

# Notice d'utilisation de la déclaration de transfert d'une autorisation préalable de mise en location

En cas de cession d'un logement qui a fait l'objet d'une autorisation préalable de mise en location, le nouveau propriétaire doit remplir le formulaire CERFA n°15663.

Ce formulaire est une déclaration informant l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), compétent en matière d'habitat ou, à défaut la commune qui a délivré l'autorisation, du transfert de l'autorisation préalable de mise en location.

## 1 - DANS QUEL CAS PEUT-ON EFFECTUER UNE DÉCLARATION DE TRANSFERT DE L'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION ?

En cas de mutation du logement :

- à titre gratuit : lors d'une donation, d'un legs ou d'une succession par exemple,
- à titre onéreux : lors d'une vente.

L'autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement à la condition d'avoir l'accord exprès de l'ancien propriétaire.

## 2 - QUI DOIT EFFECTUER LA DÉCLARATION DE TRANSFERT ?

ARTICLE R.635-3 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

C'est le nouveau propriétaire qui effectue la déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location.

## 3 - QUEL EST LE RÔLE DU BÉNÉFICIAIRE INITIAL DE L'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION ?

ARTICLE R.635-3 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Le bénéficiaire initial est l'ancien propriétaire. Il doit donner son accord écrit sur le formulaire de transfert.

## 4 - OÙ TRANSMETTRE LA DEMANDE DE TRANSFERT DE L'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION ?

ARTICLE R.635-3 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

La déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location doit être transmise à la collectivité territoriale (EPCI ou commune) qui a mis en place ce dispositif et délivré l'autorisation.

Cette transmission peut s'effectuer par un dépôt de la déclaration directement à l'adresse du siège de l'EPCI ou de la commune concernée, par voie postale ou par voie électronique.

## 5 - QUELLE EST LA DATE D'EFFET DU TRANSFERT DE L'AUTORISATION ?

ARTICLE R.635-3 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Le transfert prend effet à compter de la date de dépôt ou de réception de la déclaration de transfert.

## 6 - COMMENT REMPLIR LE FORMULAIRE CERFA N° 15663 ?

### (1) – INFORMATIONS SUR L'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION DE LOGEMENT INITIALE

Cette rubrique est destinée à recueillir les informations qui figurent sur l'autorisation de mise en location délivrée par la collectivité territoriale concernée, notamment, le numéro de l'autorisation, sa date de délivrance ainsi que l'adresse du logement.

## (2) – IDENTITÉ DU BAILLEUR

Cette rubrique est à renseigner par le nouveau propriétaire. Il indique son identité ainsi que celle de son mandataire s'il y a lieu.

● Lorsque la personne qui met en location est une personne physique, remplissez la rubrique « Vous êtes un particulier » :

- **Vous êtes le seul bailleur** : Le logement qui doit être loué appartient à une seule personne, renseignez votre identité dans la rubrique « identité du bailleur ».

Par exemple<sup>1</sup>, il n'y a qu'un seul déclarant, si vous êtes dans l'un des cas suivants :

– le logement est un bien commun à un couple marié : chacun des époux peut signer, seul, le contrat de location portant sur ce bien et donc procéder à la déclaration de mise location ;

– le logement est un bien propre à un seul des époux : l'époux qui en est l'unique propriétaire signe le contrat de location et procède à la déclaration de mise en location ;

– le logement est loué par un bailleur lié par un PACS : vous ne remplissez que la partie vous concernant si vous avez opté pour le régime légal de séparation des biens (art. 515-5 al. 1<sup>er</sup> du code civil) ou si vous étiez déjà propriétaire de ce logement avant d'être pacsé, puisque dans ces deux cas vous êtes l'unique propriétaire du logement.

- **Vous êtes plusieurs bailleurs pour le même logement** : Le logement qui doit être loué appartient à plusieurs personnes, chaque bailleur doit renseigner son identité, le premier bailleur remplit la rubrique "identité du bailleur" du formulaire principal tandis que les autres remplissent cette même rubrique mais dans "la fiche complémentaire pour les autres déclarants".

Par exemple<sup>2</sup>, il y a plusieurs déclarants, si vous êtes dans l'un des cas suivants:

– le logement est en indivision : le contrat de location peut être signé par chacun des indivisaires ou par un des indivisaires régulièrement mandaté par les autres. Le ou les signataires du contrat de location doivent donc faire la déclaration de mise en location. Dans le cas où un seul indivisaire déclare, il devra remplir la rubrique « identité du bailleur » du formulaire principal et le formulaire complémentaires pour les autres indivisaires dont il a le mandat et sans omettre d'indiquer qu'il est mandataire.

Dans le cas où tous les indivisaires déclarent, il convient de remplir pour le premier la partie « identité du bailleur » du formulaire principal et cette même rubrique du formulaire complémentaire pour chacun des indivisaires supplémentaires ;

- Le logement est la propriété d'un couple pacsé qui n'a pas opté pour la séparation de bien (art. 515-5-1 du code civil) : le logement étant à part égale la propriété de chaque partenaire, le contrat de location sera signé par les deux partenaires. Il conviendra donc que chacun des partenaires remplissent la rubrique identité du bailleur, l'un sur le formulaire principal, l'autre sur le formulaire complémentaire. L'un des partenaires peut mandater l'autre, il conviendra en plus de compléter la rubrique relative au mandataire.

● Lorsque la personne qui met en location est une personne morale (une société ou une association par exemple), remplissez la rubrique « Vous êtes une personne morale » et indiquez :

- la raison sociale ou la dénomination ;

- le numéro de SIRET : numéro d'identification de la personne morale, composé de 14 chiffres et attribué par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) ;

- la forme juridique : pour les sociétés, ce renseignement se trouve dans l'extrait Kbis. Pour les associations, il suffit d'indiquer qu'il s'agit d'une association.

- l'identité de la personne qui représente la personne morale ;

- la qualité du déclarant : renseigner la fonction de la personne agissant pour le compte de la personne morale.

<sup>1</sup>La liste n'est pas exhaustive

<sup>2</sup>La liste n'est pas exhaustive

● Lorsque le bailleur mandate une autre personne qui va agir pour son compte, remplissez la rubrique « si le déclarant est un mandataire du bailleur »

Cette rubrique est à remplir en complément de l'identité du bailleur (particulier ou personne morale).

Si le mandataire omet de remplir la rubrique relative à l'identité du bailleur, la déclaration sera considérée comme incomplète.

**(3) – COORDONNÉES DU BAILLEUR**

Cette rubrique est destinée à renseigner les coordonnées postales, téléphoniques et électroniques du bailleur et de son mandataire lorsqu'il y a lieu.

**(4) – ACCORD DU BÉNÉFICIAIRE INITIAL DE L'AUTORISATION**

Cette rubrique est destinée à obtenir l'accord du bénéficiaire initial de l'autorisation préalable de mise en location pour le transfert de l'autorisation au nouveau propriétaire.

**(5) – ENGAGEMENT ET SIGNATURE DU DÉCLARANT**

Cette rubrique atteste que le bailleur a pris connaissance que la mise en location d'un logement dans les zones soumises à autorisation préalable de mise en location est subordonnée à la délivrance d'une autorisation.

**En cas de pluralité de bailleur :** chaque bailleur doit renseigner et signer le formulaire de déclaration. Au delà du premier bailleur, les suivants devront renseigner la partie "engagement et signature" en respectant l'ordre de la fiche complémentaire.