



Permis de louer

Outil déployé pour prévenir et lutter contre l'habitat indigne, le permis de louer permet un suivi précis du parc de logement privé en location et donc de fiabiliser la connaissance du parc vacant.

La nature de l'outil

Les collectivités peuvent délimiter des zones dans lesquelles la mise en location d'un logement est soumise à une demande d'autorisation préalable. Ce dispositif permet un suivi concret de l'état de sécurité et salubrité des habitations et participe à la « lutte contre les marchands de sommeil ».



Dans les zones délimitées par les collectivités, en raison d'une concentration d'habitat dégradé.



Les EPCI compétentes en matière d'habitat ou communes délégataires.



Propriétaires bailleurs et gestionnaires mettant en location ou relocation un logement.

Périmètres et logements concernés

Logements concernés



Tout logement à destination d'habitation principale, vide ou meublé, soumis à la loi du 6 juillet 1989.



Les logements du parc social et les logements conventionnés avec l'État ne sont pas concernés.

Zones concernées

Le périmètre est défini par délibération et doit concerner un secteur présentant une proportion importante d'habitat dégradé.

Il doit être déterminé en cohérence avec le programme local de l'habitat (PLH) le cas échéant et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).



Périmètre

Caractéristiques et catégories de logements

Lieux et modalités de dépôt

Date d'entrée en vigueur du dispositif

** une délégation de l'EPCI compétente en matière d'habitat est nécessaire pour toute commune souhaitant mettre en œuvre le dispositif.*

Procédures

L.635-1 à L.635-11 du CCH

L'AUTORISATION PRÉALABLE : une vérification en amont de la mise en location



- **Dépôt d'une demande** par le propriétaire
- **Examen du dossier et visite du logement** par la collectivité ou personne mandatée
- **Décision : ACCORD, ACCORD avec réserves** précisant la nature **ou REFUS** motivé **requis**.



cerfa
n°15652*01

1 MOIS
... *sinon accord tacite*



Une réelle démarche d'accompagnement des propriétaires dans l'amélioration de la qualité de leur logement ;
L'assurance pour les locataires de se loger dans une habitation décente.

Ne pas négliger les moyens humains qualifiés à dédier entièrement ou en partie au suivi de la procédure ;



Selon les désordres constatés, le **permis peut conduire vers d'autres procédures** : arrêté de mise en sécurité (péril, insalubrité), sécurité des communs, Résorption de l'habitat insalubre (RHI), Restauration immobilière THIRORI, etc ;

Même si le permis est accordé, il est possible d'engager plus tard des procédures coercitives selon l'évolution de l'habitat.

A renouveler à chaque mise en location

Sanctions

- Jusqu'à 15 000 € d'amende pour le bailleur
- Intégralement versée à la commune ou à l'EPCI concerné.

L.634-1 à L.634-5 du CCH



Pour une collectivité avec un faible volume de logements qui souhaiterait avoir un suivi des mises en location, il existe aussi le régime de **DÉCLARATION**.

→ **Simple déclaration** par le propriétaire dans un délai de 15 jours **après signature du contrat de location**. La procédure ne prévoit pas la possibilité de visiter les logements.

Plus d'informations

Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) : articles L.635-1 et suivants.