



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français

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

Vérfifié le 02 novembre 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Autres cas ? **Mettre en location sa résidence secondaire** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2043>)

Oui, mais il faut parfois soit faire une déclaration dans les jours suivant la mise en location, soit obtenir une *autorisation préalable de mise en location*

Pour savoir si le logement est situé dans une *zone d'habitat indigne*, renseignez-vous auprès de la mairie (ou de l'EPCI s'il est compétent en matière d'habitat). (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2043>)

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- **Mairie** (<https://lannuaire.service-public.fr/>)

Attention, les locations touristiques sont exclues de cette procédure, mais elles sont soumises à d'autres formalités. (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2043>)

Déclaration de mise en location

Logement concerné

Pour mettre en location un logement (à louer vide ou meublé) situé dans une *zone d'habitat indigne*, le propriétaire peut être obligé de déposer une *déclaration de mise en location*.

Si tel est le cas, le propriétaire doit renouveler cette démarche à chaque mise en location avec un nouveau locataire. Mais cette démarche n'est pas nécessaire dans les situations suivantes :

- Renouvellement ou reconduction du bail
- Rédaction d'un *avenant* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R10829>) au bail

Démarche

Le propriétaire doit faire la déclaration dans les 15 jours qui suivent la signature du contrat de location (bail).

La déclaration comprend :

- **Diagnostic technique** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33463>) annexé au contrat de location
- Formulaire cerfa n°15651

Déclaration de mise en location de logement

Cerfa n° 15651*01 - Ministère chargé du logement

Accéder au
formulaire(pdf - 149.4 KB)

(https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_15651.do)

Consulter la notice en ligne

- > **Notice explicative pour une déclaration de mise en location de logement** (<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=52147&cerfaFormulaire=15651>)

La déclaration doit être envoyée par courrier ou être déposée à l'EPCI () ou à la mairie de la commune où se situe le logement. Selon la commune concernée, la déclaration peut parfois être envoyée par courrier électronique (mail).

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- **Mairie** (<https://lannuaire.service-public.fr/>)

Effet de la déclaration

- Si la déclaration est complète, le propriétaire reçoit un récépissé dans la semaine qui suit le dépôt de la déclaration. Il doit transmettre une copie au locataire.
- Si la déclaration est incomplète, le propriétaire reçoit dans la semaine qui suit le dépôt de la déclaration un accusé de réception lui indiquant les documents qui restent à fournir.

➔ **A savoir** : le paiement en tiers payant des **allocations logement** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N20360>) (paiement direct au propriétaire bailleur) est conditionné à la présentation du récépissé de la déclaration à la Caf () (ou la MSA ()).

Sanction

Mettre en location un logement sans avoir rempli l'obligation de déclaration peut être sanctionné par une amende allant jusqu'à 5000 €.

Demande d'autorisation préalable

Logement concerné

Pour mettre en location un logement (à louer vide ou meublé) situé dans une *zone d'habitat indigne*, le propriétaire peut être obligé d'obtenir au préalable une *autorisation de mise en location*

Si tel est le cas, l'autorisation doit être renouvelée à chaque mise en location avec un nouveau locataire. Mais cette démarche n'est pas nécessaire dans les situations suivantes :

- Renouvellement ou reconduction du bail
- Rédaction d'un **avenant** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R10829>) au bail

Démarche

La demande d'autorisation doit être obtenue avant la signature du contrat de location (bail). Elle devra ensuite être annexée au bail.

La demande d'autorisation comprend :

- **Diagnostic technique** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33463>) annexé au contrat de location
- Formulaire cerfa n°15652

Demande d'autorisation préalable de mise en location de logement

Cerfa n° 15652*01 - Ministère chargé du logement

Accéder au
formulaire(pdf - 138.2 KB) ↗
(https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_15652.do)

🗉 Consulter la notice en ligne


- > **Notice explicative pour une demande d'autorisation préalable de mise en location de logement** ↗ (<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=52148&cerfaFormulaire=15652>)

La demande d'autorisation doit être déposée ou envoyée par courrier à l'EPCI () ou à la mairie de la commune où se situe le logement. Selon la commune concernée, la demande d'autorisation peut parfois être envoyée par courrier électronique (mail).

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- **Mairie** (<https://lannuaire.service-public.fr/>)


 **A noter** : après l'envoi ou le dépôt de la demande d'autorisation, un accusé de réception est remis au propriétaire.

Décision

L'EPCI () ou la commune a un délai d'1 mois à partir de la date de réception de la demande d'autorisation pour rendre sa décision.

L'EPCI ou la commune peut :


- soit accorder l'autorisation (sans réponse au-delà du délai d'1 mois, l'autorisation est accordée),
- soit accorder l'autorisation sous certaines conditions,
- soit refuser l'autorisation. La décision de rejet indique les travaux ou aménagements à réaliser pour rendre le logement conforme aux exigences de sécurité et de salubrité.

 **A savoir** : la demande d'autorisation pour un logement situé dans un immeuble faisant l'objet d'un **arrêté d'insalubrité** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158>) ou d'un **arrêté de péril** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16104>) est nécessairement rejetée.

En cas d'autorisation

Le propriétaire doit joindre l'autorisation obtenue au contrat de location (bail).

La mise en location du logement doit intervenir dans les 2 ans qui suivent la délivrance de l'autorisation. Au-delà de ce délai, l'autorisation obtenue n'est plus valable.

 **Rappel** : la demande d'autorisation doit être renouvelée à chaque mise en location (nouveau locataire).

Sanction

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 €.

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


Lors de la vente du logement loué

Si le **logement vendu loué** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32001>) a obtenu une autorisation de mise en location, le nouveau propriétaire doit déclarer le transfert de l'autorisation.


Pour cela, il doit transmettre le formulaire cerfa n°15663 à la mairie ou à l'EPCI () compétent :

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

Cerfa n° 15663*01 - Ministère chargé du logement

Accéder au
formulaire(pdf - 116.5 KB) 
(https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_15663.do)

 Consulter la notice en ligne

- > [Notice explicative pour une déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=52149&cerfaFormulaire=15663)  (https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=52149&cerfaFormulaire=15663)

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal. Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu.

- [Mairie](https://lannuaire.service-public.fr/) (https://lannuaire.service-public.fr/)



A savoir : le transfert prend effet à la date du dépôt par le nouveau propriétaire de la demande de transfert.

Textes de référence

- [Code de la construction et de l'habitation : articles L634-1 à L634-5](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000028781460&cidTexte=LEGITEXT000006074096)  (https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000028781460&cidTexte=LEGITEXT000006074096)
Déclaration
- [Code de la construction et de l'habitation : articles R634-1 à R634-5](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000033660999&cidTexte=LEGITEXT000006074096)  (https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000033660999&cidTexte=LEGITEXT000006074096)
Déclaration
- [Code de la construction et de l'habitation : articles L635-1 à L635-11](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000028781377&cidTexte=LEGITEXT000006074096)  (https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000028781377&cidTexte=LEGITEXT000006074096)
Autorisation préalable
- [Code de la construction et de l'habitation : articles R635-1 à R635-5](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000033661009&cidTexte=LEGITEXT000006074096)  (https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000033661009&cidTexte=LEGITEXT000006074096)
Autorisation préalable (et son transfert)

Services en ligne et formulaires

- [Déclaration de mise en location de logement](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47392) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47392)
Formulaire
- [Demande d'autorisation préalable de mise en location de logement](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47394) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47394)
Formulaire
- [Demande de transfert d'autorisation préalable de mise en location de logement](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47396) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47396)
Formulaire