

CONFORMITÉ LOCATIVE

SÉCURISER LA MISE EN LOCATION
D'UN BIEN IMMOBILIER

FAVORISER LA RELATION
ENTRE PROPRIÉTAIRE ET LOCATAIRE

Le commissaire de justice accompagne les
propriétaires dans leurs démarches avec le
constat Legalpreuve de conformité locative





UN CADRE LÉGAL DE PLUS EN PLUS COMPLEXE

Les **obligations, avant et pendant toute la durée du bail**, d'un propriétaire qui souhaite louer un logement sont de plus en plus nombreuses et parfois difficiles à appréhender.

Le propriétaire bailleur doit fournir un logement décent et en bon état, répondant à **différents critères** de :

- surfaces habitables
- sécurité et santé des locataires (gros œuvre, retenue des personnes, ventilation, éclairage, réseaux et branchements)
- diagnostics techniques (énergétique, plomb, amiante...)
- réglementation locale (permis de louer, règlement sanitaire départemental ...)

Le non-respect de ces obligations peut engendrer **un risque accru de litige** entre le locataire et son propriétaire, engageant la responsabilité du propriétaire et impliquant des conséquences financières importantes (travaux de mise en conformité, suspension de l'allocation logement, condamnation judiciaire).

DES AIDES FINANCIÈRES À LA RÉALISATION DES TRAVAUX

Malgré une demande croissante sur le marché locatif, certains propriétaires hésitent à mettre en location leur bien par crainte de **ne pas pouvoir répondre à toutes leurs obligations légales** ou devoir engager des travaux trop onéreux.

Pourtant, **différentes aides financières** à la réalisation des travaux existent :

- Aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah)
 - Programme Habiter Mieux
- Éco-prêt à taux zéro
- Aides fiscales
- Aides des collectivités locales



QUAND ET POURQUOI FAIRE ÉTABLIR UN CONSTAT DE CONFORMITÉ LOCATIVE ?

En amont de la mise en location d'un bien immobilier, ce constat permettra au propriétaire de :

- **Bénéficier de la certification « constat Legalpreuve de conformité locative »**
- **Augmenter l'attractivité d'un bien** sur le marché locatif
- **Rassurer les locataires sur la qualité du logement**
- **Matérialiser la preuve de la conformité** d'un bien destiné à la location
- **Faciliter le règlement d'un litige** ultérieur avec le locataire

Lors de la signature du bail, le constat de conformité locative pourra être confirmé et combiné à un constat d'état des lieux d'entrée, réalisé avec le locataire. d'une commune

LE CONSTAT LEGALPREUVE DE CONFORMITÉ LOCATIVE PAR COMMISSAIRE DE JUSTICE

Officier public et ministériel, juriste de terrain aguerris, le commissaire de justice saura vous accompagner pour préparer la mise en location de votre bien dans les meilleures conditions et vous prémunir de litiges potentiels.

Selon un protocole complet, élaboré par la **Chambre nationale des commissaires de justice**, en collaboration avec les acteurs institutionnels du logement, le commissaire de justice pourra :

- **Procéder au contrôle de conformité** de tous les critères légaux de mise en location
- **Établir un constat de conformité locative**
- **Vous conseiller sur les mesures correctives** à engager
- vous éclairer sur l'**optimisation financière du coût des travaux**

LE COMMISSAIRE DE JUSTICE, UN SPÉCIALISTE DE L'ADMINISTRATION D'IMMEUBLE :

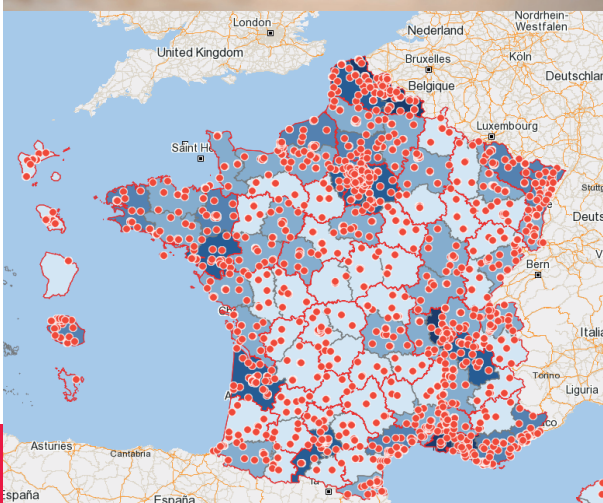
L'administration d'immeuble est une des activités développées par le commissaire de justice, pour laquelle il se forme régulièrement. Juriste de proximité et médiateur social, il connaît parfaitement le tissu économique local. Officier public et ministériel soumis à des règles de déontologie strictes, c'est un partenaire de confiance. À travers le mandat vous pouvez lui confier :

- La publicité des biens à louer
- La rédaction des baux
- La vérification de la solvabilité des futurs locataires
- L'établissement d'un état des lieux d'entrée et de sortie
- L'encaissement des loyers

MAILLAGE TERRITORIAL DES COMMISSAIRES DE JUSTICE :

3800 commissaires de justice sont implantés sur l'ensemble du territoire national.

Carte de France



OFFICIER PUBLIC ET MINISTÉRIEL

Le commissaire de justice est un officier public et ministériel exerçant une profession libérale réglementée. Juriste de proximité et auxiliaire de justice, il a seul qualité pour exécuter les décisions de justice et délivrer des actes.

COMMISSAIRE DE JUSTICE

Depuis le 1er janvier 2019, les professions d'huissier de justice et de commissaire-priseur judiciaire sont désormais représentées par le même Ordre national, la Chambre nationale des commissaires de justice, et sont amenées à ne former plus qu'un seul et unique métier de Commissaire de justice d'ici 2026.

www.commissaire-justice.fr

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Tél : 01 49 70 12 90

devco@cncj.fr

<https://commissaires-justice.fr>