

## LE PERMIS DE LOUER POUR LUTTER CONTRE LES MARCHANDS DE SOMMEIL



### QU'EST-CE QUE LE PERMIS DE LOUER ?

Instauré par la loi ALUR du 24 mars 2014, il permet aux communes de définir des secteurs géographiques et/ou des catégories de logements pour lesquels la mise en location d'un bien par un bailleur est soumise à une autorisation préalable à la mise en location ou à une déclaration consécutive à la signature d'un contrat de location. Seule la mise en location ou la relocation d'un logement sont visées (la reconduction, le renouvellement ou l'avenant au contrat n'y sont pas soumis).

### POURQUOI UN PERMIS DE LOUER ?

Le but premier de ce dispositif est de lutter contre l'habitat indigne, la précarité énergétique et le phénomène des « *marchands de sommeil* ». Il permettra, en outre, aux services communaux et intercommunaux d'avoir une connaissance plus précise du parc locatif existant sur notre territoire.

### QUI EST CONCERNÉ ?

Le Permis de louer concerne tous les propriétaires d'un logement en location à usage de résidence principale vide ou meublé situé dans les périmètres définis. Sont exclus de ce dispositif les renouvellements ou avenants de contrats, les locations touristiques, les baux commerciaux, les logements de fonction, ainsi que les logements mis en location par un organisme de logement social ou qui bénéficient d'une convention avec l'État (ANAH).

## QUELLES DÉMARCHES ?

### ◆ Étape 1

Je dépose une demande de Permis de Louer, composée:

- > Du CERFA n°15652\*01 dûment rempli,
- > Des diagnostics techniques (Diagnostic de Performance Énergétique, Diagnostic amiante, constat de risque d'exposition au plomb, État de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, État des risques naturels et technologiques).

Ce dossier peut-être déposé lors des permanences à l'Hôtel de Communauté ou par courriel : [permisdelouer@ccpro.fr](mailto:permisdelouer@ccpro.fr)

Un accusé de réception vous sera ensuite envoyé après vérification des pièces ainsi que l'acquiescement de la somme de 70 € (230 € étant pris en charge par l'intercommunalité).

### ◆ Étape 2

Le dossier est complet, je serai contacté afin de fixer un rendez-vous pour effectuer la visite du logement. Le Jour de la visite, l'agent vérifie l'état du logement et renseigne une fiche d'évaluation du logement.

### ◆ Étape 3

Le Permis de Louer est accepté, il devra être annexé au bail de location le jour de la signature.

Le Permis de Louer est refusé car le logement ne répond pas aux obligations réglementaires et/ou porte atteinte à la sécurité des locataires et/ou à la salubrité publique. Si vous souhaitez louer votre bien, vous devrez réaliser les travaux exigés, qui seront nécessairement précisés et une contre visite sera réalisée pour vérifier ces travaux.

### QUELLES SANCTIONS PRÉVUES ?

Si le propriétaire n'a pas fait de demande d'autorisation avant la mise en location de son bien le Préfet le met en demeure et le paiement d'une amende lui est ordonné (**entre 5 000 et 15 000 € en cas de récidive**). Dans le cas où une personne met en location un logement en dépit d'une décision de rejet de sa demande d'autorisation préalable, le Préfet peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 15 000 €. Le produit des amendes est versé à l'ANAH.

La loi ALUR empêche en outre un marchand de sommeil condamné de racheter de nouveaux logements à des fins de location.