



MISE EN PLACE D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION ET D'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION

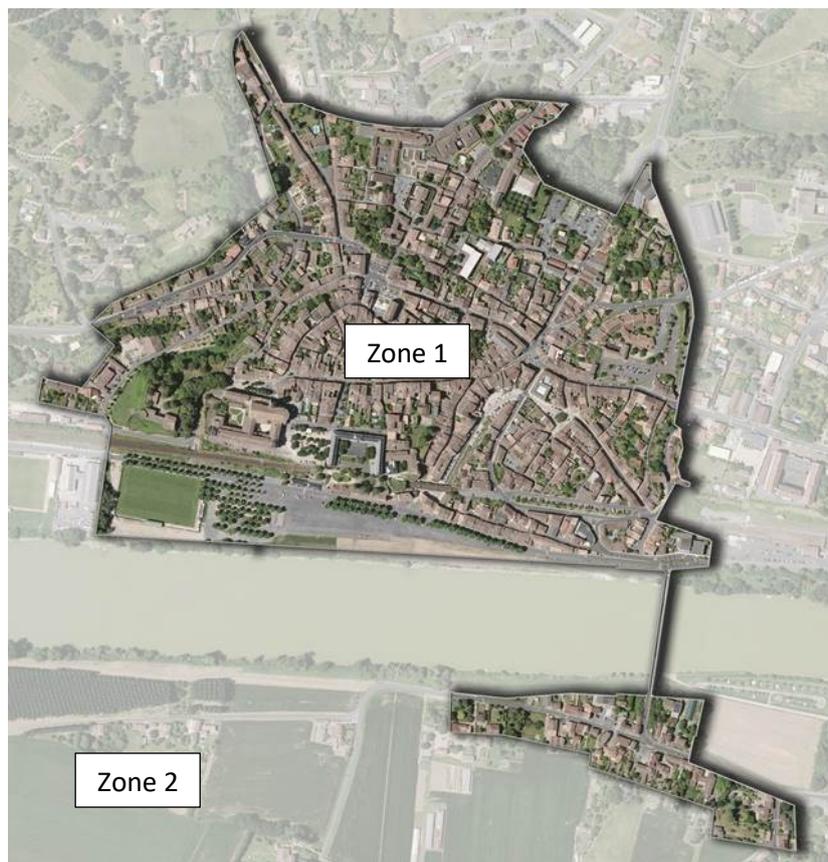
Engagée dans une démarche de lutte contre l'habitat indigne et le mal logement depuis plusieurs années, la commune de La Réole a décidé, par délibération du Conseil Municipal n°19-06-17-05 du 19 juin 2017, d'instaurer une procédure de déclaration et d'**autorisation préalable de mise en location**.

Le dispositif est désormais en vigueur sur notre territoire. Il permet de contrôler les mises en location et instaure un contrôle technique et sanitaire des lieux aménagés.

QUELS LOGEMENTS SONT CONCERNÉS ?

Les logements situés :

- **en zone 1 du plan** sont soumis au régime d'autorisation pour la mise en location ou d'une nouvelle mise en location ;
- **en zone 2 du plan** sont soumis au régime de déclaration préalable de mise en location pour tous les logements compris



DÉMARCHES À EFFECTUER, AVANT MISE EN LOCATION DU LOGEMENT

En zone 1 : si le logement que vous souhaitez mettre à la location se situe dans cette zone, il vous faudra :

1. Retirer en Mairie ou télécharger sur le site internet de la commune le dossier de demande d'autorisation préalable de mise en location qui comprend notamment le **formulaire CERFA n°15652-01** et **diagnostic technique**, prévu à l'article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989
2. Déposer ou envoyer par voie postale ce dossier dûment rempli à la mairie de La Réole esplanade Charles de Gaulle 33190 La Réole. Aucune demande dématérialisée ou par mail ne sera traitée.
3. Si le dossier de demande est complet, la mairie délivre un accusé de réception qui ne vaut aucunement autorisation.

Si le dossier n'est pas complet, la mairie renvoie directement le dossier au propriétaire en précisant les éléments manquants à fournir. Le propriétaire dispose d'un délai d'1 mois pour régulariser son dossier. Passé ce délai, la demande est refusée et une nouvelle demande doit être effectuée.

4. La mairie dispose d'un délai d'un mois à compter de la complétude du dossier, un récépissé de dépôt vous sera adressé, pour délivrer ou rejeter la demande de mise en location.

À l'issue de cette inspection, trois cas de figure :

- Votre logement est en bon état et ne présente pas de risque pour la santé et la sécurité des occupants. Dans ce cas, il vous sera délivré une autorisation de mise en location. Cette autorisation devra être jointe au contrat de location.
- Votre logement présente une légère anomalie technique, mais est dans sa globalité en bon état. Dans ce cas, une autorisation sera accordée, accompagnée d'une obligation de faire des travaux, dans un délai qui vous sera imposé, en fonction des travaux à effectuer. Une contre-visite aura lieu dans les mois suivants et permettra d'attester de la bonne réalisation des travaux. Cette autorisation devra être jointe au contrat de location.
- Votre logement présente des risques pour la santé et/ou la sécurité des occupants : aucune autorisation de louer ne vous sera accordée. Si vous mettez tout de même ce logement en location, vous risquez une amende de 5 000 euros, amende triplée en cas de récidive sous trois ans, et une procédure administrative sera engagée à votre rencontre.

Précisions :

Le régime de l'autorisation préalable contraint et conditionne la conclusion d'un contrat de location destiné à la résidence principale du locataire.

L'autorisation est valable 2 ans. Passée cette date elle doit être renouvelée à chaque mise en location avec un nouveau locataire.

Le propriétaire a l'obligation de joindre une copie de l'autorisation préalable au contrat de bail à chaque nouvelle mise en location ou changement de locataire.

En zone 2 : Si le logement que vous souhaitez mettre à la location se situe dans cette zone, il vous faudra :

- Retirer en Mairie ou télécharger sur le site internet de la commune la déclaration préalable de mise en location (**formulaire CERFA n°15651-01**)
- Déposer ou envoyer par voie postale ce formulaire dûment rempli à la mairie de La Réole esplanade Charles de Gaulle 33190 La Réole qui vous adressera un récépissé de déclaration