

Préambule : lorsqu’une personne met en location un logement sans avoir préalablement déposé la demande d’autorisation, le Maire peut ordonner le paiement d’une amende pouvant aller jusqu’à 5000€ dans les conditions précisées par l’article L.635-7 du Code de la Construction et de l’habitation.

Le montant de l’amende peut être portée à 15 000 euros lorsqu’une personne met en location un logement en dépit d’une décision de refus d’autorisation.

1. **Déroulement de la procédure :**
- Constatation de l’infraction par la collectivité : location en dépit d’un refus d’autorisation ou en l’absence de demande d’autorisation.
 - Information du contrevenant par la collectivité par une lettre recommandée avec accusé de réception, demandant la mise en conformité.
 - Transmissions des informations aux services de l’état : DDT, CAF, MSA, Trésor public.
 - Le contrevenant peut procéder à la régularisation de sa situation dans un délai d’un mois, temps qui lui est imparti pour présenter ses observations, et se mettre en conformité.
Pour cela il devra adresser à Monsieur le Maire une copie du récépissé de demande d’autorisation préalable de mise en location de son logement.
 - En cas de constatations de non régularisation dans les délais impartis, un arrêté municipal individuel fixant le montant de l’amende administrative, sera envoyé au contrevenant en lettre recommandée avec accusé de réception.
 - Demande d’édition d’un titre de recettes.
2. **Montant des amendes** (les frais de recouvrement en cas d’amende impayées seront à la charge du contrevenant).

		Montant de l'amende	
Procédure	Type d'infraction	Première infraction	Nouveau manquement dans un délai de 3 ans
Autorisation préalable avant mise en location (APML)	Signature d'un contrat de location sans demande D'APML	1 000€	2 000€
	Signature d'un contrat de location sans demande D'APML aggravé par le dysfonctionnement dans le logement pouvant nuire à la santé et la sécurité des occupants	3 000€	8 000€
	Signature d'un contrat de location sans demande D'APML aggravé par le fait que le logement soit frappé par d'un arrêté de péril et d'insalubrité.	5 000€	15 000€
	Signature d'un contrat de location malgré la décision de rejet, notifiée sans avoir réalisé l'ensemble des travaux mentionnés par la collectivité	3 000€	5 000€
	Signature d'un contrat de location malgré la décision de rejet, notifiée (logement indécent).	5 000€	10 000€
	Signature d'un contrat de location malgré la décision de rejet, notifiée (état du logement niveau péril ou insalubrité)	7 500€	15 000€

3. **Contestation de l’amende :**

Toute contestation relative au présent acte, devra être faite dans un délai de 2 mois qui suivent sa notification auprès de la collectivité ayant relevé l’infraction.