



Changement destination en cours de bail : location nue > meublée

Par Jonathan53

Bonjour,

Nous venons de faire construire un logement (maison individuelle). Les travaux se sont achevés plus rapidement que prévu et nous nous sommes laissés débordés par les différentes formalités. Nous avons souhaité louer rapidement et avons de ce fait loué le logement nu pour gagner du temps et il y a donc actuellement un locataire.

Cependant, après avoir bien réfléchi et avoir fait des simulations nous souhaitons passer en location meublée. Nous avons sollicité notre locataire, qui est donc présent dans le logement depuis 1 mois, et il est d'accord pour passer d'un location nue vers meublée et accepte de nous vendre ses meubles.

Nous aimerions donc savoir ce que nous devons faire concrètement pour que le changement de statut soit pris en compte au niveau des impôts et aussi comment nous devons déclarer ce premier mois en location nue.

Merci d'avance de vos réponses

Par Al Bundy

Bonjour,

A l'achèvement des travaux avez-vous déposé la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ? L'autorité a délivré un certificat de contestation ou de non contestation des travaux ?

Par Jonathan53

Bonjour,

Merci pour votre retour. Nos sommes passés par un constructeur qui a géré toutes les formalités administratives. Nous n'avons pas eu d'information quant à une quelconque contestation. Pourquoi cette question ? Le seul document que nous ayons envoyé à l'administration est l'imprimé H1.

Par Al Bundy

Si votre projet concerne une construction dont le mode d'utilisation est votre résidence, ce n'est pas la même chose qu'une location. A ce titre, non seulement l'autorité devrait contester la conformité de vos travaux au dépôt de la DAACT, mais en plus vous avez l'obligation de concevoir un logement qui respecte les règles d'accessibilité PMR (art. R.462-3 du code de l'urbanisme).

Je déduis de votre réponse que vous n'avez pas déclaré l'achèvement/conformité de vos travaux. Je précise que seul le bénéficiaire du permis est habilité à déposer la DAACT (R.462-1).

Il va vous falloir régulariser les choses.

Par Jonathan53

C'est une maison qui a été construite pour de la location et qui répond donc aux normes PMR. Après renseignements, le constructeur a bien déposé les documents adéquats et tout est en règle. Cela dit, quel est-il possible de changer le bail en cours ? Merci

