PAGE DE FORMATION

Formation

Chapô de la formation

Titre de la formation

Texte de la formation

1. Item 1
2. Item 2

Citation de formation

Formation 1	Titre de formation un peu plus long

Chien blanc

Bloc médias & textes

FORMATION | FORMATION 2 | FORMATION 3

Information sur les annuaires

Texte de formation

Accordéon numéro 1

Texte numéro 1

Accordéon numéro 2

Texte numéro 2

Peut-on mettre en location un logement dans une zone d'habitat dégradé ou indigne ?

Oui, mais il faut un permis
qu'il faut **soit faire une d**
location, **soit obtenir une**
à la mise en location, aup
président de l' EPCI est c
d'habitat.

Le maire, ou le président
en matière d'habitat, peut
d'habitat dégradé sur son
un logement est situé d
vous devez vous renseign
ou de l' EPCI compétent

Où s'adresser ?

Mairie

À savoir

Les logements conventionnés Anah et les logements sociaux sont soumis à d'autres règles.

Dans quel cas faire la déclaration de mise en location ?

Dans une zone d'habitat dégradé, le propriétaire du logement à louer vide ou meublé (ou son représentant) doit faire une déclaration de mise en location **à chaque mise en location** du logement avec un nouveau locataire.
Mais le propriétaire **n'a pas à faire cette démarche** en cas de :

- Renouvellement ou reconduction du bail
- Rédaction d'un avenant au bail.

Comment faire la déclaration de mise en location ?

Le propriétaire doit **faire la déclaration dans les 15 jours** qui suivent la signature du bail.
La déclaration comprend les documents suivants :
- Diagnostic technique
- Formulaire cerfa n°15651

Déclaration de mise en location de logement
Il faut envoyer la déclaration par courrier ou la déposer à l'EPCI ou à la mairie de la commune où se situe le logement. Certaines communes acceptent l'envoi par mail de la déclaration.

Où s'adresser ?

Mairie

Comment prouver avoir fait la déclaration de mise en location ?

À savoir

Le propriétaire doit présenter à la Caf (ou la MSA) le récépissé de la déclaration de mise en location pour obtenir le versement direct de l'aide au logement accordée au locataire.
Deux situations sont possibles, selon que le propriétaire a ou non fourni tous les renseignements lors de sa déclaration :

Si la déclaration est complète, **le propriétaire ou son représentant reçoit un récépissé** dans la semaine qui suit le dépôt de la déclaration. Il doit transmettre une copie au locataire.
Lorsque la déclaration est incomplète, le propriétaire ou son représentant reçoit dans la semaine qui suit le dépôt de la déclaration un accusé de réception lui indiquant les documents qui lui restent à fournir et le délai pour le faire. S'il ne respecte pas ce délai, le propriétaire doit de nouveau déposer une déclaration.

À savoir

Le propriétaire doit présenter à la Caf (ou la MSA) le récépissé de la déclaration de mise en location pour obtenir le versement direct de l'aide au logement accordée au locataire.

Quelle sanction en l'absence de déclaration de mise en location ?

Le propriétaire qui met en location un logement sans avoir fait la déclaration préalable risque jusqu'à 5 000 € d'amende.
Lorsque le maire ou le président de l' EPCI est informé que le propriétaire n'a pas respecté l'obligation de déclaration, le propriétaire a 1 mois pour justifier sa situation. Le propriétaire peut régulariser sa situation dans ce délai. Dans ce cas, il adresse au maire ou au président de l' EPCI la copie du récépissé de dépôt de la déclaration.

À savoir

Tout ceci est sans conséquence sur le bail signé par le locataire.

Dans quel cas demander l'autorisation préalable à la mise en location ?

Dans une zone d'habitat dégradé, le propriétaire doit obtenir une autorisation **avant chaque mise en location** avec un nouveau locataire.
Mais le propriétaire **n'a pas à faire cette démarche** en cas de :
- Renouvellement ou reconduction du bail
- Rédaction d'un avenant au bail.

Comment demander l'autorisation préalable à la mise en location ?

Le propriétaire ou son représentant (notaire, agent immobilier…) doit obtenir l'autorisation avant la mise en location.
La demande d'autorisation comprend les documents suivants :

- Diagnostic technique
- Formulaire cerfa n°15652

Demande d'autorisation préalable de mise en location de logement
Il doit envoyer par courrier ou déposer la demande d'autorisation à la mairie ou l'EPCI concerné. Certaines communes acceptent l'envoi par mail de la demande d'autorisation.

Où s'adresser ?

Mairie

À noter

Après l'envoi ou le dépôt de la demande d'autorisation, la commune délivre un **accusé de réception** au propriétaire.

À compter de la date de l'accusé de réception, **le maire ou le président de l' EPCI a 1 mois pour rendre sa décision**. **Sans réponse dans ce délai**, l'autorisation doit être considérée comme **accordée.**
Durant ce délai, le maire ou le président de l'EPCI peuvent **faire faire toutes les visites** qui lui paraissent utiles pour examiner le logement.
Lorsque que le logement est utilisé en tant qu'habitation (en totalité ou en partie), les visites doivent avoir lieu entre 6 h et 21 h. Lorsque l'occupant du logement refuse la visite, ou lorsque la personne pouvant autoriser l'accès du logement ne peut pas être contactée, la visite ne peut avoir lieu qu'avec l'autorisation du juge des libertés et de la détention du tribunal judiciaire dont dépend le logement.
Le maire ou le président de l'EPCI peut rendre une des décisions suivantes :

- Soit accorder l'autorisation. L'autorisation obtenue est valable pour 1 mise en location durant 2 ans qui suivent.
- Soit conditionner l'autorisation à la réalisation préalable de travaux ou d'aménagements
- Soit refuser l'autorisation. La décision de refus indique les travaux ou aménagements à réaliser pour rendre le logement conforme aux exigences de sécurité et de salubrité.
  Cette décision est transmise à la Caf , à la MSA et aux impôts.

À savoir

Dans le cas d'un logement situé dans un immeuble faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou d'un arrêté de péril, l'autorisation est obligatoirement refusée.

Dans quel cas fournir l'autorisation préalable à la mise en location ?

Le propriétaire du logement doit fournir l'autorisation aux moments suivants :

Le propriétaire doit joindre l'autorisation obtenue au bail.
Cette autorisation est valable pour 1 mise en location au cours des**2 ans** qui suivent.
Si le bien n'a pas été mis en location dans le délai de 2 ans, le propriétaire doit demander une nouvelle autorisation pour louer le bien.

Rappel

Dans tous les cas, le propriétaire doit faire une nouvelle demande d'autorisation à chaque**nouvelle mise en location**.

Lorsque le propriétaire vend le logement loué en cours de bail le nouveau propriétaire (c'est-à-dire l'acheteur) doit déclarer le**transfert de l'autorisation en cours de validité.**
Pour cela, il doit transmettre le formulaire cerfa n°15663 à la mairie ou à l'EPCI compétent.

Où s'adresser ?

Mairie

À savoir

Le transfert prend effet à la date du dépôt par le nouveau propriétaire de la demande de transfert.

Demande de transfert d'autorisation préalable de mise en location de logement

Le nouveau propriétaire doit déclarer le**transfert de l'autorisation en cours de validité.**
Pour cela, il doit transmettre le formulaire cerfa n°15663 à la mairie ou à l'EPCI compétent.

Où s'adresser ?

Mairie

À savoir

Le transfert prend effet à la date du dépôt par le nouveau propriétaire de la demande de transfert.

Demande de transfert d'autorisation préalable de mise en location de logement

Quelle sanction en l'absence d'autorisation préalable à la mise en location ?

Mettre en location le logement sans avoir fait la demande d'autorisation préalable est puni par une amende pouvant aller jusqu'à 5 000 € .
En cas de récidive dans un délai de 3 ans, l'amende peut aller jusqu'à 15 000 € .
Lorsque le maire ou le président de l'EPCI est informé qu'une personne a mis en location un logement sans avoir préalablement déposé une demande d'autorisation, le propriétaire a 1 mois pour justifier sa situation. Le propriétaire peut régulariser sa situation dans ce délai. Dans ce cas, il adresse au maire ou au président de l' EPCI la copie du récépissé de dépôt de la demande d'autorisation.

À savoir

Tout ceci est sans conséquence sur le bail signé par le locataire.

Mettre en location le logement malgré le refus de la demande d'autorisation est puni par une amende pouvant aller jusqu'à 15 000 € .

À savoir

Tout ceci est sans conséquence sur le bail signé par le locataire.

Questions – Réponses

Quels sont les diagnostics immobiliers à fournir en cas de mise en location ?
Le propriétaire d'un logement loué peut-il le vendre en cours de bail ?

TOUTES LES QUESTIONS RÉPONSES

Où s'informer ?

Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

Services en ligne

Formulaire : Cerfa n°15651*01 : Déclaration de mise en location de logement
Formulaire : Cerfa n°15652*01 : Demande d'autorisation préalable de mise en location de logement
Formulaire : Cerfa n°15663*01 : Demande de transfert d'autorisation préalable de mise en location de logement

TOUS LES SERVICES EN LIGNE

Et aussi…

Textes de référence

Code de la construction et de l'habitation : articles L634-1 à L634-5
Déclaration
Code de la construction et de l'habitation : articles R634-1 à R634-5
Déclaration
Code de la construction et de l'habitation : articles L635-1 à L635-11
Autorisation préalable
Code de la construction et de l'habitation : articles R635-1 à R635-5
Autorisation préalable (et son transfert)

FIL INFOS

CULTURE, TOURISME

Marché du lundi

SCOLARITÉ

École de Solenzara – Inscriptions ouvertes

TOUTES LES ACTUALITÉS

EN CE MOMENT

Du **20** JUIL.

FESTIVAL

Formation du 20

TOUS LES ÉVÉNEMENTS

MAIRIE DE SOLENZARA
Piazza di a Meria
20145 - SOLENZARA

Lun - Ven : 8h > 12h14h > 17h

04 95 57 40 05