

Permis de LOUER

Un outil pour tout savoir sur
la procédure proposée par la
commune.



Sommaire

Permis de louer

- Schéma simplifié P. 3
- Qu'est ce que le permis de louer..... p. 4
- Qui est concerné ou non ? P. 5
- Comment obtenir un permis de louer ?..... p. 6
- Remise du récépissé / visite du logement p. 7
- Décision / la durée de validité p. 8
- Sanctions / Que se passe t il en cas de non respect de ces règles ? p. 9

Informations utiles

- Comment assurer la décence d'un logement p. 10
- Informations sur les diagnostics p. 10



PROCÉDURE SIMPLIFIÉE

CE DISPOSITIF NE CONCERNE PAS LES BAILLEURS sociaux ou CONVENTIONNES (APL, ANAH)

Demande de PERMIS DE LOUER
joindre le CERFA N° 15652*01
les diags IMMO

à la mairie
rue du Marechal joffre
59530 Le Quesnoy
ou
permis.louer@lequesnoy.fr
03.27.20.55.03
pour toutes informations
vous référer ci dessus

Remise d'un
récépissé

visite de contrôle
éventuelle selon les
normes RSH
(Règles de Salubrité
et d'Hygiène décence)

Accord
Notification

accord sous
réserve
Notification des
prescriptions

Refus
Notification

accord
tacite

Dossier compléter dans
un délai de 1 mois

La procédure dure 1 mois

PERMIS DE LOUER

Qu'est que le permis de louer ?

Le permis de louer est une autorisation à la mise en location d'un logement accordée à tous propriétaires (ou mandataires) qui doivent en faire la demande et dont le logement respecte les règles de décence en vigueur.

c'est un outil préventif pour lutter contre l'habitat indigne. Institué par la loi ALUR 2014 (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) et la loi ÉLAN 2018 (portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique).

Le conseil municipal a donc approuvé par une délibération la création de ce dispositif voté le 14 juin 2024 pour une mise en place dès le 1er avril 2025.

Infos Juridiques

- ■ Loi n°2014-66 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « ALUR » du 24 mars 2014.
- ■ Décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location.
- ■ Articles L 635-1 à 11 et R 635-1 à 5 du code de la construction et de l'habitation.

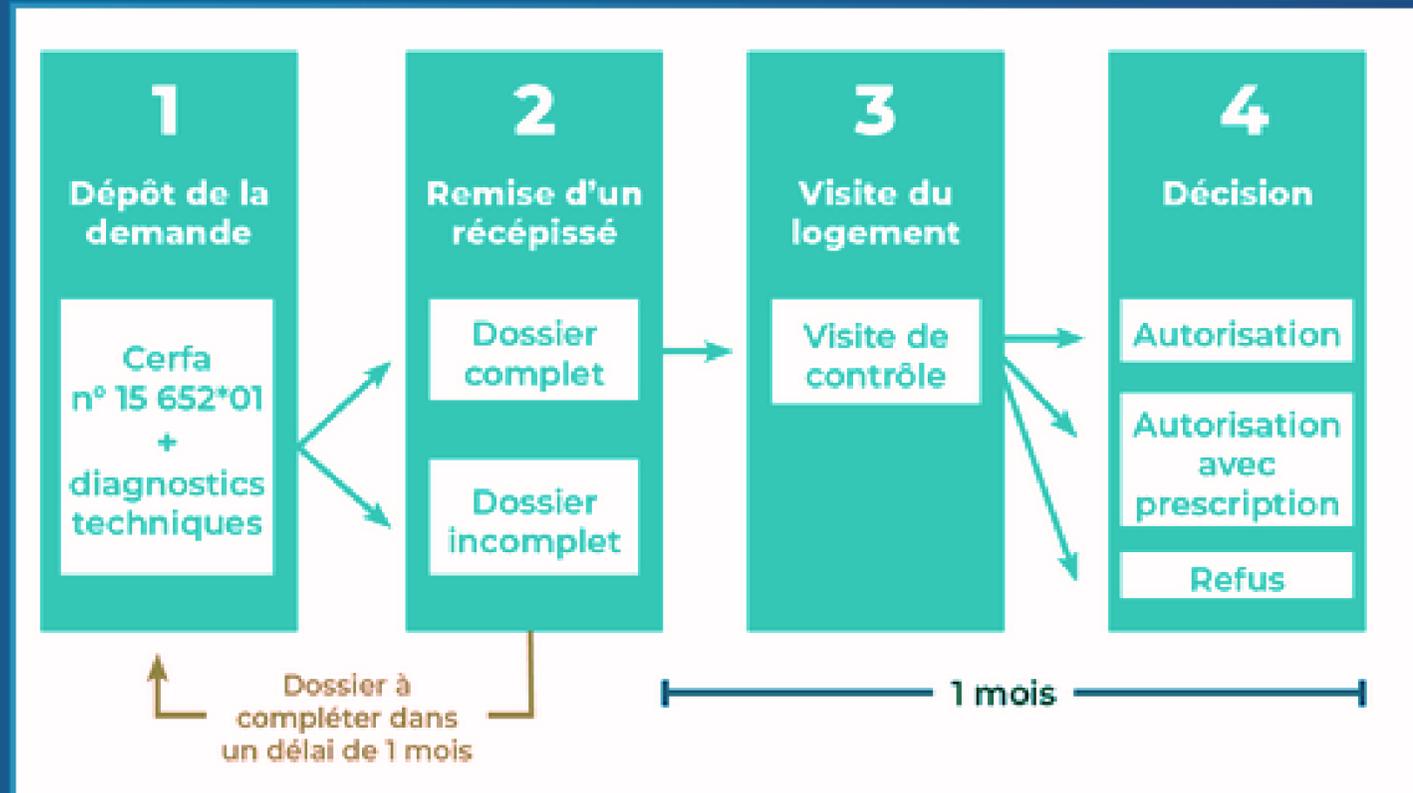
Qui est concerné ?

- Tout propriétaire (ou mandataire) qui souhaite louer un logement meublé ou non meublé destiné à l'usage d'habitation principale.
- Toute la ville est concernée par ce dispositif.
- En cas de première mise en location, renouvellement de bail ou d'un transfert de propriétaire.

Qui ne l'est pas ?

- Les locations saisonnières, type les Airbnb ou autre
- Les bailleurs d'un local commercial, d'un bureau....
- Les logements sociaux et les logements faisant l'objet d'une convention APL

Comment obtenir un permis ?



Le Propriétaire doit fournir :

- Le CERFA N° 15652*01 (Téléchargeable via le QRcode ci contre)
- Le diagnostic de Performance énergétique (DPE)
- Diagnostic électricité et gaz (si l'installation électrique ou gaz date de plus de 15 ans)
- Diagnostic Plomb (CREP) si le logement date d'avant 1949.
- Diagnostic Amiante si le logement date d'avant 1997.



Dépôt de la demande (sans frais de dossier)



permis.louer@lequesnoy.fr



03.27.20.55.03



Mairie de Le QUESNOY
Permis de louer
Rue du Maréchal Joffre
59530 LE QUESNOY

REMISE D'UN RÉCÉPISSÉ

Le dossier doit être complet pour respecter le délai d'instruction (1 mois).

Si le dossier est COMPLET

- La Ville délivre un accusé de réception, qui ne vaut aucunement autorisation de louer.
- À compter de la date du dépôt de la demande, la Ville dispose d'un délai d'un mois pour instruire la demande de permis de louer.

Si le dossier est INCOMPLET

- Le propriétaire est contacté pour lui préciser les éléments manquants. Il dispose d'un mois pour les transmettre.
- Passé ce délai, la demande est refusée et le propriétaire sera obligé de déposer une nouvelle demande.

VISITE DE CONTRÔLE DU LOGEMENT

Une fois la demande complète déposée, des agents habilités, mandatés par la Ville contactent le propriétaire pour effectuer une visite de contrôle du logement.

Lors de cette visite, les agents peuvent procéder à une évaluation technique portant sur la sécurité et la salubrité du logement, ce qui peut donner lieu à un rapport ajouté au dossier de demande du permis de louer.

À l'appui du rapport de visite et des pièces constitutives du dossier, la Ville prendra la décision finale.

Retrouver le guide complet des informations relative à la décence du logement en page 10.

DECISION

La décision est notifiée un mois maximum après l'envoi du dossier complet.

4 possibilités :

1. Autorisation de mise en location si aucun désordre n'est constaté.
2. Autorisation sous réserve de réaliser des travaux avant mise en location si des désordres mineurs sont constatés.
3. Refus si des infractions sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et/ou santé des occupants.
4. Autorisation par Accord tacite.

Attention !

si notification de refus, tant que les travaux ne sont pas réalisés, le logement ne peut être mis en location et une contre visite pourra être organisée et une nouvelle demande préalable de mise en location sera alors nécessaire.

Quelle est la durée de validité du permis de louer

Le permis de louer est valable pendant 2 ans pour un logement vide.
Passé ce délai, une nouvelle demande devra être soumise en cas de mise en location .

Lors d'un changement de propriétaire, un transfert du permis de louer au propriétaire suivant est possible si le permis de louer est en cours de validité et sous réserve de l'accord du propriétaire initial. Un cerfa est à remplir en cas de transfert que vous trouverez ci contre.



SANCTIONS

Quelles sanctions j'encoure si je ne respecte pas la réglementation ?



Que se passe t il en cas de non respect de ces règles ?

En cas de doute sur la sécurité des occupants ou d'atteinte à la salubrité publique, au regard des pièces du dossier, la commune programmera une visite du bien dans le délai d'instruction.

IMPORTANT

En cas de non respect des procédures, le propriétaire bailleur s'expose à un rappel à l'ordre par les services de l'État, et le cas échéant, il pourra se voir sanctionner d'une amende allant jusqu'à 5000€.

En cas de nouveau manquement, l'amende peut s'élever jusqu'à 15000€.

Comment assurer la décence d'un logement ?

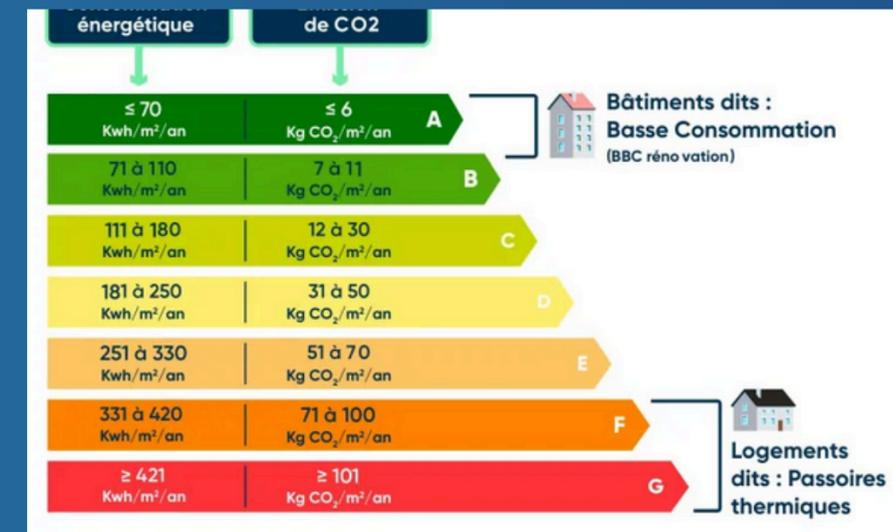
Un logement décent répond à certains critères : une surface minimale, l'absence de risque pour la sécurité et la santé du locataire, l'absence d'animaux nuisibles et de parasites, une performance énergétique minimale et la mise à disposition de certains équipements. Ces critères ont pour but de garantir un logement agréable pour le locataire et d'éviter des recours aux propriétaires.

Vous trouverez ci contre un guide de décence logement



Des questions sur les diagnostics ?

La nouvelle loi DPE met en place différentes interdictions en 2025. L'interdiction de location pour les logements ayant un DPE classés G, qui sera élargi aux DPE F en 2028 puis aux DPE E en 2034. L'interdiction d'augmentation des loyers pour les passoires thermiques qui est déjà présente depuis 2022.



Diagnostics techniques immobiliers

L'objectif du dossier de diagnostic technique (DDT) est de protéger et de mieux informer un futur propriétaire ou locataire sur les éléments de l'immeuble susceptibles de présenter des risques pour la santé ou pour...

Ministères Aménagement du territoire Transition écologique

Lorsque le maire ou le président de l'EPCI : EPCI : Établissement public de coopération intercommunale est informé que le propriétaire n'a pas respecté l'obligation de déclaration, le propriétaire a 1 mois pour justifier sa situation. Le propriétaire peut régulariser sa situation dans ce délai. Dans ce cas, il adresse au maire ou au président de l'EPCI : EPCI : Établissement public de coopération intercommunale la copie du récépissé de dépôt de la déclaration.