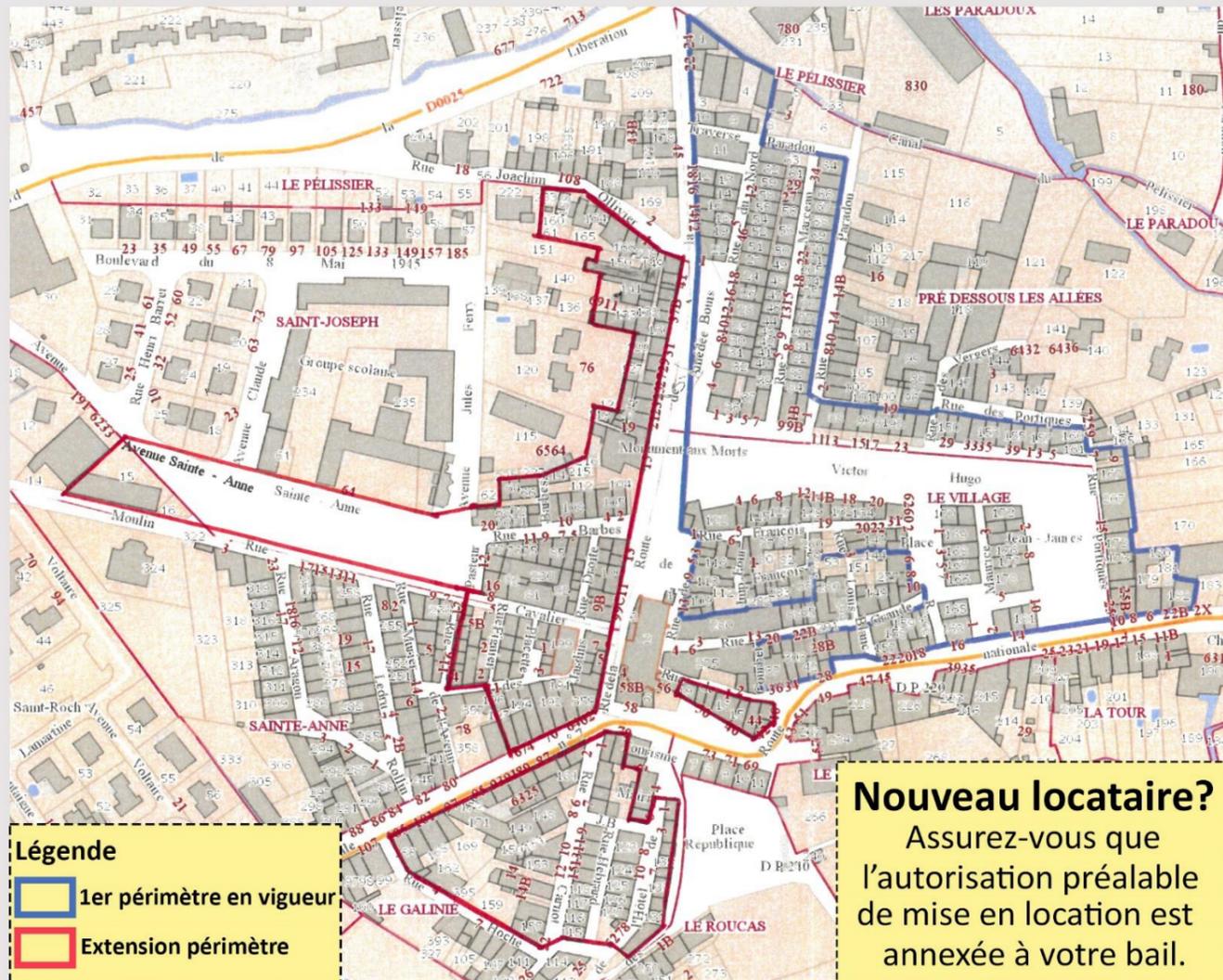


Où s'applique le permis de louer?

Le périmètre géographique d'application du permis de louer



Qui est concerné?

Le dispositif concerne les propriétaires bailleurs et les gestionnaires de biens mandatés par les bailleurs qui louent des logements destinés à l'habitation principale. Les bailleurs sociaux ainsi que les logements conventionnés avec l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) ne sont pas concernés.

A PARTIR DU 4 JANVIER 2023

Pourquoi?

Le permis de louer est un nouvel outil pour améliorer le logement, en amont de l'occupation de logements pouvant être considérés comme non décents, dangereux ou insalubres. Il permet d'informer les propriétaires sur leurs obligations et les possibilités d'accompagnement et de financement des travaux à réaliser.

Une nouvelle autorisation sera nécessaire à tout changement de locataire. Ne sont donc pas concernés les renouvellements de baux, les reconductions de baux et les avenants aux baux. Cette autorisation n'est plus valable si le logement n'est pas loué dans les deux ans suivant son obtention.

Dans quelles conditions?

Comment?

L'autorisation préalable de mise en location doit impérativement être obtenue avant la signature du bail.

1- CONSTITUTION DU DOSSIER

Remplir le formulaire CERFA n°15652*01 (Téléchargeable) et y joindre:

- Un diagnostic de performance énergétique
- Un constat de risque d'exposition au plomb pour les logements construits avant 1949;
- Un diagnostic amiante pour tout immobilier antérieur au 1er juillet 1997;
- Un diagnostic électricité et gaz pour une installation de plus de 15 ans;
- Un plan du logement

2- DEPÔT DU DOSSIER

- par mail: info@ville-lemuy.fr
- par courrier ou sur place: Mme le Maire 4, Rue de l'Hôtel de Ville, 83490 LE MUY

3- TRAITEMENT DU DOSSIER

- Un récépissé est délivré au moment de la réception du dossier complet;
- La demande est instruite sous un mois;
- Durant ce délai, un contrôle du logement est effectué par un technicien.

4- TROIS REPONSES POSSIBLES

- L'autorisation est acceptée et devra être annexée au bail de location par le propriétaire.
- L'autorisation est soumise à la condition de réalisation de travaux de mise en conformité avant une nouvelle visite du contrôle. Cette autorisation sous condition est transmise au préfet.
- L'autorisation est refusée lorsque le logement est passible de porter atteinte à la sécurité des locataires et à la salubrité publique. Dans ce cas, le refus est transmis au préfet, à la CAF, à la MSA et aux services fiscaux.

En cas de mise en location d'un logement sans autorisation préalable ou ayant fait l'objet d'une décision de rejet, le propriétaire dispose d'un délai d'un mois pour régulariser la situation sous peine de paiement d'une amende allant de 5 000€ à 15 000€.

Quelles sont les sanctions encourues par les propriétaires?

Plus d'informations...



Du lundi au vendredi

De 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

MAIRIE ANNEXE

77, Route Nationale 7

83490 LE MUY

Service Fiscalité Directe Locale

04.94.19.84.24

resp.fdl@ville-lemuy.fr



PERMIS DE LOUER

Un dispositif pour lutter

contre l'habitat indigne



Qu'est-ce que c'est?

- Le permis de louer est une autorisation préalable de mise en location pour toute location ou relocation de logements à usage de résidence principale.
- Ce dispositif désormais obligatoire s'inscrit dans le cadre de la stratégie territoriale de lutte contre l'habitat indigne et dégradé.