



RÉNOVATION AVANT/APRÈS

Autorisation préalable
MISE EN LOCATION

CONTACT

Mairie de Château-Landon
Service Urbanisme
Place de l'Hôtel de Ville
77570 Château-Landon
01 60 55 50 20
urba@chateau-landon.com



Commune de Château-Landon





Quelle procédure pour louer en toute conformité ?

A compter du 1^{er} septembre 2021, tout propriétaire qui désire mettre en location un logement sur la Commune doit faire une demande d'autorisation préalable en mairie.

AVANT DE SIGNER LE BAIL

1-Envoi au service Urbanisme d'un dossier de demande d'autorisation qui comprend :

- Le formulaire CERFA 15652*01
- Les diagnostics obligatoires
- Le bail qui sera utilisé
- Le plan et des photos des pièces

2-Visite du bien par le service de l'urbanisme

3-Réponse de la Commune fait sous un mois à compter de la date de dépôt de la demande :

- Soit par un arrêté municipal pour autoriser le bien s'il ne présente pas de risque pour la santé ou la sécurité des futurs occupants.
- Soit par un courrier si des travaux sont demandés. Le cas échéant, une contre visite sera alors effectuée pour s'assurer de la bonne réalisation des travaux



Mon bail de location

Un bail de location est d'une durée minimale d'une année pour un logement meublé et de 3 années pour un bien vide. A la signature, le propriétaire doit fournir obligatoirement les pièces suivantes :

- Le contrat de bail type,
- L'état des lieux réalisé avec le futur locataire,
- Le diagnostic plomb pour toute construction antérieure à 1949, valable 6 ans,
- Le diagnostic amiante en partie privative à validité illimitée
- Le diagnostic électrique pour les installations de plus de 15 ans, valable 6 ans
- Le diagnostic gaz, valable 6 ans
- Le diagnostic de performance énergétique valable 10 ans
- L'état des risques naturel et technologiques
- Le mesurage de la superficie habitable



Un logement décent

Pour louer un logement, celui-ci doit présenter un certain nombre de critères :

- Avoir une pièce principale d'une **surface habitable** supérieure à au moins 9 m² avec une hauteur sous plafond d'au moins 2m20. Chaque pièce principale doit disposer d'un éclairage naturel suffisant et de fenêtre donnant directement sur l'extérieur.
- Etre équipé des éléments de confort prévus par la loi tels que l'installation d'un **chauffage**, alimentation en **eau potable**, **l'évacuation des eaux usées** un système de production d'**eau chaude**.
- Etre équipé d'un système de **ventilation** efficace empêchant le développement de l'humidité et des moisissures.
- Etre équipé d'une installation électrique avec un **compteur autonome** et le cas échéant une **installation gaz conforme** aux normes de sécurité dont le bon fonctionnement a été vérifié par un professionnel agréé.
- La **surface minimum d'habitabilité** est de :
 - 9 m² pour une personne
 - 11 m² pour un couple
 - 5 m² par personne supplémentaire

Toute mise en location d'un logement sans autorisation ou malgré une interdiction prononcée sera sanctionnée par des amendes préfectorales dont les montants varient entre 5 000 € et 15 000 €

ATTENTION !

Toute pièce enterrée ou semi-enterrée, garage, abri de jardin, sous combles, dépendance et autre local commercial ne peuvent être considérés comme logement, il est interdit de les louer en tant que logement !