

LOCATION MEUBLÉE

LA LISTE DES ÉLÉMENTS MINIMUMS DE MOBILIER D'UN LOGEMENT MEUBLÉ

Parution du décret du 31/07/2015 – JO du 05/08/2015 – LégiFrance

Le décret fixant la liste du mobilier minimum obligatoire pour bénéficier du statut de loueur en meublé est publié.

CE QU'IL FAUT RETENIR

Pour être considéré comme location meublée, une location à titre de résidence principale dont le bail a été conclu ou renouvelé à compter du 27 mars 2014, le logement doit être garni à compter du 1er septembre 2015, au minimum des 11 éléments suivants :

- Literie comprenant couette ou couverture,
- Dispositif d'occultation des fenêtres dans les pièces destinées à être utilisées comme chambre à coucher,
- Plaques de cuisson,
- Four ou four à micro-ondes,
- Réfrigérateur et congélateur ou, au minimum, un réfrigérateur doté d'un compartiment permettant de disposer d'une température inférieure ou égale à - 6 °C,
- Vaisselle nécessaire à la prise des repas,
- Ustensiles de cuisine,
- Table et sièges,
- Étagères de rangement,
- Luminaires,
- Matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement.

Chaque pièce du logement est équipée d'éléments de mobilier conforme à sa destination.

CONSÉQUENCES PRATIQUES

L'article 25-5 de la loi du 06 juillet 1989 dispose qu' « Un inventaire et un état détaillé du mobilier sont établis dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de parties lors de la remise et de la restitution des clés. Ces documents, établis contradictoirement et amiablement, sont signés par les parties ou par un tiers mandaté par elles et joints au contrat de location. »

Ceci est rappelé dans la notice d'information à remettre au locataire (arrêté du 29 mai 2015 - voir flash précédent)

À défaut de respect de présence du mobilier nécessaire, la location pourrait être considérée comme location nue juridiquement et, a priori, fiscalement. Une location pourrait alors être qualifiée de nue, c'est-à-dire relevant des revenus fonciers, et non de la location meublée, c'est-à-dire relevant des BIC.