



Inventaire bail meublé

Par Neptune

Bonjour ,

je loue actuellement mon appartement avec un bail en meublé. Comme il s'agit d'un ami, nous n'avons pas été très regardants sur le détail de la rédaction du contrat de location. Nous n'y avons notamment pas inclus le descriptif des meubles, ustensiles etc fournis.

Ceci-dit, dans les faits, la quasi totalité de ce qui doit être fourni en meublé l'a été, et même plus. Ce qui n'a pas été fourni (ex: table à manger et chaises), ne l'a pas été car notre locataire en possédait déjà et les a refusés.

QUESTION : e bail peut-il être re-qualifié en non-meublé, sous prétexte que l'inventaire est manquant sur le contrat, bien que tout ce que prévoit la loi ait bel et bien été fourni et soit présent dans l'appartement?

Merci beaucoup de vos réponses !

Par yapasdequoi

Bonjour

Si c'est un ami, pourquoi êtes-vous inquiet ?

En effet si l'inventaire est incomplet le bail peut être requalifié en location vide.

Mais c'est un juge qui le décide... et après saisie du tribunal.

Il aurait été utile de formaliser ces refus de certains meubles par écrit.

Par Neptune

Je vous remercie de votre réponse. J'aurais dû dire « c'était un ami ». Il a en effet brandi cette menace car nous projetons de récupérer l'appartement pour notre fils (de façon légale et en ayant commencé à prévenir bien avant les 6 mois obligatoires).

J'ai du mal à comprendre pourquoi, preuves à l'appui de tout ce qui a été fourni (photos dans l'appartement entre autres), le simple oubli de la liste puisse prévaloir sur la réalité des faits, alors que le locataire jouit de tout ce dont il a besoin?

Par morobar

Bonjour,

photos dans l'appartement entre autres

SI vous avez les factures, sinon vos photos ne valent juridiquement pas grand chose.

En outre ces photos ne sont pas datées, et peuvent avoir été prises avant toute location.

Faites comme s'il s'agissait d'un bail vide, sous réserve de l'échéance qui devient triennale et non plus annuelle.

Par AGeorges

Bonsoir,

Loi du 6 juillet 1989 ARTICLE 25.5

Obligation de l'Inventaire, à joindre au bail.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028779185/2022-11-14]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028779185/2022-11-14[/url]

Que sont mes amis devenus, que j'avais ...si bien logés ...

Par yapasdequoi

Légalement c'est un bail.vide.

Le congé pour reprise doit tenir compte de l'échéance des 3 ans et être notifié 6 mois avant.

Prenez de la marge.... et un huissier pour l'état des lieux de sortie.

Par janus2

de façon légale et en ayant commencé à prévenir bien avant les 6 mois obligatoires

Bonjour,

Si vous considérez que vous devez un préavis de 6 mois, c'est que vous reconnaissez qu'il s'agit d'un bail vide, en meublé, le préavis pour le bailleur est de 3 mois...