

<https://www.francetransactions.com/immobilier/Immobilier-locatif-4-obligations-a-realiser-par-les-proprietaires-bailleurs-des.html>



Immobilier locatif : 4 obligations à réaliser par les propriétaires bailleurs dès 2015 (Loi ALUR)



- à IMMOBILIER -
Publication date: samedi 1er août 2015

Copyright © Guide épargne et placements pour 2021 - Tous droits réservés

La Loi ALUR de mars 2014 instaure de nouvelles relations entre le locataire, l'agence immobilière et le propriétaire. Elle impose également de nouvelles règles en matière de prévention de la sécurité.

Loi ALUR : Assurance propriétaire non occupant obligatoire



Assurance responsabilité civile du propriétaire non occupant © stock.adobe.com

Le locataire doit obligatoirement être assuré pour le logement. Mais dorénavant, le propriétaire est tenu lui aussi de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité de propriétaire non occupant.

Cette garantie couvre le propriétaire qui est obligé de réparer les dégâts causés par son bien par un tiers.

Détecteur de fumée, obligatoire au 8 mars 2015



Détecteur de fumée, obligatoire au 8 mars 2015 © stock.adobe.com

On en parle depuis 5 ans déjà ! Mais maintenant cela devient vraiment obligatoire, à compter du 8 mars 2015 !

La loi dit que l'occupant peut se charger de l'installation du détecteur et adresser une attestation au propriétaire. Le conseil est évidemment que le propriétaire installe lui-même ou fasse installer par un professionnel le ou les détecteurs de fumée (1 par étage).

Dans tous les cas, le locataire doit avoir une copie de la notice du détecteur de fumée.

Il est possible qu'à l'approche du mois de mars 2015, cela devienne la panique sur les installations de ces détecteurs, que les prix grimpent, etc. Anticipez donc le mouvement en vous y mettant tout de suite !

Surface habitable



Certification de la surface habitable, une attestation Loi Carrez pour être certain est nécessaire Â© stock.adobe.com

La législation oblige le bailleur à indiquer la surface habitable du logement loué sur le bail de location. Seul le certificat Loi CARREZ permet de valider effectivement la surface d'un bien. Le plan n'a aucune valeur.

En cas d'indication de surface erronée de plus de 5%, entre la surface indiquée sur le bail, et la surface réelle du logement, le locataire peut demander une remise sur son loyer.

Cheminée à foyer ouvert, c'est fini !



Cheminée à foyer ouvert, c'est fini en Ile de France ! Â© stock.adobe.com

A partir du 1er janvier 2015, les cheminées à foyer ouvert seront interdites d'utilisation dans 400 communes d'Ile-de-France (cf liste dans le document). Si votre bien est situé sur une de ces 400 communes, que vous possédez et utilisez une cheminée à foyer ouvert, vous êtes dans l'obligation de faire installer un insert de cheminée.

Ainsi, si vous louez votre bien immobilier localisé sur une de ces 400 communes, équipé d'une cheminée à foyer ouvert, qui est utilisée, vous devez la faire équiper d'un insert impérativement avant le 1er janvier 2015.

Voici des communes concernées par l'interdiction d'utilisation des cheminées à foyer ouvert

DEPT	NOM DE COMMUNE	Population	Interdiction
75	Paris	2 198 000	2015
77	Paris	1 100 000	2015
78	Paris	1 100 000	2015
79	Paris	1 100 000	2015
80	Paris	1 100 000	2015
81	Paris	1 100 000	2015
82	Paris	1 100 000	2015
83	Paris	1 100 000	2015
84	Paris	1 100 000	2015
85	Paris	1 100 000	2015
86	Paris	1 100 000	2015
87	Paris	1 100 000	2015
88	Paris	1 100 000	2015
89	Paris	1 100 000	2015
90	Paris	1 100 000	2015
91	Paris	1 100 000	2015
92	Paris	1 100 000	2015
93	Paris	1 100 000	2015
94	Paris	1 100 000	2015
95	Paris	1 100 000	2015
96	Paris	1 100 000	2015
97	Paris	1 100 000	2015
98	Paris	1 100 000	2015
99	Paris	1 100 000	2015
100	Paris	1 100 000	2015

Liste des 400 communes concernées par l'interdiction d'utilisation de cheminée à foyer ouvert A partir du 1er janvier 2015, les cheminées à foyer ouvert seront interdites d'utilisation dans 400 communes d'Ile-de-France. Liste de ces 400 communes.

Immobilier locatif : 4 obligations à réaliser par les propriétaires bailleurs dès 2015 (Loi ALUR)

Vous aurez noté que si vous n'utilisez pas votre cheminée à foyer ouvert, vous n'êtes pas tenu de la faire équiper d'un insert, quelque soit votre localisation...