

Liste du mobilier obligatoire en location meublée

Les 11 équipements imposés par le décret n° 2015-981 du 31 juillet 2015 pour un logement meublé loué comme résidence principale (bail meublé, bail étudiant, bail mobilité). Cochez chaque élément avant la remise des clés.

ÉQUIPEMENT OBLIGATOIRE	PIÈCE	CE QU'IL FAUT SAVOIR
☐ 01 Literie avec couette ou couverture	Chambre	Matelas + sommier (ou canapé-lit dans un studio)
☐ 02 Volets ou rideaux occultants	Chaque chambre	Volets, rideaux ou stores dans toute pièce destinée au sommeil
☐ 03 Plaques de cuisson	Cuisine	Gaz, électriques ou induction, aucun nombre de feux imposé
☐ 04 Four ou four à micro-ondes	Cuisine	L'un ou l'autre suffit
☐ 05 Réfrigérateur et congélateur	Cuisine	Ou réfrigérateur avec compartiment à -6 °C maximum
☐ 06 Vaisselle	Cuisine	En nombre suffisant pour les repas de tous les occupants
☐ 07 Ustensiles de cuisine	Cuisine	Casseroles, poêle et ustensiles de base
☐ 08 Table et sièges	Séjour / cuisine	Adaptés au nombre d'occupants
☐ 09 Étagères de rangement	Tout le logement	Armoire, penderie, placards ou étagères
☐ 10 Luminaires	Toutes les pièces	Au moins un éclairage fonctionnel par pièce
☐ 11 Matériel d'entretien ménager	Tout le logement	Adapté aux sols : aspirateur si moquette, balai et serpillière sinon

Un équipement manque ? Le bail peut être requalifié en location vide

- Bail de 3 ans au lieu d'un an, et préavis du locataire porté à 3 mois hors zone tendue ;
- Dépôt de garantie limité à un mois de loyer hors charges, au lieu de deux ;
- Loyers imposés dans les revenus fonciers : fin du régime BIC et de l'amortissement du bien et du mobilier.

Obligatoire ou conseillé : la check-list par pièce

☐ Obligatoire (décret 2015-981) ☐ Conseillé pour louer plus facilement

Chambre

- ☐ Lit : matelas + sommier
- ☐ Couette ou couverture
- ☐ Volets, rideaux ou stores occultants
- ☐ Rangement (penderie, commode, étagères)
- ☐ Luminaire
- ☐ Oreillers, protège-matelas, linge de lit
- ☐ Table de chevet et lampe de chevet
- ☐ Miroir

Cuisine

- ☐ Plaques de cuisson
- ☐ Four ou four à micro-ondes
- ☐ Réfrigérateur avec freezer (-6 °C max) ou congélateur
- ☐ Vaisselle : assiettes, bols, verres, tasses, couverts
- ☐ Ustensiles : casseroles, poêle, spatule, louche, couteau
- ☐ Bouilloire, cafetière, grille-pain
- ☐ Lave-vaisselle
- ☐ Poubelle, égouttoir, planche à découper

Séjour

- ☐ Table
- ☐ Sièges en nombre suffisant
- ☐ Étagères ou meuble de rangement
- ☐ Luminaire
- ☐ Canapé et table basse
- ☐ Bureau et chaise (location étudiante)
- ☐ Box internet / wifi
- ☐ Télévision

Salle de bain & entretien

- ☐ Luminaire
- ☐ Aspirateur (si moquette ou tapis)
- ☐ Balai et serpillière (carrelage, parquet)
- ☐ Lave-linge
- ☐ Étendoir à linge et fer à repasser
- ☐ Sèche-cheveux
- ☐ Rangements salle de bain, miroir
- ☐ Linge de toilette (location courte durée)

Combien de vaisselle prévoir ?

Le décret ne fixe pas de quantité. Repère pratique : au moins 2 fois le nombre d'occupants prévu au bail pour les assiettes, bols, verres, tasses et couverts. Pour un T2 loué à un couple, prévoyez 4 exemplaires de chaque.

Inventaire et état détaillé du mobilier

Document obligatoire, établi à l'entrée et à la sortie du locataire, signé par les deux parties et annexé au bail (loi du 6 juillet 1989, art. 25-5).

Adresse du logement	Type de bail et date de signature
Bailleur (nom, prénom)	Locataire(s) (nom, prénom)
Date de l'inventaire d'entrée	Date de l'inventaire de sortie

États possibles : N = neuf · BE = bon état · EU = état d'usage · MA = mauvais état

Pièce	Élément	Qté	État entrée	État sortie	Observations
Chambre	Lit (matelas + sommier)				
Chambre	Couette / couverture				
Chambre	Rideaux / volets				
Cuisine	Plaques de cuisson				
Cuisine	Four / micro-ondes				
Cuisine	Réfrigérateur / congélateur				
Cuisine	Vaisselle				
Cuisine	Ustensiles de cuisine				
Séjour	Table et sièges				
Logement	Rangements / étagères				
Logement	Luminaires				
Logement	Matériel d'entretien				

Signature du bailleur précédée de « lu et approuvé »	Signature du ou des locataires précédée de « lu et approuvé »
---	--