



IMPORTANT

L'autorisation préalable conditionne la conclusion d'un contrat de location destiné à la résidence principale du locataire. Le propriétaire a l'obligation de joindre une copie de l'autorisation de louer au contrat de bail, à chaque nouvelle mise en location ou à chaque changement de locataire.

SANCTIONS

En cas de location sans autorisation, ou malgré le refus, le propriétaire est passible d'une amende de :

- 5 000 € en cas de mise en location sans demande d'autorisation et 15 000 € en cas de nouveau manquement dans les 3 ans ;
- 15 000 € en cas de mise en location d'un logement dont l'autorisation a été refusée.

Ces amendes peuvent être complétées par des signalements à la Caisse d'Allocations Familiales pour demander la suspension des aides aux logements dont ils bénéficient et au Procureur de la République pour les pratiques les plus abusives pouvant mener à des condamnations pénales.

Pôle Habitat-Logement - CCAS de Persan
82, rue Gaston-Vermeire
Tél. : 01 39 37 47 17 et habitat@ville-persan.fr



+ d'infos
sur ville-persan.fr



@Ville de Persan - Septembre 2024 - IPNS - Ne pas jeter sur la voie publique

PROPRIÉTAIRES
BAILLEURS
avez-vous votre
PERMIS
de **LOUER?**



**Le guide
pratique**



« LE PERMIS DE LOUER POUR GARANTIR UN LOGEMENT DIGNE À CHACUN »

Parce que vivre dans des conditions décentes est un droit et que réhabiliter et protéger le patrimoine ancien Persan fait partie de nos priorités, la Ville de Persan est engagée en faveur d'un habitat de qualité. Engagée aussi dans la lutte contre l'habitat indigne.

En lien avec la Communauté de Communes du Haut Val-d'Oise, la Municipalité a décidé l'instauration d'une Autorisation Préalable de Mise en Location, le Permis de louer. Ce dernier est applicable depuis janvier 2019. Tout logement faisant l'objet de la conclusion d'un contrat de location doit disposer de cette autorisation.

Notre équipe a décidé de le faire évoluer.

À compter du 1^{er} janvier 2025, le Permis de louer sera obligatoire uniquement pour les logements de plus de 15 ans au moment du dépôt de la demande.

Notre objectif premier est de valoriser la qualité des logements proposés à la location, et de lutter activement contre les locaux insalubres, indignes et impropres à l'habitation, qui sont sources d'exclusion, de précarité, d'insécurité physique et de mise en danger de la santé des occupants.

Le Permis de louer nous permettra de sortir progressivement les logements indignes du parc locatif et ainsi d'améliorer durablement la qualité du parc privé pour renforcer notre attractivité et notre cadre de vie. Pour cela, nous comptons sur la collaboration de tous, propriétaires et professionnels de l'immobilier.



Valentin RATIEUVILLE,
Maire de Persan



Olivier CUNIAL,
Conseiller municipal délégué au Logement et à la Lutte contre l'insalubrité

LE PERMIS DE LOUER, QU'EST-CE C'EST ?

Il s'agit pour les propriétaires-bailleurs privés de demander l'accord à la Ville de Persan pour louer un logement de plus de 15 ans. La mise en place de ce dispositif permet d'intervenir en amont de la location et de pas devoir attendre une éventuelle plainte du futur locataire pour intervenir.

Les avantages du Permis de louer :

- assurer un logement digne aux locataires,
- assurer le propriétaire de louer un bien attractif,
- 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.

PERMIS DE LOUER : MODE D'EMPLOI

ÉTAPE 1 → Dépôt de la demande en Mairie (sans frais de dossier)

Le propriétaire a l'obligation de déposer une demande d'autorisation préalable de mise en location auprès du Pôle Habitat-Logement :

- en remplissant le formulaire CERFA n°15652*01,
- en annexant un dossier de diagnostic technique (DDT),
- Le dossier est à déposer au service Habitat, sur rendez-vous, ou à envoyer par courrier recommandé avec accusé de réception ou par courriel à habitat@ville-persan.fr

ÉTAPE 2 → Remise d'un récépissé

Si la demande est complète, la Mairie délivrera un accusé de réception. La délivrance de l'accusé de réception vaut récépissé de la demande d'autorisation préalable de mise en location, mais ne vaut en aucunement autorisation.

QUI EST CONCERNÉ PAR LE PERMIS DE LOUER ?

Tout propriétaire d'un bien immobilier ayant l'intention de le louer sous la loi du 6 juillet 1989. Cela s'applique lors de la première mise en location ou lors de la remise sur le marché du bien concerné. Le Permis de louer s'applique à la fois aux logements vides et aux logements meublés qui sont loués à titre de résidence principale. Le renouvellement ou la reconduction d'un bail, un avenant ou encore les baux commerciaux ne sont pas concernés. Cette autorisation ne concerne que les logements de plus de 15 ans au moment du dépôt de la demande.

ÉTAPE 3 → Instruction de la demande et décision

À compter du dépôt de la demande, le délai d'instruction est d'un mois maximum avant de se voir accorder ou refuser l'autorisation. Durant cette période, une visite préalable du bien concerné par un agent municipal pourra être organisée. La décision est notifiée au propriétaire, au plus tard un mois après la réception du dossier. Une décision de rejet sera prise si logement ne respecte pas les caractéristiques de décence ou est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique.

MOTIFS DE REFUS

Un refus sera assorti de la description des désordres constatés et de la prescription des travaux à mettre en œuvre pour y remédier. Une fois les travaux réalisés, et si le propriétaire souhaite toujours louer son bien, il devra déposer une nouvelle demande préalable de mise en location de son logement. Il devra transmettre les éléments (photos, factures) permettant de vérifier la bonne exécution des travaux.