



Dispositif d'autorisation préalable de mise en location de logements

Engagée dans une démarche de lutte contre l'habitat indigne et le mal logement depuis plusieurs années, la commune de Miramont-de-Guyenne a décidé, par délibération du Conseil Municipal n°DL2019-081-085 du 6 novembre 2019, **d'instaurer une procédure de déclaration et d'autorisation de mise en locations de logements.**

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 sélectionnée en vert** du plan sont soumis au régime d'autorisation préalable pour leur mise en location.



DÉMARCHES À EFFECTUER, AVANT MISE EN LOCATION DU LOGEMENT

Si le logement que vous souhaitez mettre à la location se situe dans cette zone,

il vous faudra :

1. Retirer en Mairie (Accueil) ou télécharger sur ce 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 ou courriel mairie@miramontdeguyenne.fr ce dossier dûment rempli à la mairie de Miramont-de-Guyenne – Place de L'Hôtel de Ville – 47800 MIRAMONT DE GUYENNE.

3. Lors du dépôt ou après réception, la mairie délivre un accusé de réception qui ne vaut aucunement autorisation. Si le dossier n'est pas complet, la mairie envoie au propriétaire un courrier d'information 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 pour délivrer ou rejeter la demande de mise en location. Une visite du logement sera effectuée 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 encontre.

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.