

*« Je suis propriétaire,
je loue mon bien, quelle est la démarche ? »*

le PERMIS DE LOUER

sur le territoire de la CCE



- »»» Qui est concerné ?
- »»» Quand faire la demande ?
- »»» Une question ? Un technicien est là pour vous répondre

Conseil Municipal – Val-de-Livenne – 21/02/2023

Qu'est-ce que c'est ?

- C'est un dispositif qui permet de s'assurer que les logements mis en location ne portent atteinte ni à la sécurité des occupants ni à la salubrité publique, en imposant au propriétaire d'effectuer une demande d'autorisation préalable de mise en location (APML) auprès de la Communauté de communes de l'Estuaire.
- Contexte réglementaire :
 - Article 6 de la loi n°89-462 du 06 juillet 1989
 - Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « Loi ALUR », et son décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location
 - Délibération du Conseil Communautaire du le 05 juillet 2022

Qui est concerné ?

- Les propriétaires bailleurs (ou leurs mandataires) mettant en location ou en relocation (avec changement de locataire) un bien à usage de **résidence principale occupé au moins 8 mois dans l'année**, vide ou meublé, au sein de l'une des 14 communes de la CCE.
- Ne sont pas concernés :
 - Les locations touristiques et les baux commerciaux ;
 - Les avenants au contrat de location, modifiant une ou plusieurs clauses du contrat de location initial ;
 - Les renouvellements de baux sans changement de locataire ;
 - Les logements sociaux et logements conventionnés ANAH.



Quand faire la demande ?

- La demande doit être réalisée **avant toute mise en location**. Le Permis de louer est valable **deux ans** et doit être renouvelé à **chaque changement de locataire**. Il faut prévoir un délai minimum d'un mois la demande et la mise en location.
- L'autorisation devient caduque s'il apparait qu'elle n'est pas suivie d'une mise en location dans un délai de deux ans suivant sa délivrance.

Je dois faire la demande, comment procéder ?

- Etape 1 : Dépôt de la demande

- le propriétaire à l'obligation de remplir le formulaire CERFA 15652*01 et de l'accompagner d'un dossier de diagnostic technique (DDT)



<https://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>

- Les documents sont à adresser :

- Soit par courrier à l'attention de Madame la Présidente de la Communauté de Communes de l'Estuaire – Permis de louer – 38, avenue de la République 33820 Braud-et-Saint-Louis ;

- Soit à déposer auprès du Service urbanisme et habitat de la Communauté de Communes de l'Estuaire (même adresse) ;

- Soit par mail en adressant la demande à nicolas.bernardin@cc-estuaire.fr

Je dois faire la demande, comment procéder ?

- Etape 2 : Remise d'un récépissé
- Etape 3 : Visite du logement
- Etape 4 : Remise d'un arrêté
 - ⇒ Soit favorable, valable 2 ans
 - ⇒ Soit favorable avec prescriptions de travaux a effectuer sous 2 mois
 - ⇒ Soit défavorable, interdiction de louer le bien

Quelles sanctions ?

- En cas de non-déclaration, la sanction encourue peut jusqu'à 5000€. En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans, la sanction peut aller jusqu'à 15000€. Dans le cas d'une mise en location malgré une décision de rejet de la CCE, le propriétaire peut se voir infliger une amende jusqu'à 15000€.
- Les amendes générées sont versées en totalité au profit de l'ANAH qui utilise ces fonds afin d'améliorer l'habitat de propriétaires et locataires en difficultés sur le territoire.

Allô Habitat

- OPAH porté par SEGAT
- Plateforme ICARE portée SOLIHA
- Protocole social portée par SOLIHA
- Future OPAH multisites



Communication

- Site internet

<https://www.cc-estuaire.fr/vivre-s-installer/habitation-logement/1242-permis-de-louer.html>

- Agences immobilières / SCI / Notaires
- Panneaux lumineux

- Affiches en mairie et à la CCE
- Presse
- Publication d'un guide-pratique



Nicolas BERNARDIN

*Chargé de mission Permis de louer
et lutte contre l'habitat indigne*

nicolas.bernardin@cc-estuaire.fr

06.22.59.31.97



Une énergie commune