

Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

Quand mettre en location un logement acheté avec un PTZ ou un prêt conventionné ?

Il est possible de mettre en location le logement acheté avec un PTZ ou un PAS ou un prêt conventionné, mais sous certaines conditions. Ces conditions dépendent notamment de la date d'obtention du prêt :

Vous pouvez mettre en location le logement au cours des 6 années qui suivent la date de versement du prêt, si les 2 conditions suivantes sont remplies :

Vous vous trouvez dans une **situation particulière**

Vous respectez des **règles de mise en location spécifiques**

Situation particulière

Vous devez vous trouver dans l'une des situations particulières suivantes :

Le logement deviendra votre résidence principale au moment de votre mise à la retraite, qui interviendra dans moins de 6 ans (soit moins de 12 ans après le versement du prêt)

Vous êtes en mobilité professionnelle. En conséquence, votre nouveau trajet (aller) entre votre lieu d'activité et le logement financé est d'au moins 50 km ou représente un temps de transport d'au moins 1h30.

Vous divorcez ou mettez fin à votre Pacs

Vous êtes en situation d'invalidité ou d'incapacité **et** vous avez une carte d'invalidité ou une carte mobilité inclusion (CMI) portant la mention « invalidité »

Vous êtes au chômage depuis plus d'un an et votre situation est attestée par votre inscription à France Travail (anciennement Pôle emploi)

Règles de mise en location spécifiques

Vous devez respecter toutes les règles suivantes :

La durée totale de location du logement ne peut pas dépasser 6 ans

Le logement loué ne doit pas être utilisé comme meublé de tourisme, logement meublé, résidence secondaire ou logement de fonction

Le loyer ne dépasse pas les plafonds de loyer d'un logement social (type PLS)

Les ressources du locataire, à la signature du bail, ne doivent pas dépasser les plafonds de ressources pour obtenir un logement social de type PLS

Attention

Vous êtes obligé d'informer votre banque de la mise en location du logement. Si vous recevez des APL pour ce logement, vous devez informer la Caf (ou la MSA si vous dépendez du régime agricole).

Le logement acheté avec un PTZ ou un prêt conventionné ou un PAS peut être mis en location.

Vous pouvez mettre en location le logement après les 6 années qui suivent la date de versement du prêt, à condition d'avoir l'accord de votre banque.

Pour cela, vous devez adresser un courrier à votre banque. Ce courrier doit lui présenter votre situation (rappel du prêt et logement concerné) et lui demander si elle ne s'oppose pas à la mise en location du logement.

Si la banque est d'accord, le prêt (PAS, PTZ ou prêt conventionné) peut être maintenu et la mise en location du logement est libre.

Vous pouvez mettre en location le logement avant d'avoir intégralement remboursé le prêt, si vous remplissez les 2 conditions suivantes :

Vous vous trouvez dans une **situation particulière**

Vous respectez des **règles de mise en location spécifiques**

Situation particulière

Vous devez vous trouver dans l'une des situations particulières suivantes :

Le logement deviendra votre résidence principale au moment de votre mise à la retraite, qui interviendra dans moins de 6 ans (soit moins de 12 ans après le versement du prêt)

Vous êtes en mobilité professionnelle. En conséquence, votre nouveau trajet (aller) entre votre lieu d'activité et le logement financé est d'au moins 50 km ou représente un temps de transport d'au moins 1h30.

Vous divorcez ou mettez fin à votre Pacs

Vous êtes en situation d'invalidité ou d'incapacité **et** vous avez une carte d'invalidité ou une carte mobilité inclusion (CMI) portant la mention « invalidité »

Vous êtes au chômage depuis plus d'un an et votre situation est attestée par votre inscription à France Travail (anciennement Pôle emploi)

Règles de mise en location spécifiques

Vous devez respecter toutes les règles suivantes :



La durée totale de location du logement ne peut pas dépasser 6 ans

Le logement loué ne doit pas être utilisé comme meublé de tourisme, logement meublé, résidence secondaire ou logement de fonction

Le loyer ne dépasse pas les plafonds de loyer d'un logement social (type PLS)

Les ressources du locataire, à la signature du bail, ne doivent pas dépasser les plafonds de ressources pour obtenir un logement social de type PLS

Le logement acheté avec un PTZ ou un prêt conventionné ou un PAS peut être mis en location.

Crédit immobilier

Questions – Réponses

- Quelles sont les conditions pour obtenir un logement social ?

Toutes les questions réponses

Pour en savoir plus

- Plafonds de loyer des logements sociaux (type PLS)

Source : Ministère chargé de l'environnement

Où s'informer ?

- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

Comment faire si...

Je veux obtenir un crédit immobilier

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation : articles D31-10-6 à D31-10-7

Conditions de mise en location

- Avis du 21 janvier 2020 relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums de certaines conventions

Plafonds des loyers applicables (voir les dispositions relatives au prêts locatifs sociaux)



URL de la page : <https://www.luberonmontsdevaucluse.fr/service-public/particuliers/?xml=F1275>