

PERMIS DE LOUER



NOTICE PERMIS DE LOUER

Les principaux points de contrôle
de votre logement



CONTEXTE ET OBJECTIF

Le dispositif « permis de louer » permet de contrôler l'état de décence d'un logement destiné à la location et ainsi de lutter contre l'habitat indigne.

Depuis le 1er janvier 2023, le permis de louer a séduit 7 communes de notre territoire : ANICHE, AUBERCHICOURT, FENAIN, HORNAING, LEWARDE, MASNY et SOMAIN.

À compter du 05 mai 2026, 8 nouvelles communes intègrent le dispositif : BRUILLE-LEZ-MARCHIENNES, ECAILLON, ERRE, MARCHIENNES, MONCHECOURT, RIEULAY, WANDIGNIES-HAMAGE et WARLAING.



ÉLÉMENTS À VÉRIFIER AVANT LA VISITE « PERMIS DE LOUER »

ASPECT EXTÉRIEUR :

- Vérifier la stabilité du bâti et/ou les risques d'effondrement ou de chutes de matériaux.
- Vérifier l'état des murs (pas de joints dégradés, ni d'infiltrations, ni de fissures) et de la toiture (pas de tuiles déplacées et/ou manquantes).
- Vérifier la bonne évacuation des eaux pluviales.
- Vérifier l'aspect général de l'extérieur (entretien des espaces verts / déchets apparents).
- Les menuiseries sont étanches à l'eau et à l'air.



HABITABILITÉ :

- Le logement possède au moins une pièce principale de 9 m², à 2,20 m de hauteur sous plafond, avec une largeur minimale de 2 m.
- La pièce principale possède un ouvrant donnant directement sur l'extérieur.
- La pièce principale et les chambres disposent d'un éclairage naturel suffisant.

LES ÉQUIPEMENTS :

- La cuisine doit disposer d'un évier, de l'alimentation en eau chaude et froide, d'un débit suffisant, d'une évacuation des eaux avec siphon.
- Salle de bain et WC séparés de la cuisine, de la pièce principale où sont pris les repas. Si le logement ne comporte qu'une seule pièce, les WC peuvent être situés à l'extérieur à condition que ces derniers soient dans le bâtiment et facilement accessibles.
- Un détecteur de fumée doit être installé dans l'habitation.
- Présence d'un système de chauffage dans chaque pièce de l'habitation et respectant les règles de mise en sécurité.
- S'il s'agit d'un immeuble collectif en monopropriété, vérifier l'état des parties communes, et du local poubelle. Si le local poubelle est clos, il doit disposer au minimum d'un extracteur d'air et d'un point lumineux. Extincteur obligatoire : 1 extincteur à eau pulvérisée de 6 litres ou à poudre de 3 kg par niveau, ou un extincteur pour 2 niveaux de 9 litres à eau pulvérisée ou 6 kg à poudre.



LES REVÊTEMENTS :

- Les revêtements des sols et des murs doivent être en bon état.
- Il ne doit pas y avoir de moisissures, de remontées d'humidité par capillarité, ni d'infiltration d'eau.



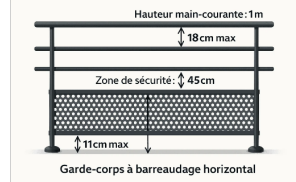
ÉLECTRICITÉ :

- Au moins une prise électrique et un point lumineux dans chaque pièce.
- Absence de fils électriques apparents et de prises électriques défectueuses.
- Si présence de douille de chantier : les remplacer par des plots DCL ou des kits de suspension.
- Présence d'un dispositif de coupure générale accessible à 1,80 m. L'installation doit pouvoir être coupée en une seule manipulation
- Présence d'une mise à la terre.
- Vérifier s'il ne manque pas de cache sur le tableau électrique.
- L'installation respecte les règles de mise en sécurité (cf. diagnostic électrique).









RISQUES DE CHUTES :

- Les escaliers (**cave et grenier également**) doivent être équipés d'une rampe (solide et fixe) permettant un appui continu durant la montée et la descente. La hauteur de la rampe doit être de 0,90 cm minimum
- Présence d'un garde-corps sur palier, balcon ou terrasse. Hauteur minimum de 1 mètre.
- L'espacement des barreaux ne doit pas dépasser 11 cm verticaux pour les barreaux et 18 cm pour les barreaux horizontaux.
- Les marches ne doivent pas être dégradées.
- Les gardes-corps sont obligatoires pour les fenêtres situées aux étages (ou lorsque la hauteur de chute est supérieure à 1 mètre) et dont l'allège est inférieure à 0,90 cm du sol. Ils doivent s'élever au moins jusqu'à 1 m du sol.



DOSSIER DIAGNOSTICS TECHNIQUES :

	DIAGNOSTICS	TYPE DE BIEN	DURÉE DE VALIDITÉ DE LOCATION
	Électricité	Installation de plus de 15 ans	6 ans
	DPE : Diagnostic de Performance énergétique	Tout bien bâti	10 ans (si réalisé après 01/07/2021)
	ERP : États des Risques et pollutions	Bien situé dans une zone concerné (arrêté préfectoral)	6 mois
	Gaz	Installation de plus de 15 ans	6 ans
	Amiante	Bien avec un permis de construire antérieur au 01/01/1997	Illimité si négatif positif en fonction des dégradations
	Plomb	Bien avec un permis de construire antérieur au 01/01/1949	Négatif : illimité positif en fonction de la concentration

Vous avez reçu un courrier de la Mairie indiquant que votre dossier est complet



**Visite par un technicien du Cœur d'Ostrevent Agglo
SOUS 30 JOURS**



Logement conforme



Logement non conforme nécessitant des travaux



Travaux effectués



Travaux non faits



Contrôle des travaux validés
(Contre visite : facturés 75€)



Logement conforme



AUTORISATION DE LOUER



INTERDICTION DE LOUER

PERMIS DE LOUER

