



Bail meublé à usage d'habitation principale ou secondaire ?

Par **herabe**, le **02/01/2017** à **19:37**

Bonjour,
Lors de la rédaction d'un bail meublé, le terme usage d'habitation principale a-t'il une incidence juridique.
En effet, le futur locataire va utiliser le bien loué pour appartement de fonction. Il a déjà une habitation principale. Quelle différence avec le bail d'habitation principale ? Puis-je utiliser le bail d'habitation principale ?
Merci d'avance pour vos réponses, et excellente année à tous.
Cordialement,

Par **Lag0**, le **02/01/2017** à **20:22**

Bonjour,
Un bail pour résidence principale est prévu pour la résidence principale du locataire !
Si le logement n'est pas prévu pour la résidence principale du locataire, il faut faire un bail sous code civil et non sous loi 89-462.
De plus, cette loi précise clairement dans son article 25-3 qu'elle ne s'applique pas "aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi".
[citation]Article 25-3
Modifié par LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 82
Les dispositions du présent titre sont d'ordre public et s'appliquent aux contrats de location de logements meublés tels que définis à l'article 25-4 dès lors qu'ils constituent la résidence principale du locataire au sens de l'article 2.
Les articles 1er, 3, 3-2, 3-3, 4, à l'exception du I, 5, 6, 7, 7-1, 8, 8-1, 18, 20-1, 21, 22, 22-1, 22-2, 24 et 24-1 sont applicables aux logements meublés.
Le présent titre ne s'applique ni aux logements-foyers, ni aux logements faisant l'objet d'une convention avec l'Etat portant sur leurs conditions d'occupation et leurs modalités d'attribution.
Le présent titre ne s'applique ni aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi, ni aux locations consenties aux travailleurs saisonniers.
[citation]
[citation]Article 2
Modifié

par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1
Les dispositions du présent titre sont d'ordre public.
Le présent titre s'applique aux locations de locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, et qui constituent la résidence principale du preneur, ainsi qu'aux garages, aires et places de stationnement, jardins et autres locaux, loués accessoirement au local principal par le même bailleur. La résidence principale est entendue comme le logement occupé au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, soit par le preneur ou son conjoint, soit par une personne à charge au sens du code de la construction et de l'habitation.
Toutefois, ce titre ne s'applique pas :
1° Aux logements-foyers, à l'exception du premier alinéa de l'article 6 et de l'article 20-1 ;
2° Aux logements meublés, régis par le titre Ier bis ;
3° Aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi et aux locations consenties aux travailleurs saisonniers, à l'exception de l'article 3-3, des deux premiers alinéas de l'article 6, de l'article 20-1 et de l'article 24-1.

Par **herabe**, le **02/01/2017** à **21:50**

Merci pour votre réponse, et le temps pris pour la recherche des textes adaptés à ma demande