

BÉDARIEUX

DISPOSITIF
OBLIGATOIRE
À PARTIR DU
1^{ER} JANVIER 2022



TOUT SAVOIR

PERMIS DE LOUER

LUTTER CONTRE L'HABITAT INSALUBRE





PRÉSENTATION DU DISPOSITIF

Le permis de louer est un dispositif de la loi ALUR (loi pour un l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) pour lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil. Il permet aux collectivités de s'assurer que les logements mis en location ne portent atteinte ni à la sécurité des occupants ni à la salubrité publique, en demandant aux propriétaires d'effectuer soit une déclaration, soit une demande d'autorisation préalable à la mise en location de son logement.

POUR QUI ?

À PARTIR DU 1^{ER} JANVIER 2022, il est demandé aux propriétaires bailleurs d'un logement situé dans le périmètre défini, de disposer d'un permis de louer lors d'une nouvelle mise en location ou d'un changement de locataire.

Pour les autres secteurs de la Ville de Bédarieux, il n'y a pas d'autorisation à demander mais les bailleurs restent dans l'obligation de mettre en location un logement conforme aux règles de décence et de salubrité.

QUAND ?

La demande d'autorisation préalable doit être faite avant toute mise en location d'un logement. Celle-ci devra être annexée au contrat de location. Aucune allocation logement ne pourra être versée au propriétaire et au locataire si le logement n'a pas fait l'objet d'un permis de louer favorable.

LA PROCÉDURE À SUIVRE

ÉTAPE 1

Je dépose une demande d'autorisation préalable de mise en location

- ✓ En utilisant le formulaire CERFA n°15652*01, téléchargeable sur www.bedarieux.fr
- ✓ En annexant un Dossier de Diagnostic Technique (DDT) à ma demande (diagnostic de performance énergétique, état des risques et pollutions, constat de risque d'exposition au plomb si le bâtiment a été construit avant 1949, état des installations intérieures de l'électricité et du gaz si l'installation a plus de 15 ans).

Les documents peuvent être directement envoyés en mairie, par voie postale en courrier recommandé avec A/R ou par email à l'adresse permisdelouer@bedarieux.fr

ÉTAPE 2

Dans les 30 jours suivant le dépôt de ma demande et après examen de mon dossier, je reçois un récépissé

- ✓ **Si le dossier est complet** : un récépissé indiquant la date de dépôt de la déclaration.
- ⚠ **Attention, ce document ne vaut pas autorisation.**
- ✗ **Si le dossier est incomplet** : un accusé de réception indiquant les pièces ou informations manquantes.

ÉTAPE 3

Je suis contacté par un technicien habitat pour fixer une visite de contrôle de mon logement

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

LE PÉRIMÈTRE D'APPLICATION



ÉTAPE 4

Dans le mois qui suit, la décision m'est notifiée

- ✓ **Autorisation préalable délivrée sans réserve** : je peux louer mon logement.
- ✓ **Autorisation préalable délivrée sous réserve de modifications** : Des modifications doivent être apportées à mon logement sous 2 mois, avec preuve au service urbanisme.
- ✗ **Refus motivé de délivrance de l'autorisation préalable** : mon logement ne peut être loué en l'état. Une liste de travaux m'est préconisée pour mettre en conformité mon logement et une nouvelle visite de contrôle sera nécessaire avant autorisation de louer.



FOIRE AUX QUESTIONS

QUELS LOGEMENTS SONT CONCERNÉS PAR LE PERMIS DE LOUER ?

Le permis de louer s'applique aux locations à usage de résidence principale, vides ou meublées. Il ne s'applique pas aux locations touristiques, logements sociaux ni ceux faisant l'objet d'une convention APL avec l'État ou aux baux commerciaux.

Ne sont pas concernés : la reconduction, le renouvellement de bail ou l'avenant au contrat de location

QUELLE EST LA DURÉE DE VALIDITÉ DU PERMIS DE LOUER ?

Le permis de louer est valable 2 ans. L'autorisation devient caduque si le logement n'est pas mis en location dans les deux ans après la date d'autorisation.

EN CAS DE CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE, QUELLES SONT LES DÉMARCHES ?

En cas de cession du logement (à titre gratuit ou onéreux), une autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement. La déclaration de transfert est établie à l'aide du formulaire CERFA n°15663*01 à retourner en mairie.

EN CAS DE CHANGEMENT DE LOCATAIRE ?

Le propriétaire bailleur doit demander un nouveau permis de louer dès lors qu'il y a un changement de locataire.

MON LOGEMENT EST GÉRÉ PAR UNE AGENCE IMMOBILIÈRE, QUI DOIT SE CHARGER D'EFFECTUER CETTE DÉMARCHÉ ?

Les agences immobilières prennent en charge cette procédure. Il est conseillé de vous rapprocher de votre agence afin de vérifier les clauses du mandat.

CE QUE JE RISQUE SI JE LOUE SANS PERMIS

En cas d'absence de demande ou de rejet d'autorisation de mise en location d'un logement, le propriétaire est passible d'une amende allant de 5 000€ à 15 000€ (article L635-7 du code de la construction et de l'habitation).

- ✓ Le produit de ces amendes sera directement versé à l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) qui a pour mission d'améliorer le parc de logements privés existants. Elle accorde des aides financières pour les travaux sous certaines conditions aux propriétaires.
- ✓ Aucune allocation logement ne pourra être versée au propriétaire et au locataire pour un logement ayant fait l'objet d'une décision de rejet du permis de louer.



NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE

CONTACT

Service urbanisme - Place de la Vierge
34600 Bédarieux
Tél. : 04 67 95 59 40 - permisdelaouer@bedarieux.fr



BEDARIEUX.fr



UN SERVICE À LA CROIX-VERTE