

La gestion Locative

□ Les Interdictions de louer :

■ Sont interdits de location les locaux :

- ayant fait l'objet d'un arrêté de péril,
- ayant fait l'objet d'un avis défavorable suite à un contrôle de la commission de sécurité (immeuble de grande hauteur)
- Qui n'ont pas subis le diagnostic amiante, et plomb pour les immeubles avant 1948 .
- Qui ne répondent pas aux critères de décence définis par le décret du 30 janvier 2002.
 - Si le logement ne satisfait pas aux critères , le locataire peut saisir le juge afin de déterminer le montant des travaux et le délai de réalisation et à défaut le juge peut réduire le loyer. La loi ENL du 13 juillet 2006 permet au juge de définir la réduction du loyer avec ou sans consignation et la suspension de la durée du bail dès le début de la saisine jusqu'à réalisation complète des travaux.
 - Pour les immeubles > 30 ans, la loi ENL prévoit à titre expérimentale une déclaration de mise en location en mairie et annexée au bail permettant au bailleur de percevoir directement les allocations. A défaut, il ne pourra pas demander le tiers payant.