



Préavis bail "vide" mais meublé

Par **JayBee**, le 20/03/2014 à 12:06

Bonjour,
Je loue actuellement un appartement "vide" mais avec une convention de meuble. Or l'appartement est complètement meublé (seul le four est à moi). Comme c'est un bail "vide" j'ai donc trois mois de préavis, or il me semble que mon appartement est considéré comme meublé et donc dans ce cas je devrais avoir seulement un mois de préavis ?
Merci d'avance pour votre aide.

Par **Pingouin63**, le 20/03/2014 à 12:09

Bonjour,
L'appartement est considéré meublé si vous disposez de l'ensemble de l'équipement vous permettant de l'habiter avec vos seuls effets personnels.
Cela signifie donc qu'il doit y avoir non seulement des meubles, mais également des ustensiles de cuisine, couverts, verres etc. (un peu comme dans une location de vacance) dont l'inventaire aura été réalisé à l'entrée et annexé à l'état des lieux.
Sans cela, le bien est donc vide. Avec toutes les règles régissant ce type de bail.
Bonne journée.

Par **JayBee**, le 20/03/2014 à 12:13

Bonjour,
Merci pour votre réponse. L'appartement est en effet complètement meublé (vaisselle, couverts, verres, assiettes, ...). À l'entrée des lieux il y a eu un état des lieux avec la liste des ustensiles en annexe. En fait le propriétaire me loue l'appartement vide et me prête gracieusement ses meubles. Ça me paraît très bizarre.

Par **Lag0**, le **20/03/2014** à **13:21**

Bonjour,
Vous vous méprenez...
Il est tout à fait légal de conclure un bail pour location vide sous loi 89-462 alors que le logement est meublé. Ce type de bail étant bien plus protecteur pour le locataire qu'un bail meublé, aucun juge n'y trouvera un préjudice pour le locataire. Il est alors considéré que les meubles vous sont mis gratuitement à disposition.
C'est l'inverse qui n'est pas légal, conclure un bail meublé pour un logement non meublé ou insuffisamment meublé.
Dans votre cas, c'est bien la loi 89-462 qui s'applique et donc un préavis normal de 3 mois, 1 mois dans certains cas prévus par cette loi.

Par **Pingouin63**, le **20/03/2014** à **15:50**

Re-bonjour,
j'apportait juste une précision dans la mesure où souvent les "prêts de meubles" ne sont justement pas assimilables à un meublé, de par l'absence de ces éléments.
Ceci étant, je n'ai dans la pratique jamais vu de requalification de bail d'un vide vers un meublé, dans la mesure où comme l'a dit Lag0 la loi est bien plus protectrice pour le locataire dans le cas d'un bail vide que d'un bail meublé. Qui plus est, le calcul des allocations logement n'est pas le même et est souvent plus avantageux pour un vide.
Bonne journée.