

PERMIS **DE LOUER** Elné



CONSEILS
DÉMARCHES ADMINISTRATIVES
DIAGNOSTICS HABITAT

GUIDE PRATIQUE

SOMMAIRE

LA DÉCLARATION DE MISE EN LOCATION

Dépôt de la déclaration
Récépissé de la déclaration

L'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION

Dépôt de la demande
Récépissé de la demande
Visite de contrôle
La décision



LA BASE RÉGLEMENTAIRE

- Dispositif issu de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme renoué dite « Loi ALUR » renforcé par la Loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018
Délibération n°DEL09-190723 du conseil municipal du 19 juillet 2023
- Délibération n°DL2023-0225 du conseil communautaire du 18 septembre 2023
- Article 6 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989

« Le bailleur est tenu de remettre un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique et à la santé, répondant à un critère de performance énergétique minimale, et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation ».

LA DÉCLARATION DE MISE EN LOCATION

Les déclarations de mise en location (DML) obligent les propriétaires à déclarer à la collectivité la mise en location d'un bien.

1 - DÉPÔT DE LA DÉCLARATION

- Dans les 15 jours qui suivent la signature du contrat de location.
- Par voie numérique, recommandé avec accusé de réception ou dépôt direct en Mairie, service « Lutte contre le logement indigne ».
- **Dossier complet** : CERFA n° 15651*01 / dossier technique comprenant un diagnostic de performance énergétique (DPE), un constat de risque d'exposition au plomb (CREP), un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante, un état de l'installation intérieure de l'électricité et de gaz.



► QUI EST CONCERNÉ ?

Bail soumis à la loi du 06/07/1989

Tout nouveau bail

Logement vide et meublé

Résidence principale

Toute la commune hors périmètre de l'autorisation préalable de mise en location.

Attention ne sont pas concernés les logements conventionnés ANAH et APL.

2 - RÉCÉPISSÉ DE LA DÉCLARATION

- **Dossier complet** : accusé de réception dans les 7 jours dont la copie est à joindre au contrat de location.
- **Dossier incomplet** : 1 mois pour transmettre les pièces manquantes (à défaut rejet de la déclaration).



SANCTIONS

Jusqu'à 5 000 € d'amende versée à l'ANAH en cas de location sans déclaration.



▶ FORMULAIRES À TELECHARGER

- Sur le site de la Mairie **ville-elne.fr**
- Sur internet en **tapant CERFA n°15651*01** ou
- Directement auprès du **service « Lutte contre le logement indigne »**.

POUR TOUTE DEMANDE D'INFORMATION, MERCI DE CONTACTER LE SERVICE

**Nathalie PERELLI
Tél. 06 60 96 50 85**

Mail : lhi@ville-elne.com

 **Déclaration de mise en location de logement**  N° 15651*01

Ministère chargé du logement *Art. L.634-1 à L.634-5 et R. 634-2 du code de la construction et de l'habitation*

Cochez les cases correspondant aux renseignements à fournir

Code réservé à l'administration

Date de dépôt de la demande _____ Numéro d'enregistrement _____

Commune : NOM de la commune : _____ Département : _____

Établissement Public de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.) : NOM de l'E.P.C.I. : _____

1. Identité du bailleur

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom _____ Prénom(s) _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination ou raison sociale _____

N° SIRET _____ Forme juridique _____

Représentant de la personne morale Madame Monsieur

Nom _____ Prénom _____

Qualité du déclarant _____

Rubrique à remplir si le déclarant est un mandataire du bailleur Madame Monsieur

Nom, Prénom ou raison sociale _____

Activité exercée _____

N° et lieu de délivrance de la carte professionnelle, le cas échéant _____

2. Coordonnées du bailleur

Adresse (particulier ou personne morale)

Numéro _____ Voie _____

Lieu-dit _____ Localité _____

Code postal _____ BP _____ Cedex _____

N° de téléphone _____

Adresse électronique _____

Adresse (mandataire)

Numéro _____ Voie _____

Lieu-dit _____ Localité _____

Code postal _____ BP _____ Cedex _____

N° de téléphone _____

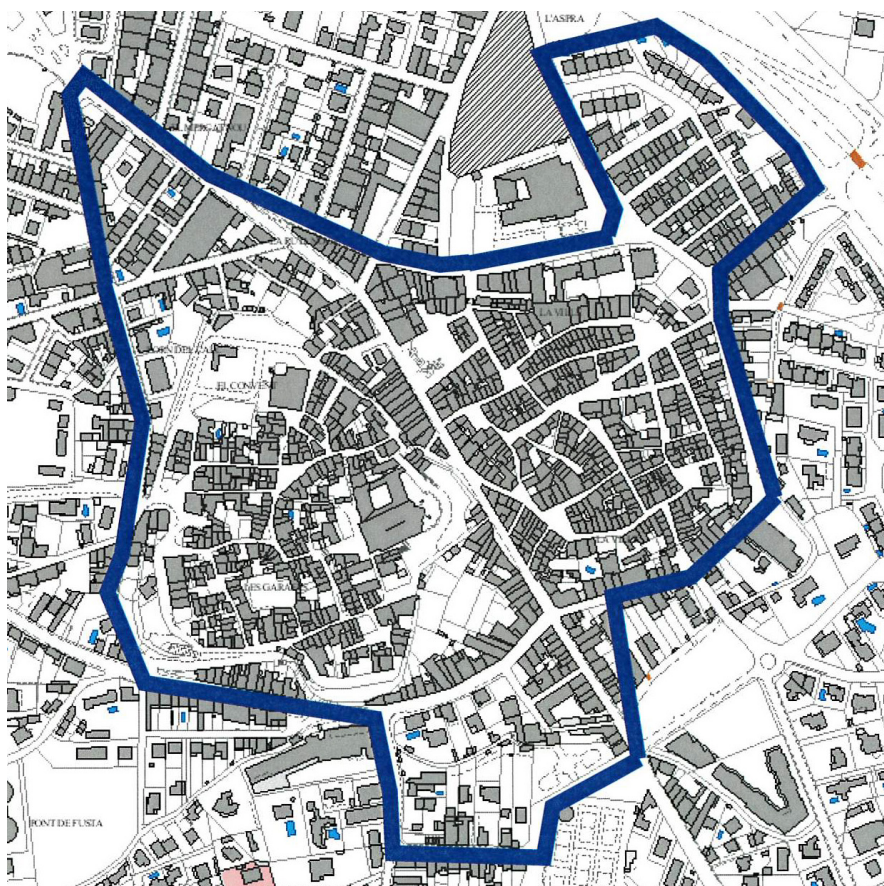
Adresse électronique _____

L'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION

Les autorisations préalables de mise en location (APML) conditionnent la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable.

1 - DÉPÔT DE LA DEMANDE

- Avant la signature du contrat de location
- Par voie numérique, recommandé avec accusé de réception ou dépôt direct en Mairie, service « Lutte contre le logement indigne ».
- **Dossier complet** : CERFA n° 15652*01 / dossier technique comprenant un diagnostic de performance énergétique (DPE), un constat de risque d'exposition au plomb (CREP), un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante, un état de l'installation intérieure de l'électricité et de gaz.



► QUI EST CONCERNE ?

- Bail soumis à la loi du 06/07/1989
- Tout nouveau bail
- Logement vide et meublé
- Résidence principale
- Périmètre défini dans la délibération du 19 juillet 2023

Attention ne sont pas concernés les logements conventionnés ANAH et APL.

2- RÉCÉPISSÉ DE LA DEMANDE

- **Dossier complet** : accusé de réception dans les 7 jours.
- **Dossier incomplet** : 1 mois pour transmettre les pièces manquantes (à défaut de rejet de la demande).

3- VISITE DE CONTRÔLE

- Le service lutte contre le logement indigne évalue l'état du logement à l'aide d'une grille de critères objectifs.
- Un rapport de visite avec avis est alors rédigé par l'agent qui a effectué la visite.



LES POINTS CONTROLES

- Surface du logement
- Humidité/infiltrations eau et air
- Systèmes de ventilation
- Installation électrique
- Sécurité escaliers et garde-corps
- Habitabilité/Equipements

LES PRINCIPAUX REFUS

- Surface inférieure à la surface légale
- Présence excessive d'humidité
- Non étanchéité des murs et parois
- Dangerosité pour les occupants
- Local impropre à l'habitation
- Equipements insuffisants

4- LA DÉCISION

- À l'appui du rapport de visite, une autorisation ou une autorisation avec prescriptions, ou un refus est notifié au propriétaire- bailleur.
- Le cas échéant, la décision indique la nature des travaux ou aménagements à réaliser en vue de l'obtention de l'autorisation.

AUTORISATION

Logement présentant toutes les caractéristiques du logement décent

Copie de l'autorisation à joindre au contrat de location.

Durée de Validité : 2 ans
(l'autorisation devient caduque s'il n'y a pas de locataire pendant 2 ans après l'obtention de l'autorisation).

COÛT 100€

AUTORISATION AVEC PRESCRIPTIONS

Logement présentant des anomalies.
La location est possible mais un délai est à respecter pour effectuer les travaux demandés dans l'autorisation. Les factures sont à présenter.

Une attestation de travaux réalisés clôture la demande.

Copie de l'autorisation avec prescription à joindre au contrat de location.

COÛT 100€

REFUS

Logement présentant des risques pour la santé et/ou la sécurité.

Le logement est interdit à la location.

La décision précise la nature des travaux ou aménagements à réaliser.

Une nouvelle demande est à déposer après la réalisation des travaux.

COÛT 100€

► EN CAS DE CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE ?

Le permis de louer peut être transféré au nouveau propriétaire sous réserve de l'accord du bénéficiaire initial de l'autorisation par l'intermédiaire du CERFA n°15663*01.

SANCTIONS

De 5 000 € à 15 000 € d'amende versée à l'ANAH en cas de location avec refus ou location sans autorisation.

POUR TOUTE INFORMATION, MERCI DE CONTACTER LE SERVICE

Nathalie PERELLI

Tél. 06 60 96 50 85

Mail : lhi@ville-elne.com