



Problème bail meublé location

Par leelou

Bonjour, je suis locataire depuis le 13 avril 2026 et j'ai signé un bail meublé. Cependant, le logement ne répond pas aux critères d'un bail meublé et malgré mes signalements auprès de l'agence aucune solution ne m'a été proposée. J'ai déjà contacté l'ADIL qui a envoyé une lettre recommandée à l'agence, sans réponse à ce jour. Comme nous sommes 15 jours après la réception de cette lettre par l'agence, je peux contacter un conciliateur. Cependant, j'aimerais savoir s'il est possible de faire d'autres démarches en parallèle notamment pour demander réparation suite au préjudice causé (le fait de payer un logement meublé qui ne répond pas aux critères depuis avril) ou alors d'arrêter de payer mon loyer jusqu'à ce qu'une solution soit trouvée et mise en place. Je ne sais plus vers qui me tourner ni comment faire valoir mes droits, et cette situation me pèse énormément. Merci d'avance pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Quels sont les critères que vous considérez non remplis ?
L'inventaire du mobilier est insuffisant ?

Si c'est le cas, c'est au détriment du bailleur puisque le bail meublé peut être requalifié en bail vide, avec une durée de 3 ans au lieu de 1 an, un préavis de 6 mois au lieu de 3 mois pour le bailleur, un dépôt de garantie limité à 1 mois, etc.

Quel est votre préjudice ? Le loyer dépasse-t-il un plafond légal ? si oui lequel ?

Et surtout ne cessez pas de payer le loyer, vous serez poursuivi, bail meublé ou pas.

Vous pouvez à la rigueur contester le dépôt de garantie de 2 mois et le réduire à 1 mois en considérant que le reste sert à payer 1 mois de loyer en vide.

Par Rambotte

Bonjour.

Je me demandais si c'était la mission de l'ADIL d'envoyer un courrier au bailleur ou à son mandataire ?

Je comprends qu'elle est là pour conseiller (gratuitement), mais qu'elle n'agit pas dans un contentieux, pour sa résolution.

Par leelou

Bonjour,

Les critères non remplis sont effectivement l'inventaire du mobilier insuffisant (pas de vaisselles, ustensiles de cuisine, literie, appareils pour faire le ménage ect...). Moi je souhaite que le logement soit meublé alors j'aimerais que la propriétaire procède à l'achat des équipements manquants, mais ni l'agence ni elle ne me propose de solutions concrètes (ni remeublement ni bail vide).

Mon préjudice je ne suis pas sûr de si s'en est un mais j'estime que je paie un loyer "meublé" alors qu'il ne l'est pas c'est un abus, un loyer non meublé serait inférieur à celui que je paie actuellement (et conviendrait mieux étant donné que le logement n'est pas meublé). En fait, je ne comprend pas pourquoi la propriétaire peut continuer à percevoir un loyer meublé alors que le logement ne l'est pas, pour moi cela n'est pas logique je ne devrais pas avoir à payer autant surtout lorsque c'est l'agence et la propriétaire qui sont en tort et qui ne réagissent pas depuis avril.

Merci pour votre réponse.

Par Rambotte

Il est possible qu'ils ne réagissent pas parce que ce n'était pas à l'ADIL, mais à vous, d'envoyer la LRAR.

Il ne semble pas être du ressort de l'ADIL d'intervenir dans les contentieux. Juste du conseil.

Mais peut-être je me trompe.

Par leelou

Bonjour,

J'avais moi même envoyé une lettre recommandée juste avant d'aller à l'ADIL, l'agence à reçu les deux lettres. J'ai eu un appel avec eux mais non concluant car toujours aucune décision prise ils m'ont même dit que je n'aurai pas de nouvelles avant août car la propriétaire est en vacances (obligation de bailleur donc je comprend pas le principe de me dire qu'elle est en vacances moi aussi j'y suis et surtout le problème date de bien avant).

J'ai contacté mon assurance habitation et on m'a dit de leur envoyer un mail et qu'il prendrait le relai normalement, cela me soulage. Je n'avais pas pensé à les contacter avant j'aurai sûrement dû mais bon tant pis.

Merci pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Je ne crois pas non plus que l'ADIL soit légitime à envoyer un courrier au bailleur.

C'est au locataire de le faire.

Les recours sont en général :

- 1/ courrier RAR du locataire au bailleur
- 2/ saisie de la commission de conciliation
- 3/ saisie du tribunal

Les règles pour le bail meublé :

[url=<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F2315>]https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F2315[url]

Je ne suis pas persuadée que le loyer d'un bail meublé soit plus élevé, ou alors c'est minime.

Mais il faut bien exprimer ce que vous demandez :

- soit les équipements manquants pour un meublé
 - soit une qualification en vide avec recalcul du loyer
- Vous ne pouvez pas avoir les deux.

Avez-vous signé un inventaire lors de l'état des lieux d'entrée ?

Cet inventaire précise-t-il clairement les éléments manquants ?

ou bien tout y est et vous avez signé sans relire ?

Par Bazille

Bonsoir,

Le mobilier d'un logement meublé, mentionné à l'article 25-4 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée, comporte au minimum les éléments suivants :

- 1° Literie comprenant couette ou couverture ;
- 2° Dispositif d'occultation des fenêtres dans les pièces destinées à être utilisées comme chambre à coucher ;
- 3° Plaques de cuisson ;
- 4° Four ou four à micro-ondes ;
- 5° Réfrigérateur et congélateur ou, au minimum, un réfrigérateur doté d'un compartiment permettant de disposer d'une température inférieure ou égale à - 6 °C ;
- 6° Vaisselle nécessaire à la prise des repas ;
- 7° Ustensiles de cuisine ;
- 8° Table et sièges ;
- 9° Etagères de rangement ;
- 10° Luminaires ;

11° Matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement.

Voyez ce qu'il vous manque, mais vous avez du faire un état des lieux et signer un inventaire .

Par leelou

Bonsoir,

Je me suis déjà renseigné sur les équipements obligatoires pour un logement meublé et mon logement n'y répond pas étant donné que je n'ai ni vaisselle ni ustensile de cuisine ni literie ni matériel pour faire le ménage. Cela constitue un manquement non négligeable et m'empêche de jouir paisiblement de mon bien.

Lors de l'état des lieux j'ai bien précisé à l'agent les manquements mais je n'ai pas signé d'inventaire, il ne m'en a même pas présenté un. Il est juste indiqué sur l'état des lieux que la cuisine dispose d'une casserole, d'une poêle et d'une planche à découper.

Concernant le montant de mon loyer, je paye 420 euros par mois charges comprises en bail meublé. Mon agence avait proposé un avenant au bail pour le passer en location à nu et diminuer le loyer de 50 euros donc 370 euros charges comprises. C'est une différence significative étant donné que je paye un loyer meublé (qui ne l'a pas) depuis avril soit 200 euros de trop perçu si l'on se base sur la différence du loyer proposé par l'agence elle-même (50 euros par mois depuis avril nous sommes en juillet).

Par ailleurs, j'ai bien précisé à l'agence depuis le début qu'il manquait des équipements m'empêchant de jouir paisiblement de mon bien, et, à ce jour, malgré de multiples relances, ni l'agence ni la propriétaire ne m'ont proposé de solutions concrètes: aucun équipement fourni, l'avenant au bail souhaité par la propriétaire a finalement été annulé car elle a changé d'avis et depuis on m'a demandé de procéder moi-même à l'achat des équipements manquants, chose que je ne peux pas faire par manque de ressources et l'ADIL a bien précisé que ce n'était pas à moi d'y procéder mais que c'est une charge qui incombe au bailleur.

J'espère que ces précisions vous sont utiles.

J'ai également contacté mon assurance habitation qui m'offre une couverture juridique pour qu'il m'aide.

J'ai essayé de régler tout cela à l'amiable pendant 4 mois mais je trouve que l'agence et la propriétaire abusent de leurs droits, j'ai signé un bail meublé alors mon logement doit être meublé conformément aux critères en vigueur. Je pense ne pas exagérer en disant qu'ils sont en tort.

Merci pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Vous avez une protection juridique, vous écouterez donc utilement ses conseils.

Toutefois je remarque dans vos écrits qu'il y a une incertitude chez vous sur ce que vous voulez vraiment : compléter l'équipement pour faire un bail meublé ou payer un loyer moins cher en vide ?

Vous devrez lever cette incertitude dans votre procédure juridique, on ne peut pas avoir le beurre et l'argent du beurre.

Par Rambotte

Si le bail est requalifié en vide, le bailleur ne devrait-il pas avoir le droit de récupérer tous les meubles non fixes ?

Or nous avons cru comprendre que vous n'avez pas les moyens même de ne compléter que le mobilier.

Ceci devrait conduire à privilégier la demande de complétude du mobilier.

Par yapasdequoi

Vous vivez sans lits et sans vaisselle depuis avril ???

Ce sera difficile à faire croire, mais bon...

S'il n'y a pas eu d'inventaire, ce sera en tout cas compliqué de savoir quel meuble appartient à qui...