

PERMIS DE LOUER

GUIDE PRATIQUE

Édition mai 2026



**Améliorer la qualité des logements
et lutter contre l'habitat indigne :
Cœur d'Ostrevent Agglo s'engage !**

CONTEXTE ET OBJECTIF

Cœur d'Ostrevent Agglo s'engage afin d'améliorer plus encore la qualité des logements. En effet, il reste un nombre important de logements locatifs privés sur notre territoire qui n'offrent pas aux locataires toutes les garanties de décence et de confort thermique requises à l'heure de la transition climatique. De même, la lutte contre l'habitat indigne doit se poursuivre.

La mise en place du **Permis de Louer** va permettre :

- De lutter contre les marchands de sommeil,
- D'assurer aux locataires une offre de logements décents,
- D'améliorer le patrimoine et l'attractivité du territoire,
- De valoriser les propriétaires bailleurs vertueux.

À PARTIR DE QUAND ?

Le Permis de Louer est institué depuis le **1er janvier 2023** pour les communes de : ANICHE, AUBERCHICOURT, FENAIN, HORNAING, LEWARDE, MASNY et SOMAIN.

Et à compter du 5 mai 2026 pour les communes de : BRUILLE-LEZ-MARCHIENNES, ECAILLON, ERRE, MARCHIENNES, MONCHECOURT, RIEULAY, WANDIGNIES-HAMAGE et WARLAING.

QUI EST CONCERNÉ ?

Pour une première mise en location ou un changement de locataire, tout propriétaire dont le logement se trouve dans le périmètre défini (voir page 8) a l'obligation de demander l'autorisation préalable de mise en location.

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

CADRE JURIDIQUE

- La 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, renforcent la lutte contre l'habitat indigne, en permettant aux collectivités désireuses de mieux contrôler la qualité du parc locatif sur leur territoire.
- Pour rappel, selon l'article 6 de la loi n°89-462 du 06 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, « 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.»



DÉPÔT DE LA DEMANDE D'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION

Le propriétaire a l'obligation de déposer une demande d'autorisation préalable comprenant :

1. Le formulaire CERFA n° 15652*01

(téléchargeable sur www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47394)



2. Un dossier de diagnostic technique (DDT) comprenant :

- **Un diagnostic de performance énergétique (DPE)** de moins de 10 ans, si réalisé après le 01/07/2021
- **Un diagnostic plomb** pour les logements construits avant 1949 (Contrat des Risques d'Exposition au Plomb).
- **Un diagnostic amiante** pour les logements construits avant le 1er juillet 1997 (copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence d'amiante).
- **Un diagnostic électricité et gaz** si l'installation date de plus de quinze ans.

3. L'État des Servitudes, Risques et d'Informations sur les Sols (ESRIS)

Les documents doivent être transmis sous 1 mois à la Mairie de la commune dans laquelle se trouve le bien à louer (voir page 7, contacts des communes concernées).

Ils peuvent être envoyés soit :

- Par mail.
- Par voie postale.
- Par dépôt.



OBTENTION D'UN RÉCÉPISSÉ

Vérification de la complétude du dossier.

- **Si le dossier de demande est complet :**
La commune délivre un récépissé de demande d'autorisation mais il ne vaut aucunement autorisation.
- **Si le dossier de demande est incomplet :**
Le propriétaire est informé des éléments manquants à fournir. Il dispose d'un délai de 30 jours pour compléter son dossier. Passé ce délai, la demande est refusée et le propriétaire se voit dans l'obligation de déposer une nouvelle demande.



DIAGNOSTIC DE DÉCENCE

Une fois la demande complète déposée, **Cœur d'Ostrevent Agglo contacte le propriétaire ou son mandataire** pour fixer une visite de vérification de la décence du logement.

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

Au terme de la visite, un rapport est établi. En cas de désordres, il indique la nature des travaux ou aménagements prescrits.

Le Permis de Louer peut être refusé s'il est impossible d'organiser la visite du fait du propriétaire ou de son mandataire. Le logement ne peut pas être loué. Une nouvelle demande doit être formulée.



DÉCISION

La décision est notifiée au propriétaire, au plus tard 30 jours après la réception du dossier.

Autorisation Le propriétaire peut mettre son bien en location et peut se prévaloir de la qualité de son logement grâce au Permis de Louer.

Refus Une décision de rejet est prise si le logement est non-décent.

Cette décision est assortie de la description des désordres constatés et de la prescription des travaux à mettre en œuvre pour y remédier.

Si les travaux sont réalisés et si le propriétaire souhaite toujours louer son bien, il doit contacter le service Permis de Louer de Cœur d'Ostrevent Agglo pour organiser une contre visite. Une visite de contrôle de remise aux normes est organisée (au frais du propriétaire = 75 €).

L'autorisation de mise en location est délivrée si le logement est redevenu décent après travaux.

Pour la réalisation de travaux, possibilités de subventions et avantages fiscaux.

AUTORISATION

- Le régime de l'autorisation préalable contraint et conditionne la conclusion d'un contrat de location destiné à la résidence principale du locataire.
- L'autorisation est valable 2 ans. Passé ce délai, une nouvelle demande doit être formulée pour toute remise en location du logement.
- Le propriétaire a l'obligation de joindre une copie de l'autorisation préalable au contrat de bail à chaque nouvelle mise en location ou changement de locataire.

SANCTIONS

- Dans le cas d'**une absence de dépôt de demande d'autorisation préalable de mise en location** du logement, le propriétaire contrevenant peut se voir sanctionner d'une amende (article L. 635-7 du Code de la Construction et de l'Habitation).
- Dans le cas d'**une mise en location en dépit d'une décision de rejet**, le propriétaire contrevenant peut se voir sanctionner d'une amende (article L. 635-7 du Code de la Construction et de l'Habitation).
- La mise en location d'un logement par un propriétaire, sans autorisation préalable, est sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire.





Dois-je déposer une demande d'autorisation de louer à chaque changement de locataire ?

Le Permis de Louer a une validité de 2 ans. Tout changement de locataire durant cette période de validité ne nécessite pas de nouvelle demande. Passé la période de 2 ans et en cas de changement de locataire, le propriétaire doit déposer une nouvelle demande d'autorisation.

Que dois-je faire en cas d'avenant au contrat de bail ?

Seule la mise en location ou la relocation d'un logement est visée. La reconduction, le renouvellement de location ou l'avenant au contrat de location n'est pas soumis à l'obligation d'autorisation.

En cas de changement de propriétaire, quelle démarche ?

Une autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement. Ce transfert prend effet à compter du dépôt d'une déclaration de transfert, par le nouveau propriétaire, auprès de la Mairie du bien concerné, sous réserve de l'accord du bénéficiaire initial de l'autorisation.

La déclaration de transfert est établie à l'aide du formulaire CERFA n° 15663*01 à retourner à la Mairie du bien concerné.

Si je ne loue pas mon logement tout de suite ?

L'autorisation devient caduque si le logement n'est pas loué 2 ans après la date d'autorisation.

Mon logement est géré par une agence immobilière, qui doit se charger d'effectuer cette demande ?

Les agences immobilières peuvent prendre en charge cette procédure. Néanmoins, ce n'est pas une obligation. Il est conseillé de vous rapprocher de votre agence immobilière afin de vérifier les clauses du mandat de gestion.

Le Permis de Louer vaut-il preuve de décence du logement ?

Non, la déclaration est inopposable aux autorités publiques chargées d'assurer la police de la salubrité ou de la sécurité publique, ainsi qu'aux droits des occupants afférents aux mesures de police administratives édictées à ce titre.

	ADRESSE	HORAIRES D'OUVERTURE	TÉLÉPHONE	URBANISME
ANICHE	6 rue Henri Barbusse 59580 ANICHE	LUNDI AU VENDREDI 08h30/12h00 13h30/17h00 SAMEDI 08h30/12h00	03.27.99.91.11	CORALIE FONTAINE urbanisme@aniche.fr 03 27 99 91 19
AUBERCHICOURT	3 Place Suzanne Lanoy 59165 AUBERCHICOURT	LUNDI ET MARDI 8H00 / 12H00 14H00 / 18H00 MERCREDI A VENDREDI 8H00 / 12H00 14H00 / 17H00	03.27.92.43.30	MAUD DRZEWECKI accueil2@auberschicourt.fr 03 27 92 43 30 VALERIE PELLERIN dgs@auberschicourt.fr 03 27 92 43 30
FENAIN	Place de Nos Fusillés 59179 FENAIN	LUNDI AU VENDREDI 8H30 / 12H00 14H00 / 17H00	03.27.86.90.02	SABRINA KWAK urbanisme@ville-fenain.fr 03 27 86 90 19
HORNAING	12, rue Jean Jaurès 59171 HORNAING	LUNDI AU VENDREDI 9H00 / 12H00 14H00 / 17H00	03.27.21.96.00	MARINE HOCQ urbanisme@hornaing.fr 03 27 21 96 13
LEWARDE	106, rue Jean Jaurès 59287 LEWARDE	LUNDI AU VENDREDI 8H00 / 12H00 13H30 / 17H00	03.27.97.37.37	JULIE STICKER mairie-de-lewarde@orange.fr 03 27 97 37 37
MASNY	41, rue Fauqueux 59176 MASNY	LUNDI 8H00 / 12H00 MARDI AU VENDREDI 8H00 / 12H00 13H30 / 17H30 SAMEDI 9H00 / 12H00	03.27.99.79.79	VIRGINIE BARANSKI virginie.baranski@ville-masny.fr 03 27 99 79 84
SOMAIN	Place Jean Jaurès 59490 SOMAIN	LUNDI AU VENDREDI 8H30 / 12H00 13H30 / 17H00 SAMEDI 8H30 / 12H00	03.27.86.93.00	MAIWENN DREAN permislouerdiviser@ville-somain.fr 03 27 86 93 05 CECILE TORREGROSA permislouerdiviser@ville-somain.fr 03 27 86 93 05
BRUILLE-LEZ-MARCHIENNES	rue Roger Salengro 59490 BRUILLE-LEZ-MARCHIENNES	LUNDI AU VENDREDI 9H30 / 12H00 15H00 / 17H30	03.27.71.39.69	FANNY MARECHAL fannymarechal-m-blm@orange.fr 03 27 73 39 69 ESTELLE LONGUEMAUX dgsbruille.mairie@orange.fr 03 27 71 39 61
ECAILLON	rue des Maraichons 59176 ECAILLON	LUNDI MARDI JEUDI 8H00 / 12H00 13H30 / 17H00 MERCREDI ET VENDREDI 8H00 / 12H00	03.27.86.18.23	LAURENCE PARMENTIER accueil.ecaillon@wanadoo.fr 03 27 86 18 23
ERRE	91 rue Jules Guesde 59171 ERRE	LUNDI 14H00 / 17H00 MARDI JEUDI VENDREDI 10H00 / 12H00 14H00 / 17H00 MERCREDI ET SAMEDI 8H30 / 12H00	03.27.86.61.05	JEROME HENRAU contact@mairieerre.com 03 27 86 61 05 DOMINIQUE SPADARO dgs@mairieerre.com 03 27 86 61 05

	ADRESSE	HORAIRES D'OUVERTURE	TÉLÉPHONE	URBANISME
MARCHIENNES	1 rue de L'abbaye 59870 MARCHIENNES	LUNDI 10H00 / 12H15 13H15 / 17H00 MARDI ET JEUDI 8H30 / 12H15 13H15 / 17H00 MERCREDI 9H00 / 12H15 13/15 / 17H00 VENDREDI 8H30 / 12H15 13H15 / 15H00	03.27.94.45.00	FLORENTIN MACKÉ urbanisme@marchiennes.fr 03 27 94 45 00
MONCHECOURT	Place Maxime Beghin 59234 MONCHECOURT	LUNDI AU JEUDI 8H30 / 12H00 13H30 / 17H30 VENDREDI 8H30 / 12H00 15H00 / 17H00	03.27.80.90.21	DELPHINE RAUX ccas-mairiemonchecourt@orange.fr 03 27 80 90 21 JEANNE ROMAN jeanneroman-mairiemonchecourt@orange.fr 03 27 80 90 21 MANUEL ENDTER dgs-mairiemonchecourt@orange.fr 03 27 80 30 21
RIEULAY	1 rue Joseph Bouliez 59870 RIEULAY	LUNDI ET MERCREDI 8H30 / 12H00 13H30 / 17H00 MARDI 8H30 / 12H00 VENDREDI 8H30 / 12H00 14H00 / 18H00 FERME LE JEUDI	03.27.86.92.40	secretariat@rieulay.fr 03 27 86 92 40
WANDIGNIES- HAMAGE	8 Place Roger Dewambrechies 59870 WANDIGNIES	LUNDI MARDI JEUDI 8H00 / 12H00 14H00 / 18H00 MERCREDI 8H00 / 12H00 VENDREDI 8H00 / 12H00 14H00 / 17H00	03.27.90.44.08	PIERRE POTELLE mairie.wandignies@wanadoo.fr 03 27 27 91 79
WARLAING	168 Rue Grande 59870 WARLAING	LUNDI AU MERCREDI 8H00 / 12H00 JEUDI 8H00 / 12H00 14H00 16H00 VENDREDI 8H00 / 12H00	03.27.91.27.76	SANDRINE FOVAUX mairie.warlaing@wanadoo.fr 03 27 91 27 76

PERMIS DE LOUER

