



quels sont les biens meublants obligatoires dans un meublé

Par **COULOMBEL**, le 13/01/2010 à 10:01

bonjour.

.....Si grace à mon professeur, j'ai appris qu'aucun texte n'obligeait un bailleur, dans le cadre de la loi du 6.7.1989, à mettre à la disposition du locataire, une plaque de cuisson, par exemple, qu'en est -t'il des biens meublants d'un meublé.

QUESTION: existe t'il un texte ou article de loi, qui énumère les biens meublants devant obligatoirement être présents dans un meublé?

Merci beaucoup de votre réponse.

Par **FREMUR**, le 14/01/2010 à 23:18

Bonjour

La qualification juridique de meublé s'applique à un logement dans lequel un locataire peut entrer et y vivre normalement en apportant ses seuls effets personnels.

Ceci implique d'aménager et d'équiper entièrement le logement en mobilier, électroménager, draps, couvertures, vaisselle, ustensiles de cuisine.

L'électroménager comprendra donc au moins un réfrigérateur et une installation de cuisson et le mobilier, une table, des chaises, un lit, une armoire.

Dans le détail c'est une question de bon sens, il n'y a pas de liste prérequis.

CORDIALEMENT

Par **COULOMBEL**, le 15/01/2010 à 06:56

merci Monsieur "FREMUR", en fait, je me doutais bien qu'il fallait une table, un lit, etc.....mais aucun texte ne régit le meublé en ce qui concerne évidemment les équipements obligatoires. Ce qui nous paraît censé pour nous, ne l'est peut être pas, pour certain bailleur, exemple ; un meublé qui aurait tous les équipements énumérés dans votre message, SAUF le lit. Pourrez t'on déclasser ce meublé en loi du 6.7.89 par qu'il n'a pas de lit, et je suis

la pensée de mon professeur, mais si il y avait un clic clac mais pas de table ni de chaises, en fait un minima et un maxima, rien n'est énuméré, et si il n'y avait pas de réfrigérateur, car aucun texte n'oblige le bailleur de fournir cet équipement. Pas de texte, c'est à la libre appréciation du bailleur. Donc, on peut dire qu'il y a un vide juridique, tout comme dans la loi du 6.7. 1989, aucun texte n'oblige le bailleur à mettre à la disposition du locataire, une plaque de cuisson. Même si la loi sur la décence du logement énumère des équipements (douche; wc,) s'il manquait cet élément la plaque de cuisson, faudrait-il en conclure que le logement est décent et salubre. merci !!

Par **FREMUR**, le **15/01/2010** à **15:09**

Bonjour

Il n'y a effectivement aucun texte énumérant les équipements requis pour la qualification de meublé. Encore une fois, c'est une question de bon sens à l'appréciation souveraine des tribunaux (ou du fisc) en cas de litige. Pourquoi donc faudrait-il tout normer jusqu'aux petites cuillères ???

Nous sommes dans un pays de droit écrit certes, mais pas dans un monde où les relations contractuelles seraient définies de A à Z par des prescriptions impératives.

Il est clair que la nature juridique d'une location ne saurait être strictement conditionnée par la présence ou l'absence de tel ou tel équipement (en dehors de ceux indispensables ex lit)

Par ailleurs, de mon point de vue, le pb soulevé pour la plaque de cuisson est un quasi faux pb, car si cet équipement est mentionné dans le bail de toute évidence la réparation pour obsolescence est à la charge du propriétaire, pour bris à la charge du locataire.

Et si cet équipement n'est pas mentionné dans le bail, le propriétaire n'a aucune obligation ni de fourniture ni de réparation.

C'est également me semble-t-il le sens de la réponse de JURISNOTAIRE.

CORDIALEMENT

Par **COULOMBEL**, le **15/01/2010** à **20:11**

merci BEAUCOUP monsieur " FREMUR " pour la réponse.
bonne soirée. et bonne journée pour demain.

Par **soumet**, le **29/08/2013** à **15:56**

bonjour ,

peut on avoir la liste des meubles + électro ménager
obligatoires en appt meublés
bien cordialement

Par **janus2fr**, le **29/08/2013** à **17:11**

Bonjour soumet,

La moindre des choses avant de poser votre question eut été de parcourir ce fil de discussion (seulement 5 messages !).

Vous y auriez lu qu'il n'existe pas de liste type de meubles et équipements que doit présenter une location meublée. La définition en est que le locataire doit pouvoir y vivre normalement en apportant juste sa valise.