



Mise en location d'un logement : une autorisation peut être nécessaire

Fiche pratique publié le 02/02/2017, vu 881 fois, Auteur : [Assistant-juridique.fr](http://assistant-juridique.fr)

La mise en location d'un logement par un bailleur peut être soumise à une autorisation préalable (CCH art. L 635-1, I) ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat (CCH art. L 634-1, I) par l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal.

Les zones soumises à autorisation sont situées sur les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé tandis que celles soumises à déclaration peuvent être partout ailleurs.

Sont concernées les contrats de locations nues ou meublées de locaux à usage d'habitation qui constituent la résidence principale du preneur, à l'exclusion de leur reconduction ou de leur renouvellement ou de la conclusion d'un avenant à ce contrat ([CCH art R 634-1](#) et [R 635-1](#)).

La demande d'autorisation préalable de mise en location est établie par le ou les bailleurs ou leur mandataire et précise notamment leurs identités et leurs coordonnées ([CCH art. R 635-2](#)).

L'autorisation devient caduque s'il apparaît qu'elle n'est pas suivie d'une mise en location dans un délai de 2 ans suivant sa délivrance ([CCH art. R 635-3, al. 3](#)). 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 ([CCH art. R 635-3, al. 4](#)).

La déclaration de mise en location est établie par le ou les bailleurs ou leur mandataire dans les mêmes conditions que la demande d'autorisation préalable ([CCH art. R 634-1](#) à [R 634-3](#)).

Ces dispositions sont entrées en vigueur le 22 décembre 2016.

http://www.assistant-juridique.fr/locataire_bail_habitation.jsp