

PERMIS DE LOUER

- 03 83 49 81 19 -

LE PERMIS DE LOUER, C'EST QUOI ET C'EST POUR QUI ?

Le permis de louer est un nouveau dispositif mis en place par le Bassin de Pompey

-  **pour garantir aux locataires un logement conforme aux normes de sécurité et d'habitabilité**
-  **pour proposer aux propriétaires un accompagnement dans la rénovation et la mise en location de leur bien.**

Tout le territoire n'est pas concerné. Seuls certains périmètres sont soumis au permis de louer. Pour savoir si vous êtes concernés par ce dispositif, rendez-vous sur le site internet du Bassin de Pompey :

www.bassinpompey.fr/permisdelouer

MES DÉMARCHES

Si mon logement se situe dans le périmètre du permis de louer, pour pouvoir le mettre en location je dois :

- 1 Envoyer mon dossier complet de demande d'autorisation à la Communauté de Communes du Bassin de Pompey**
(par courrier au siège du Bassin de Pompey ou par mail à l'adresse habitat@bassinpompey.fr)
À la réception de la demande complète, une visite de contrôle sera organisée avec le technicien du Bassin de Pompey.
- 2 Obtenir l'accord du Bassin de Pompey pour la mise en location**
(dans un délai d'un mois à la réception complète de mon dossier)
- 3 Signer le bail avec mon locataire, accompagné du dossier technique et de l'autorisation de mise en location en cours de validité.**



Attention : en cas de refus de la part du Bassin de Pompey, je ne peux pas mettre mon bien en location. En cas d'accord avec prescription de travaux, j'ai l'obligation d'effectuer les travaux préconisés par le Bassin de Pompey avant de mettre en location mon bien.

(dans ce cas, la collectivité se réserve le droit d'effectuer une seconde visite de contrôle de bonne exécution des travaux)

LE CONTENU DU DOSSIER

 **Le formulaire CERFA n°15652-01**
(disponible sur le site du Bassin de Pompey ou sur www.service-public.fr)

 **Le dossier technique**
(le diagnostic de performance énergétique en cours de validité, le constat de risque d'exposition au plomb, le diagnostic amiante, l'attestation de conformité électrique et gaz, l'attestation de surface du logement conforme à la loi BOUTIN)

Rappel du dossier technique

	Logements construits avant le 1er janvier 1949	Logements construits après le 1er janvier 1949	Durée de validité du diagnostic
Diagnostic de performance énergétique	×	×	10 ans
Constat de risque d'exposition au plomb	×		6 ans si le constat est positif Illimité si le constat est négatif
Diagnostic amiante	×	×	Illimité
État de l'installation intérieure de gaz (si installation > 15 ans)	×	×	6 ans
État de l'installation intérieure d'électricité (si installation > 15 ans)	×	×	6 ans
État des risques naturels, miniers et technologiques	×	×	6 mois
Attestation de surface du logement conforme à la loi Boutin	×	×	Illimité en l'absence de travaux modifiant les surfaces

FOIRE AUX QUESTIONS

Combien coûtent les démarches ?
La demande d'autorisation est entièrement gratuite.

Combien de temps est valable mon autorisation de mise en location ?
Une nouvelle demande de mise en location doit être faite auprès du Bassin de Pompey à chaque changement de locataire (les renouvellements, reconductions et avenants aux baux ne sont pas concernés).

Que faire en cas de changement de propriétaire ?
L'autorisation est transférée au nouveau propriétaire sous réserve d'avoir établi une déclaration auprès du Bassin de Pompey (CERFA n°15663*01).

Quand dois-je faire ma demande ?
Avant toute mise en location et signature du bail.

Quelles sont les sanctions en cas de non respect des démarches ?
En l'absence de dépôt de demande d'autorisation préalable le propriétaire bailleur encourt jusqu'à 5 000 € d'amende et 15 000 € en cas de récidive.
Dans le cas d'une mise en location malgré une décision de refus, l'amende peut atteindre 15 000 €.

Quel est le délai d'obtention de l'autorisation ?
Il est de un mois maximum à compter de la réception du dossier complet.

Les locations saisonnières sont-elles concernées ?
Non, seules les locations vides ou meublées occupées à titre de résidence principale (c'est-à-dire plus de 8 mois par an) par le locataire sont concernées.

Le Bassin de Pompey vous aide à rénover votre logement

 Si vous souhaitez **rénover votre logement**, le Bassin de Pompey et l'Anah peuvent vous aider à financer les travaux de rénovation ou de réhabilitation (sous réserve de conventionnement du logement).

 Si vous êtes concerné par le Permis de Louer, **le Bassin de Pompey peut vous aider à financer de petits travaux de réparations** (soumis à condition).

Plus d'infos
www.bassinpompey.fr
habitat@bassinpompey.fr
03 83 49 81 19