



PERMIS DE LOUER

Le guide pratique



Varenes, engagée depuis de nombreuses années dans une politique de logement social, lutte également contre l'habitat indigne afin de préserver un habitat de qualité.

C'est pourquoi la ville de Varenes a décidé, par délibération du Conseil Municipal du 27 novembre 2018 et conformément à la loi ALUR du 24 mars 2014 d'instaurer à partir du 1er juillet 2019, l'autorisation préalable de mise en location, un véritable « permis de louer » qui concerne les propriétaires bailleurs dont le logement est situé :

- Route de Cannes
- Route du Petit Fossard
- Impasse de la Croix de Six
- Rue de Dormelles
- Rue Grande et les rues transversales
- Rue de l'Etang
- Rue du Stade
- Rue de la Gare

Si un logement mis en location ne remplit pas les exigences de salubrité et de sécurité pour les futurs occupants, des travaux seront prescrits au propriétaire pour obtenir une autorisation de location.

VOICI LES DÉMARCHES À SUIVRE AVANT LA MISE EN LOCATION D'UN LOGEMENT

LE DÉPÔT DU DOSSIER

Une démarche entièrement gratuite pour le propriétaire est à effectuer en mairie.

Le propriétaire a l'obligation de déposer une demande d'autorisation préalable de mise en location ou d'un changement de locataire :

- En utilisant le formulaire CERFA n°15652*01
- En annexant un dossier de Diagnostic technique (DDT) prévu à l'article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989

Il comporte les pièces suivantes :

- Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) (valable 10 ans)
- Pour les logements construits avant 1948, le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP) (valable 6 ans)
- Une copie de l'état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante (validité illimitée)
- L'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz (valable 6 ans)

Le dossier doit être déposé complet à l'accueil de la mairie adressé au service « Permis de louer » ou transmis par voie postale en recommandé.

LA REMISE D'UN RÉCÉPISSÉ

Si le dossier est complet, la mairie délivre un accusé de réception dans un délai de 7 jours suivant la réception de celui-ci.

Dans le cas contraire, la mairie renvoie le dossier incomplet au propriétaire en indiquant les différents points à compléter. Et celui-ci obtient un délai d'un mois pour le retourner. Passé ce délai et sans réponse du propriétaire, la demande est refusée et le propriétaire doit déposer une nouvelle demande.

LA VISITE DE CONTRÔLE

Une fois que le dossier complet est enregistré, la mairie contacte le propriétaire ou son mandataire afin de fixer une visite de contrôle du logement.

Lors de cette visite, le service « Permis de louer » procède à une évaluation à l'aide d'une grille de critères portant sur la sécurité et la salubrité du logement.

Le service « Permis de louer » rédige ensuite un rapport de visite et formule un avis (favorable/favorable avec réserves/défavorable).

Le cas échéant, le rapport indique la nature des travaux ou les aménagements recommandés pour satisfaire aux exigences de sécurité des occupants et de la salubrité du logement.

Impasse de la Croix de Six

Rue de la Croix de Six

Rue de Dormelles



Route de Cannes



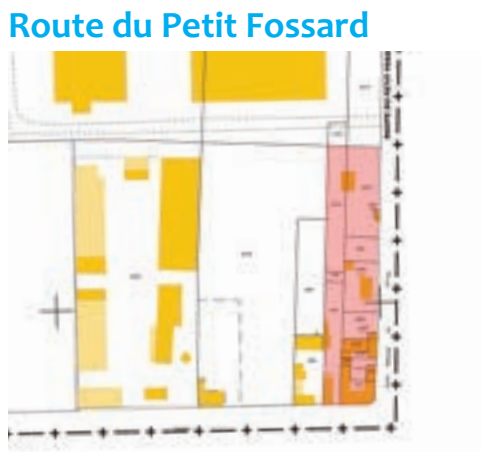
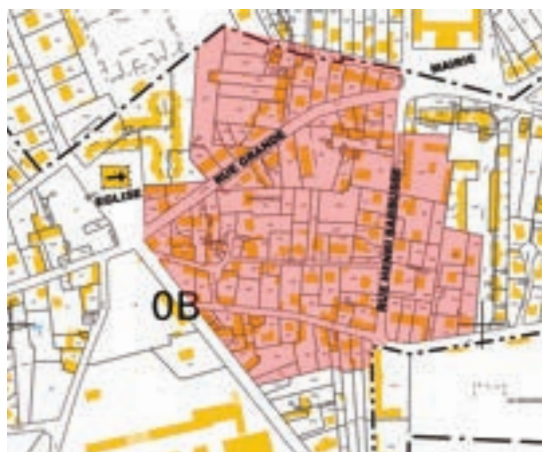
CONCERNÉES

Rue Grande et les rues transversales

Rue de l'Étang

Rue de la Gare

Rue du Stade



Route du Petit Fossard

Veillez vous reporter aux plans ci joint pour savoir si votre logement est concerné par le permis de louer.

Pour consulter ces plans veuillez vous rendre sur le site :
www.cadastre.gouv.fr

L'AUTORISATION

A l'appui du rapport de visite et de l'avis du service « Permis de louer », le Maire prend une décision (autorisation/autorisation avec réserves /refus).

La décision est notifiée au propriétaire au plus tard un mois après la réception du dossier complet.

Une décision de rejet motivé sera prise si la mise en location porte atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique. Une nouvelle demande de mise en location devra être déposée. A l'issue de la réalisation des travaux prescrits, une nouvelle visite de contrôle pourra être programmée avant autorisation.

Le « Permis de louer » dure 2 ans. Si le locataire change pendant cette période de validité, il n'est pas nécessaire de faire une nouvelle demande.

Mais, passé cette période de validité, le propriétaire devra déposer une nouvelle demande d'autorisation.

Elle est caduque si le logement n'est pas loué dans le délai d'un an après la date d'autorisation.

Ne sont pas concernés :

- les renouvellements de bail
- les reconductions de bail
- les avenants du bail
- les locations touristiques (moins de 4 mois dans l'année)
- les baux commerciaux



EN CAS DE CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement, une autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement.

Ce transfert prend effet au moment où le nouveau propriétaire dépose auprès de la mairie, une déclaration de transfert, sous

réserve de l'accord du propriétaire initial de l'autorisation.

La déclaration de transfert est établie à l'aide du formulaire CERFA n°15663*01.



LES SANCTIONS

S'il y a manquement au respect de cette nouvelle règle, cela entraînera pour le propriétaire concerné des amendes s'élevant de 5 000€ à 15 000€ en cas de location malgré un avis défa-

vorable ou en cas de récidive dans les 3 ans. Une procédure administrative sera également engagée devant le tribunal.



Contact :
Mairie de Varennes-sur-Seine
Place Jean Séjourné
77130 Varennes-sur-Seine
Tél : 01 60 73 55 30
Mail : accueil@varennes-sur-seine.fr