

Vous avez un bien à louer...



...demandez votre
PERMIS DE LOUER
La clé de votre location immobilière



Guide pratique



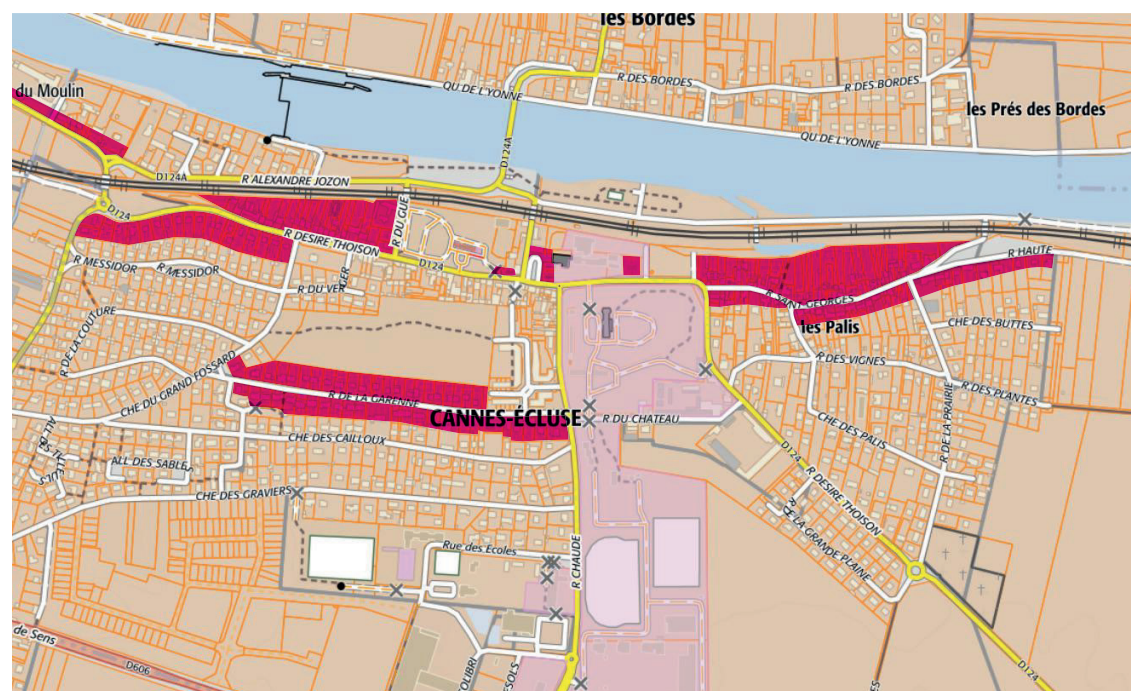
MAIRIE DE CANNES ECLUSE
Service Urbanisme
67 rue désiré Thoison
77130 Cannes-Ecluse

Dans le cadre de sa politique d'amélioration de l'habitat et de lutte contre l'habitat indigne, La Ville de Cannes-Ecluse met en place, **à partir du 15 septembre 2025**, le dispositif du permis de louer.

La Municipalité a décidé d'instaurer l'autorisation préalable de mise en location dit « **Permis de louer** », suite aux délibérations du Conseil Communautaire et du Conseil Municipal. Ce dispositif s'appliquera dans un périmètre défini par la municipalité et ciblant les secteurs où le risque d'habitat dégradé est le plus élevé.



Voir plan détaillé sur
www.cannes-ecluse.fr



1 | Dépôt de dossiers

La démarche à engager auprès de la mairie est entièrement gratuite pour le propriétaire.

Le propriétaire (ou le mandataire ou l'agence immobilière en charge de la gestion du logement concerné) a l'obligation de déposer une demande d'autorisation préalable de mise en location ou d'un changement de locataire :

- ✓ En utilisant le formulaire **CERFA n°15652*01** disponible sur internet
- ✓ En annexant un **Dossier de Diagnostic Technique** (DDT) prévu à l'article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989

Le DDT comporte notamment les pièces suivantes :

- ✓ Le **Diagnostic de Performance Énergétique** (DPE) valable 10 ans.
- ✓ Le **Constat des Risques d'Exposition au Plomb** (CREP) pour les logements construits avant 1948, valable 6 ans.
- ✓ Une copie de l'état mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la **présence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante**, à la validité illimitée.
- ✓ L'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, valable 6 ans.

L'envoi ou le dépôt du dossier de demande de mise en location se fait :

Par courrier **Recommandé avec Accusé de Réception** adressé à la mairie de Cannes-Ecluse, au service de l'urbanisme.

Par courriel : service.urbanisme@cannes-ecluse.com

Par dépôt au **service urbanisme de la ville de Cannes-Ecluse**.



2 | Remise d'un récépissé

Si le dossier de demande est déclaré complet, la mairie délivre un accusé de réception dans un délai de 7 jours suivant sa réception.

Attention : la délivrance d'un accusé de réception vaut récépissé de demande d'autorisation mais ne vaut pas autorisation de louer

Si le dossier n'est pas complet, la mairie renvoie le dossier au propriétaire en précisant les points à compléter et/ou les pièces manquantes à fournir dans un délai d'un mois. Passé ce délai et sans réponse du propriétaire, la demande est refusée et le propriétaire doit déposer une nouvelle demande.

3 | Visite de contrôle

A l'issue de l'enregistrement du dossier complet, la mairie contacte le propriétaire ou son mandataire **dans les 15 jours pour fixer une visite de contrôle du logement**.

Lors de la visite, le **Service Urbanisme procède à une évaluation de l'état du logement** à l'aide d'une grille de critères portant sur la sécurité et la salubrité du logement.

Au terme de la visite, le Service Urbanisme rédige un **rapport de visite** et formule un avis (favorable/ favorable avec réserve/ défavorable) dans les **8 jours suivant la visite**. Le cas échéant, le rapport indique la nature des travaux ou aménagements recommandés ou prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité des occupants et de la salubrité du logement.





4 | L'autorisation



A l'appui du rapport de visite et de l'avis du service compétent, le maire prend une décision (autorisation/ autorisation avec réserve/ refus.)

La décision est notifiée au propriétaire au plus tard un mois après la réception du dossier complet, par voie postale en courrier Recommandé avec Accusé de Réception ou par voie électronique.



Une décision de rejet motivé sera prise si la mise en location porte atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique. A l'issue de la réalisation des travaux prescrits, une nouvelle visite de contrôle pourra être programmée avant autorisation.

Le permis de louer a une validité de deux ans. Tout changement de locataire durant cette période de validité ne nécessite pas de nouvelle demande.

Passée la période de deux ans, et en cas de changement de locataire, le propriétaire devra déposer une nouvelle demande d'autorisation.

Elle est caduque si le logement n'est pas loué dans le délai d'un an après la date d'autorisation.

Ne sont pas concernés les renouvellements, les reconductions et les avenants au bail. Cette mesure ne s'applique pas non plus aux locations touristiques (moins de 4 mois dans l'année), ni aux baux commerciaux.



En cas de changement de propriétaire

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement, une autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement.

Ce transfert prend effet à compter du dépôt par le nouveau propriétaire, au près de la mairie, d'une déclaration de transfert sous réserve de l'accord du propriétaire initial de l'autorisation.

La déclaration de transfert est rétablie à l'aide du formulaire CERFA n°15663*01 à retourner à la mairie.



Sanctions

Le manquement au respect de cette nouvelle règle entraînera pour le propriétaire concerné des amendes pouvant aller jusqu'à 5 000€, voire 15 000€ en cas de location malgré un avis défavorable ou en cas de récidive dans les 3 ans. Une procédure administrative sera également engagée devant le tribunal.





Processus de traitement de votre demande

J

Dépot de la demande préalable de mise en location de logement



J+7
maximum

Accusé de réception de la demande



J+15
maximum

Le service urbanisme prend contact avec le demandeur pour fixer une visite de contrôle du logement



Entre
J+15
et **J+25**

- Visite du logement
- Rédaction d'un rapport de visite et formulation d'un avis



J+30
maximum

Envoi de la décision



Contact

MAIRIE DE CANNES ECLUSE
Service Urbanisme
67 rue Désiré Thoison
77130 Cannes-Ecluse

Mail : service.urbanisme@cannes-ecluse.com
ou mairie@cannes-ecluse.com

Tél. 01 60 73 57 00

