'assurer une protection minimale des occupants de certains meublés, la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions a inséré dans le code de la construction et de l'habitation (articles L. 632-1 à L. 632-3) des règles régissant les rapports des locataires avec les « bailleurs de plus de quatre logements meublés, que la location s'accompagne ou non de prestations secondaires ». Ce régime de protection ne bénéficie toutefois qu'aux locataires dont le logement loué constitue la résidence principale, ce qui exclut la location saisonnière liée à une saison touristique ou thermale. Ces règles font obligation au bailleur d'établir un bail écrit d'une durée d'un an tacitement reconductible par période de même durée et ne pouvant être modifié ou résilié par le bailleur que sous réserve d'un préavis de trois mois. Par ailleurs, le locataire peut résilier le contrat à tout moment sous réserve du respect d'un préavis d'un mois. Il appartient au locataire, dans le cas où le propriétaire ne respecterait pas ces obligations, de saisir le juge d'instance du lieu de situation de l'immeuble.

Données clés

Auteur : [M. Axel Poniatowski](#)

Circonscription : Val-d'Oise (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 42434

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 juin 2004, page 4879

Réponse publiée le : 19 octobre 2004, page 8162