

Inspection sanitaire



LE PERMIS DE LOUER

PERMIS DE LOUER OBLIGATOIRE DEPUIS LE 1/01/2019

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 18 juin 2018 et conformément à la loi ALUR du 24 mars 2014, d'instaurer à partir du **1^{er} janvier 2019**, l'autorisation préalable de mise en location, véritable **PERMIS DE LOUER** qui concerne les propriétaires bailleurs privés dont le logement est situé dans un périmètre particulier (hyper centre-ville + quartiers Saint Maurice et Saint Nicolas).

PÉRIMÈTRE CONCERNE

[Télécharger la liste des rues concernées](#)



DÉMARCHES A EFFECTUER AVANT LA MISE EN LOCATION DU LOGEMENT

La 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 « demande d'autorisation préalable de mise en location de logement » – à télécharger ici](#)
- en annexant un Dossier de Diagnostic Technique prévu à l'article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989 (chaque propriétaire a donc déjà l'obligation de fournir un Dossier de Diagnostic Technique).

Le Dossier de Diagnostic Technique (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.
- 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, validité illimitée.
- L'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, valable 6 ans.

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

- Par voie postale en 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 voie électronique à l'adresse : inspection-sanitaire@ville-montereau77.fr,
 - par un dépôt au Service d'Inspection Sanitaire de la Ville de Montereau.
-

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, la demande est refusée et le propriétaire doit déposer une nouvelle demande.

VISITE DE CONTRÔLE

A l'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.

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 en courrier recommandé avec Accusé de Réception 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.

L'autorisation doit être jointe au contrat de location, à chaque nouvelle mise en location ou relocation.

L'autorisation est valable 2 ans et doit être renouvelée à chaque changement de locataire.

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.

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 bénéficiaire initial de l'autorisation.

La déclaration de transfert est établie à l'aide du formulaire [CERFA n° 15663*01 \(« demande de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement »-à télécharger ici](#), à retourner à la Mairie.

SANCTIONS

Le manquement au respect de cette nouvelle 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.

CONTACTS

Mairie de Montereau
Service d'Inspection Sanitaire
54 rue Jean Jaurès
77130 MONTEREAU-FAULT-YONNE
Tel : 01.64.70.44.17
Mail : inspection-sanitaire@ville-montereau77.fr

[Télécharger le dépliant « Permis de louer »](#)

