

Autorisation préalable de mise en location d'un logement



Engagée dans une démarche de lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne depuis plusieurs années, la commune d'Olonzac a décidé, par délibération du Conseil Municipal N° 2017-073 du 27 novembre 2017, d'instaurer : **l'autorisation préalable de mise en location.**

La date d'entrée en vigueur du dispositif est le 1er novembre 2018.

Ce dispositif permet de contrôler et évaluer l'état d'un logement à l'aide d'une grille de critères objectifs portant sur la sécurité et la salubrité du logement.

Démarches à effectuer, avant mise en location du logement :

Le propriétaire a l'obligation de déposer une demande d'autorisation préalable :

- en utilisant le formulaire **CERFA n°15652-01**

- et en annexant le **dossier de diagnostic technique (DDT)**, prévu à l'article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989.

Le **dossier de diagnostic technique (DDT)** regroupe notamment :

- **Le diagnostic de performance énergétique (DPE)**
- **Le constat des risques d'exposition au plomb (CREP)** pour les logements construits avant 1949.
- Une copie d'un état mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la présence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.
- **L'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz**

Le dépôt du dossier de demande d'autorisation préalable se fait :

- par courrier ou déposé en **Mairie** : Place de l' Hôtel de Ville - 34210 OLONZAC

- par mail à l'adresse suivante : mairie-olonzac@orange.fr

La Mairie procède à la délivrance d'un **accusé de réception** dans un délai de 7 jours. Si le dossier n'est pas complet, la Mairie le notifie au propriétaire en précisant les points à compléter et/ou les pièces manquantes.

Lorsque le dossier est complet, la Mairie contacte le propriétaire, ou son mandataire, pour fixer une **visite de contrôle du logement**. Lors de la visite, les services compétents procèdent à une évaluation de l'état du logement, à l'aide d'une grille de critères portant sur la sécurité et la salubrité du logement.

A l'appui du rapport de visite et de l'avis des services compétents, le Maire prend une **décision**.

La décision est notifiée au propriétaire, au plus tard un mois après la réception du dossier **COMPLET**, par voie postale, par remise en mains propres contre signature, par voie électronique.

La décision pourra être :

- avis favorable

- avis favorable sous réserves (conditions de travaux avec un délai d'intervention selon la nature des travaux à effectuer). Si le délai n'est pas respecté, nécessité de redéposer un nouveau dossier.

- avis défavorable nécessairement motivé.

Cette autorisation, valable deux ans, devra obligatoirement être jointe au contrat de location.

Elle devra obligatoirement être refaite à chaque changement de locataire.

En cas de changement de propriétaire, quelle démarche ?

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement, une autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement.

Pour cela, il suffit de remplir une **déclaration de transfert et la retourner en Mairie, CERFA n° 15663*01**