

Démarches d'urbanisme

Les demandes d'autorisation de construire



Le service urbanisme vous accompagne dans la constitution de vos dossiers de demande. Pour toute question adressez-vous à la Direction des services techniques - Service urbanisme au 10 rue Etienne Dolet (sur rendez-vous uniquement). Ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et 13h30 à 17h30. Fermé le mardi après-midi. Mail : urba@ville-kremlin-bicetre.fr

Couple marié locataire de son logement : quelles sont les règles ?

Les 2 époux sont tous les 2 titulaires du bail du logement qu'ils occupent, quel que soit leur régime matrimonial, et même si un seul des époux a signé le bail avant le mariage.

Paiement des loyers

Les époux sont solidairement obligés de payer le loyer et les charges.

Cela signifie que le propriétaire peut s'adresser à n'importe lequel des époux pour en obtenir le paiement ou le remboursement d'éventuels impayés.

Si l'un des époux du logement donne seul son préavis (congé) au propriétaire, il reste solidairement obligé de payer le loyer et les charges du logement. Cette obligation prend fin dans les cas suivants :

- Soit à la fin du délai de préavis du congé donné par l'autre époux
- Soit lorsque le divorce est retranscrit en marge de l'acte d'état civil

À savoir

si les 2 époux veulent quitter au même moment le logement, ils doivent adresser ensemble leur lettre de préavis.

Fin du bail

Pour mettre fin au bail, les époux doivent adresser ensemble leur lettre de préavis (congé) au propriétaire (ou agent immobilier).

Si 1 seul des époux donne son préavis (congé) au propriétaire (agent immobilier), l'autre époux reste titulaire du bail.

Rappel

L'époux qui a seul donné son préavis reste solidairement obligé de payer le loyer et les charges du logement. Cette obligation prend fin, soit après que l'autre époux a donné son préavis, soit lorsque le divorce est retranscrit en marge de l'acte d'état civil.

Divorce

-
-

Décès

L'époux resté dans le logement dispose d'un droit exclusif sur le bail du logement, sauf s'il y renonce.

Quelles obligations pour le propriétaire ?

Les échanges de courriers entre le propriétaire et l'un des époux ne sont pas opposables à l'autre époux.

En pratique, le propriétaire doit donc adresser le courrier à chacun des époux pour qu'il soit valide (s'il notifie un préavis, une revalorisation ou une augmentation de loyer par exemple).

À noter

si le propriétaire n'a pas connaissance du mariage au moment où il adresse le courrier à l'un des époux, alors ce courrier devient automatiquement opposable à l'époux qui n'en a pas été destinataire.

Et aussi...

- Divorce, séparation de corps
- Mariage

Où s'informer ?

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

Textes de référence

- Code civil : article 1751
Co-titularité, séparation, divorce, abandon, décès
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 9-1
Notification
- Code civil : article 220
Solidarité des époux
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 14
Logement vide : abandon, décès

logement vide : abandon, ueces

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 40
Transfert de bail (logement social)
- Code civil : articles 254 à 256
Pendant la procédure de divorce : article 255
- Code civil : article 262
Jugement de divorce
- Loi n°48-1360 du 1er septembre 1948 sur les rapports locatifs : article 5
Maintien dans les lieux (location dite « loi de 48 »)

Selon la localisation de votre terrain, et la nature de vos travaux, votre projet peut faire l'objet d'une consultation auprès de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'Inspection Générale des Carrières. Pour vérifier si votre projet se situe aux abords d'un monument historique ou dans une zone d'anciennes carrières, vous pouvez visualiser les pièces graphiques du PLU.

Pour de plus amples informations :

- Architecte des bâtiments de France Tour du Bois- Château de Vincennes- 94300 VINCENNES
01.43.65.25.34 sdap.val-de-marne@culture.gouv.fr
- Prendre un rendez-vous auprès de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
: <http://www.val-de-marne.gouv.fr/Prendre-un-rendez-vous>
- Inspection Générale des Carrières 12 Place de la Porte de Vanves- 75014 Paris 01 40 47 58 00
Permanences le lundi, mercredi et vendredi matin. En savoir +

Couple marié locataire de son logement : quelles sont les règles ?

Les 2 époux sont tous les 2 titulaires du bail du logement qu'ils occupent, quel que soit leur régime matrimonial, et même si un seul des époux a signé le bail avant le mariage.

Paiement des loyers

Les époux sont solidairement obligés de payer le loyer et les charges.

Cela signifie que le propriétaire peut s'adresser à n'importe lequel des époux pour en obtenir le paiement ou le remboursement d'éventuels impayés.

Si l'un des époux du logement donne seul son préavis (congé) au propriétaire, il reste solidairement obligé de payer le loyer et les charges du logement. Cette obligation prend fin dans les cas suivants :

- Soit à la fin du délai de préavis du congé donné par l'autre époux
- Soit lorsque le divorce est retranscrit en marge de l'acte d'état civil

À savoir

si les 2 époux veulent quitter au même moment le logement, ils doivent adresser ensemble leur lettre de préavis.

Fin du bail

Pour mettre fin au bail, les époux doivent adresser ensemble leur lettre de préavis (congé) au propriétaire (ou agent immobilier).

Si 1 seul des époux donne son préavis (congé) au propriétaire (agent immobilier), l'autre époux reste titulaire du bail.

l'époux qui a seul donné son préavis reste solidairement obligé de payer le loyer et les charges du logement. Cette obligation prend fin, soit après que l'autre époux a donné son préavis, soit lorsque le divorce est retranscrit en marge de l'acte d'état civil.

Divorce

-
-

Décès

L'époux resté dans le logement dispose d'un droit exclusif sur le bail du logement, sauf s'il y renonce.

Quelles obligations pour le propriétaire ?

Les échanges de courriers entre le propriétaire et l'un des époux ne sont pas opposables à l'autre époux.

En pratique, le propriétaire doit donc adresser le courrier à chacun des époux pour qu'il soit valide (s'il notifie un préavis, une revalorisation ou une augmentation de loyer par exemple).

À noter

si le propriétaire n'a pas connaissance du mariage au moment où il adresse le courrier à l'un des époux, alors ce courrier devient automatiquement opposable à l'époux qui n'en a pas été destinataire.

Et aussi...

- [Divorce, séparation de corps](#)
- [Mariage](#)

Où s'informer ?

- [Agence départementale pour l'information sur le logement \(Adil\)](#)
- [Agence départementale pour l'information sur le logement \(Adil\)](#)

Textes de référence

- [Code civil : article 1751](#)
Co-titularité, séparation, divorce, abandon, décès
- [Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 9-1](#)
Notification
- [Code civil : article 220](#)
Solidarité des époux
- [Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 14](#)
logement vide : abandon, décès
- [Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 40](#)
Transfert de bail (logement social)

- Code civil : articles 254 à 256
Pendant la procédure de divorce : article 255
- Code civil : article 262
Jugement de divorce
- Loi n°48-1360 du 1er septembre 1948 sur les rapports locatifs : article 5
Maintien dans les lieux (location dite « loi de 48 »)

Réseau de gaz naturel

Le réseau de gaz naturel passe peut-être dans votre jardin. Vous devez effectuer des travaux dans votre jardin ? Quelques conseils pratiques sont à suivre préalablement. Consulter [la fiche pratique](#).