

DÉCLARATION



Je suis propriétaire
Je loue mon bien
Quelle est ma démarche ?

PERMIS de LOUER

GUIDE PRATIQUE



PERMIS DE LOUER Pourquoi ?



La **Mairie d'Etampes** poursuit son engagement dans la lutte contre l'habitat indigne et insalubre en mettant en place le dispositif du "**permis de louer**".

À compter du **16 octobre 2019**, il est donc demandé aux propriétaires bail-

leurs privés d'un logement d'obtenir un permis de louer.

Gage d'un habitat digne, ce mécanisme de contrôle du parc locatif privé a pour objectif de mettre fin à la mise sur le marché de logements insalubres.

Les plus-values de la mise en place du permis de louer sont multiples :

- Assurer un logement digne aux locataires.
- Lutter contre les marchands de sommeil.
- Mieux connaître les logements mis en location pour mieux cibler les actions de lutte contre l'habitat indigne.
- Améliorer le patrimoine et l'attractivité du territoire.
- Défendre les propriétaires en cas de mauvaise utilisation du logement par les locataires.



Qui est concerné ?

Pour une première mise en location ou un changement de locataire, tout propriétaire a l'obligation de demander un permis de louer.

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

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, renforce la **lutte contre l'habitat indigne**, en permettant aux collectivités désireuses de mieux contrôler la qualité du parc locatif sur leur territoire.

Par délibération du **10 avril 2019**, le Conseil Municipal a institué le **permis de louer**, avec une prise d'effet en date du **16 octobre 2019** en regard de la réglementation, avec un régime d'autorisation préalable sur le secteur UA du PLU et un régime déclaratif sur le reste du territoire communal.

Pour rappel, selon l'article 6 de la loi n°89-462 du 6 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"*.

MODE
d'emploi



SECTEUR
DÉCLARATION

SECTEUR
AUTORISATION

SECTEUR
DÉCLARATION

SECTEUR
DÉCLARATION

PRO. 119 VERTU AU LYON
CORBIE-ESSONNES
FONTAINEBLEAU
MELUN
LA FERTE-AUX
MELLES-LEFÈVRE

Déclaration de mise en location

Secteur indiqué en violet sur la carte.

Il s'agit pour les propriétaires bailleurs privés pour une première mise en location ou un changement de locataire de déclarer la mise en location du logement.

La mise en place de ce dispositif permet d'avoir une meilleure connaissance du nombre, de la qualité et de la

localisation des logements mis en location et ainsi permettre de mieux cibler les actions de lutte contre l'habitat indigne.

La déclaration doit être **renouvelée à chaque mise en location** avec un nouveau locataire.

➔ ETAPE 1

DÉPÔT DE LA DÉCLARATION DE MISE EN LOCATION

Le propriétaire a l'obligation de déposer la déclaration de mise en location dans les 15 jours suivant la signature du bail comprenant :

- Le **formulaire CERFA n°15651*01 complété** téléchargeable sur : www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47392
- Le **dossier de diagnostic technique (DDT)**.
- Le **bail**.

Pour rappel, un bail de location doit avoir une durée minimum de 3 ans pour un logement vide et d'un an pour un logement meublé. Le propriétaire doit également fournir le DDT ainsi que l'état des risques naturels et technologiques (ERNT) et le mesurage de la superficie habitable.

- Le **nombre d'occupants**.
- Le **montant du loyer** et des **charges**.

Chaque propriétaire a déjà l'obligation légale de fournir un dossier de diagnostic technique (DDT) (article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989) qui regroupe notamment :

- Le **diagnostic de performance énergétique (DPE)** – validité : 10 ans.
- Le **constat des risques d'exposition au plomb (CREP)** pour les logements construits avant 1949 – validité : 6 ans si positif, illimitée si négatif.
- Une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence d'**amiante** – validité illimitée.
- L'état de l'installation intérieure d'**électricité** et de **gaz** – validité : 6 ans.

MODALITÉ

Les documents peuvent être (au choix) :



→ déposés directement aux Services techniques



→ numérisés et transmis à l'adresse de mail suivante : permisdelouer@mairie-etampes.fr



→ envoyés par voie postale en courrier recommandé avec A/R

à l'adresse suivante :
Mairie d'Etampes
Place de l'Hôtel-de-Ville
et des Droits-de-l'Homme
91150 Etampes



ETAPE 2

REMISE D'UN RÉCÉPISSÉ

- Si le dossier de demande est complet, la mairie délivre un **accusé de réception**. La délivrance de l'accusé de réception vaut récépissé de déclaration de mise en location.
- Si le dossier n'est pas complet, la mairie renvoie directement le dossier au propriétaire en précisant les éléments manquants à fournir.
- Le propriétaire dispose d'un **délaï de 1 mois** pour fournir les pièces manquantes. Passé ce délai, la demande est refusée et le propriétaire se voit dans l'obligation de déposer une nouvelle demande.

 **États de l'Égalité • Français**
REPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère chargé du logement

Déclaration de mise en location de logement  N° 15651*01

Art. L.634-1 à L.634-3 et R. 634-2 du code de la construction et de l'habitation

Cochez les cases correspondant aux renseignements à fournir

Date de dépôt de la demande _____ Cadre réservé à l'administration _____ Numéro d'enregistrement _____

Commune : NOM de la commune _____ Département : _____
Région : NOM du R.P.C.1 : _____ NOM du F.P.C.1 : _____

1. Identité du bailleur

Vous êtes un particulier
Nom _____ Madame _____ Monsieur _____
Prénom(s) _____

Vous êtes une personne morale
Dénomination ou raison sociale _____
N° SIRET _____
Représentant de la personne morale _____ Forme juridique _____
Nom _____ Madame _____ Monsieur _____
Qualité du déclarant _____ Prénom _____

Rubrique à remplir si le déclarant est un mandataire du bailleur
Nom, Prénom ou raison sociale _____ Madame _____ Monsieur _____
Activité exercée _____
N° et lieu de délivrance de la carte professionnelle, le cas échéant _____

2. Coordonnées du bailleur

Adresse (particulier ou personne morale)
Numéro _____ Voie _____
Lieu-dit _____
Code postal _____ BP _____ Localité _____
N° de téléphone _____ Cedex _____
Adresse électronique _____

Adresse (mandataire)
Numéro _____ Voie _____
Lieu-dit _____
Code postal _____ BP _____ Localité _____
N° de téléphone _____ Cedex _____
Adresse électronique _____

1/6

➔ ETAPE 3

INFORMATION DE L'ORGANISME APL ET DU LOCATAIRE



Le propriétaire transmet la copie du récépissé :

- À l'organisme la CAF ou la MSA afin de bénéficier du paiement en tiers payant des aides personnelles au logement.

En l'absence de déclaration, l'organisme peut décider de suspendre le paiement en tiers payant des aides personnelles au logement. Autrement dit, le propriétaire ne percevra plus que la part du loyer due par le locataire.

- Au locataire pour information

➔ Quelles sanctions ?

➔ Dans le cas d'une **absence de dépôt de la déclaration de mise en location**, le propriétaire contrevenant peut se voir sanctionner d'une amende allant jusqu'à 5.000€.

➔ En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans, le montant maximal est porté à **15 000 €** (article L 635-7 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). Cet établissement public a pour mission d'améliorer le parc de logements privés existants. Elle accorde des aides financières pour travaux sous conditions à des propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés en difficulté.

➔ Le bénéfice du paiement en tiers payant des aides personnelles au logement est subordonné à la production du récépissé de la déclaration de mise en location.



QUESTIONS RÉPONSES

Dois-je déposer une déclaration de louer à chaque changement de locataire ?

Oui, la déclaration doit être **renouvelée à chaque mise en location** avec un nouveau locataire.

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

Seule la mise en location ou un changement de locataire sont concernés. La reconduction, le renouvellement de location ou l'avenant au contrat de location ne sont pas soumis au Permis de Louer.

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

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



Le produit des amendes sera reversé directement à l'ANAH. Concrètement pour quoi faire ?

L'Agence Nationale de l'Habitat peut aider les propriétaires bailleurs à rénover leurs logements destinés à la location sous certaines conditions. Dans le cadre de travaux de rénovation énergétique ou de travaux plus lourds, vous pouvez bénéficier d'aides financières de l'Anah pour les réaliser et obtenir une déduction fiscale importante sur vos revenus fonciers bruts. En contrepartie, vous vous engagez à proposer votre bien à un loyer abordable à des locataires de ressources modestes.



PERMIS DE DIVISER

Pour votre information, la Mairie d'Etampes a également mis en place le "**permis de diviser**" sous deux formats :

- Le permis de diviser « **Taille des logements** » instauré sur le secteur UA du PLU.
- Le permis de diviser « **Habitat dégradé** » instauré sur l'ensemble du territoire.

Plus de renseignements auprès du service urbanisme au 01 69 92 67 23.



→ **POUR TOUTE INFORMATION...**

Merci de contacter le service Hygiène de l'Habitat par mail : permisdelouer@mairie-etampes.fr



Si vous souhaitez obtenir de plus amples informations
ou si vous souhaitez prendre rendez-vous,
merci d'adresser vos demandes par mail
à l'adresse suivante :
permisdelouer@mairie-etampes.fr

