



Montereau
FAULT-YONNE



Signature

PERMIS DE LOUER

Le guide pratique



CONTACTS

MAIRIE DE MONTEREAU
SERVICE D'INSPECTION SANITAIRE
54 RUE JEAN JAURÈS - 77130 MONTEREAU-FAULT-YONNE

Tél : 01.64.70.44.17

Mail : inspection-sanitaire@ville-montereau77.fr

Engagée depuis de nombreuses années dans la lutte contre l'habitat indigne et attachée à la préservation d'un habitat de qualité, la Ville de Montereau a décidé, par délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2021 et conformément à la loi ALUR du 24 mars 2014, **d'étendre à partir**

du 1^{er} janvier 2022, le périmètre de l'application de l'autorisation préalable de mise en location, mise en place depuis le 1^{er} janvier 2019, **un véritable PERMIS DE LOUER** qui concerne l'ensemble des propriétaires bailleurs louant un ou plusieurs logements sur le territoire communal.



PÉRIMÈTRE CONCERNÉ



La totalité du territoire communal est concerné par le permis de louer

DÉMARCHES À EFFECTUER AVANT LA MISE EN LOCATION DU LOGEMENT

1

DÉPÔT DE DOSSIERS

L a démarche à engager auprès de la Mairie est entièrement gratuite pour le propriétaire.

Le propriétaire (ou l'agence immobilière en charge de la gestion du logement concerné) a **l'obligation** de déposer une demande d'autorisation préalable de mise en location lors d'une nouvelle mise en location ou d'un changement de locataire :

- en utilisant le formulaire CERFA n° 15652*01 (téléchargeable sur le site de la Ville - Voir page 2)
- en annexant un Dossier de Diagnostic Technique (DDT) prévu à l'article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989 (chaque propriétaire a donc déjà l'obligation de fournir un DDT).

le DDT comporte notamment les pièces suivantes :

- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE), valable 10 ans.
- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP) pour les logements construits avant 1948, valable 6 ans.

tion au Plomb (CREP) pour les logements construits avant 1948, valable 6 ans.

- Une copie de l'état mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la présence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, à validité illimitée.
- L'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, valable 6 ans.
- L'état des risques et pollution (naturels, miniers, sismiques, radon, inondations...), à validité de moins de 6 mois.



L'envoi ou le dépôt du dossier de demande d'autorisation préalable de mise en location se fait :

> par courrier Recommandé avec Accusé Réception adressé à la Mairie de Montereau au Service d'Inspection Sanitaire (54 rue Jean Jaurès 77130 Montereau-fault-Yonne)

> par courriel : inspection-sanitaire@ville-montereau77.fr

> par dépôt au Service d'Inspection Sanitaire de la Ville de Montereau.

2

REMISE D'UN RÉCÉPISSÉ

Si le dossier de demande est déclaré complet, la Mairie délivre un accusé de réception dans un délai de 7 jours suivant sa réception.

Attention : la délivrance d'un accusé de réception vaut récépissé de demande d'autorisation mais ne vaut pas autorisation de louer.

Si le dossier n'est pas complet, la Mairie renvoie le dossier au propriétaire en précisant les points à compléter et/ou les pièces manquantes à fournir dans un délai d'un mois. Passé ce délai et sans réponse du propriétaire, la demande est refusée et le propriétaire doit déposer une nouvelle demande.

3

VISITE DE CONTRÔLE

Al'issue de l'enregistrement du dossier complet, la Mairie contacte le propriétaire ou son mandataire pour fixer une visite de contrôle du logement.

Lors de la visite, le Service d'Inspection Sanitaire procède à une évaluation de l'état du logement à l'aide d'une grille de critères portant sur la

sécurité et la salubrité du logement.

Au terme de la visite, le Service d'Inspection Sanitaire rédige un rapport de visite et formule un avis (favorable/favorable avec réserves/défavorable). Le cas échéant, le rapport indique la nature des travaux ou aménagements recommandés ou prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité des occupants et de la salubrité du logement.



4

L'AUTORISATION

A l'appui du rapport de visite et de l'avis du service compétent, 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, par voie postale ou par voie électronique.

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 doit 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 a une validité de deux ans. Tout changement de locataire durant cette période de validité ne nécessite pas de nouvelle demande.

Passée la période de deux ans, et en cas de changement de locataire, 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, les reconductions et les avenants au bail. Cette mesure ne s'applique pas non plus aux locations touristiques (moins de 4 mois dans l'année), ni aux baux commerciaux, ni aux logements sociaux.



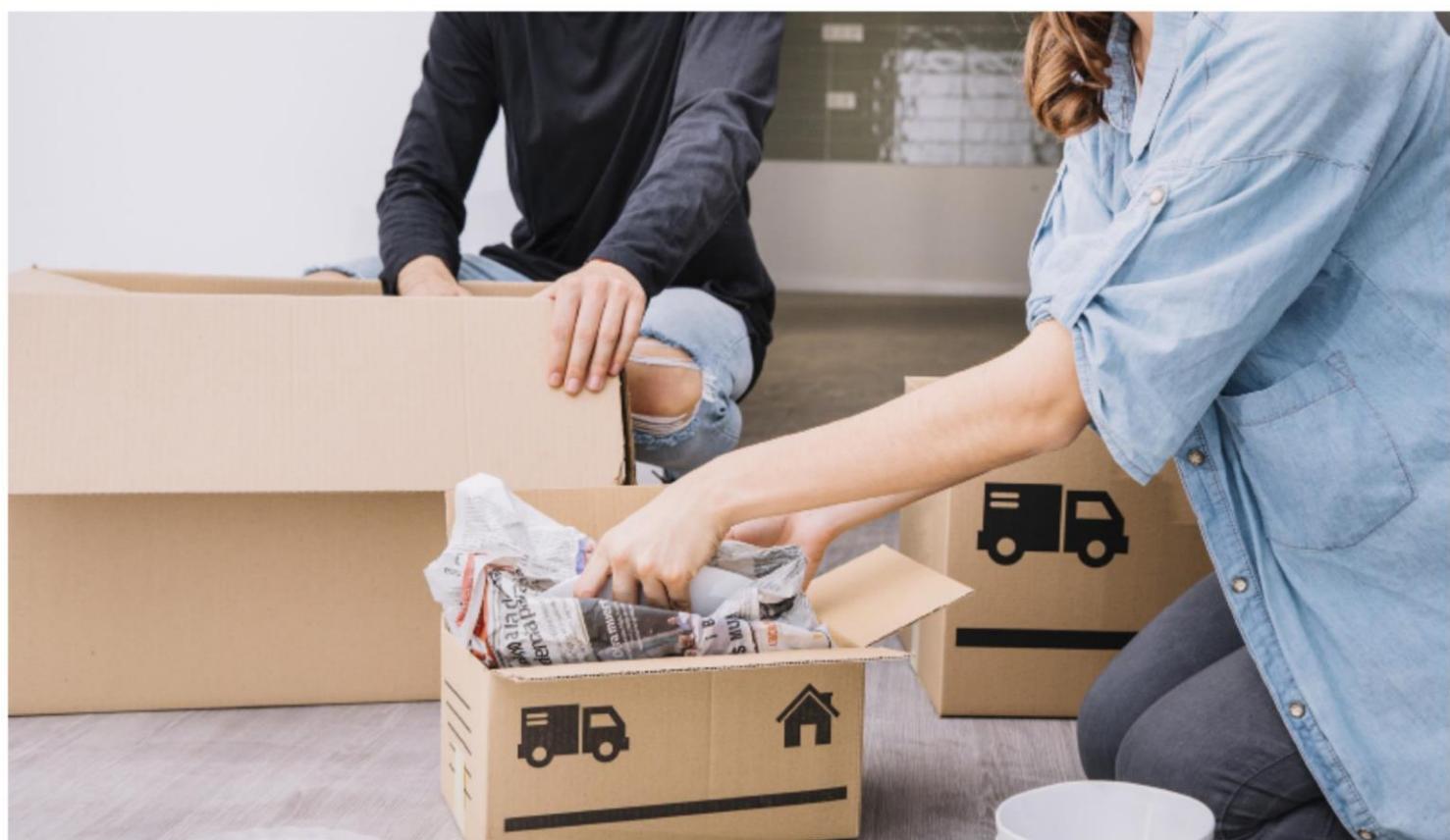
EN CAS DE CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE

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 à compter du dépôt par le nouveau propriétaire, auprès de la Mairie, d'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 (téléchargeable sur le site internet de la Ville), à retourner à la Mairie.



SANCTIONS

Le manquement au respect de cette règle entraînera pour le propriétaire concerné des amendes pouvant aller jusqu'à 5 000 €, voire 15 000 € en cas de

location malgré un avis défavorable ou en cas de récidive dans les 3 ans. Une procédure administrative sera également engagée devant le tribunal.



**Montereau
FAULT-YONNE**



CONTACTS

MAIRIE DE MONTEREAU

SERVICE D'INSPECTION SANITAIRE

54 RUE JEAN JAURÈS - 77130 MONTEREAU-FAULT-YONNE

Tél : 01.64.70.44.17

Mail : inspection-sanitaire@ville-montereau77.fr