

ADIL

(Agence Départementale
d'Information au Logement)

Permanences

Le 1^{er} et 3^e mercredi
du mois
de 14 h à 17 h
Mairie annexe
Place Louis Brunet
Uniquement sur
rendez-vous
au 04 94 22 65 80
www.adil83.org/

Pour toute information
contactez le
service Foncier
04 94 50 01 06



Retrouvez toutes les infos

sur notre site internet
www.mairie-leluc.com



ou sur l'application de la Ville



LE PERMIS DE LOUER

EN 10 QUESTIONS

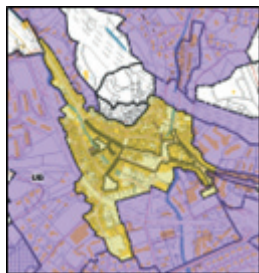
EN QUOI ÇA CONSISTE ?



1 EN QUOI ÇA CONSISTE ?

A partir du 1^{er} février 2023, les logements situés dans les périmètres désignés par la délibération municipale n° 22/60 du 8/07/2022, devront faire l'objet :

- **d'une autorisation** avant d'être mis ou remis en location dans le centre-ville élargi (jaune)



- **d'une déclaration** dans les autres zones habitées (violet)



2 POURQUOI EST-IL INSTAURÉ AU LUC ?

Les mises en location de logement peuvent engendrer des situations d'inconfort, voire d'habitat indigne, créant des nuisances tant pour les occupants (insalubrité...) que pour le voisinage (problème de bruit, de gestion des déchets, etc...).

La ville a donc choisi de recourir à ce dispositif pour :

- Assurer un logement digne aux locataires,
- Lutter contre les marchands de sommeil,
- Améliorer le patrimoine et l'attractivité du territoire.

3 SUIS-JE CONCERNÉ ?

Lors d'une (re)mise en location, tout propriétaire bailleur dont le logement se trouve dans un des deux périmètres définis par la ville, a l'obligation de :

- Déposer et obtenir une autorisation préalable de mise en location si le logement est dans le périmètre jaune
- Déposer une déclaration de mise en location si le logement est dans le périmètre violet.

ATTENTION : Ce dispositif s'applique aux logements à usage de résidence principale vides ou meublés. Seule la mise en location ou relocation d'un logement suite à un changement de locataire est visée. La reconduction, le renouvellement de location ou l'avenant au contrat de location n'y sont pas soumis.

4 SI OUI, QUE DOIS-JE FAIRE ?

L'autorisation préalable : CERFA n° 15652*01

- Le propriétaire bailleur doit obtenir l'autorisation préalable de mise en location avant la signature du bail, autorisation qui doit être jointe au bail. Il faut déposer la demande d'autorisation préalable de mise en location au moins un mois avant la date de signature du bail.

La déclaration : CERFA n° 15651*01

- Le propriétaire bailleur doit déclarer la mise en location dans les 15 jours suivant la signature du bail.
- Envoyer le CERFA correspondant complété avec les pièces justificatives par voie postale en courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante :

Mairie du Luc en Provence
Service foncier
3, place de la Liberté
83340 Le Luc en Provence

5 QUELLES SONT LES PIÈCES À FOURNIR ?

- Le formulaire CERFA
- Le dossier de diagnostic technique (DDT obligatoire annexé au contrat de location) comprenant :
 - * le diagnostic de performance énergétique (DPE),
 - * le diagnostic électrique,
 - * le contrat de risque d'exposition au plomb,
 - * la copie du diagnostic amiante,
 - * l'état d'installation intérieure au gaz,
 - * l'état des risques naturels et technologiques,
 - * le projet de bail,
 - * les plans intérieurs du logement avec des photographies de chaque pièce.

6 COMBIEN COÛTE LE PERMIS DE LOUER ?

Les démarches sont entièrement gratuites.

7 QUELLE EST LA DURÉE DE VALIDITÉ DE L'AUTORISATION PRÉALABLE ?

1^{er} cas : l'autorisation sera caduque si le logement n'est pas loué dans les deux ans suivant son obtention.

2^e cas : une nouvelle autorisation sera nécessaire à tout changement de locataire.

ATTENTION : en cas de changement de propriétaire, une autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement. Il faut alors remplir une déclaration de transfert d'AMPL (Autorisation préalable de mise en location). Formulaire CERFA n° 15663*01.

8 UNE VISITE DE CONTRÔLE DU LOGEMENT EST-ELLE SYSTÉMATIQUE ?

OUI, une visite du logement est organisée pour procéder à l'évaluation de son état au regard de la réglementation en vigueur.

9 QUELLES SONT LES ISSUES POSSIBLES ?

1^{er} cas : l'autorisation est acceptée.

2^e cas : l'autorisation est acceptée sous réserve de travaux.

3^e cas : l'autorisation est refusée si le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants ou à la salubrité publique.

La décision est assortie de la description des désordres constatés.

10 QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE NON-RESPECT DES OBLIGATIONS ?

Si le propriétaire loue sans autorisation ou malgré le refus de la Ville, il est passible d'une amende de :

- 5000 € en cas de mise en location sans demande d'autorisation préalable.
- 15 000 € en cas de nouveau manquement dans un délai de 3 ans.
- 15 000 € en cas de mise en location en dépit d'une décision de rejet.