

HABITAT

Maison de
l'Habitat Durable
LENS-LIEVIN AGGLOMÉRATION

Permis de louer

votre guide pratique

Pour louer votre bien dans la sérénité.

Pour lutter contre les logements indignes, la Communauté d'agglomération de Lens-Liévin a adopté le Permis de Louer. Un dispositif simple et efficace qui permet d'améliorer la qualité des biens loués et d'assurer leur attractivité.

www.agglo-lenslievin.fr



Communauté d'Agglomération

Lens-Liévin

PERMIS DE LOUER

18 communes concernées

Avec le Permis de Louer, la Communauté d'agglomération de Lens-Liévin (CALL) renforce son dispositif de lutte contre le logement dégradé. Ainsi, les propriétaires bailleurs d'un bien situé dans le périmètre retenu par leur commune doivent disposer d'une Autorisation Préalable de Mise en Location (pour toute première mise en location ou lors d'un changement de locataire).

Mis en place en 2020, le périmètre d'intervention du dispositif évolue. Ainsi en 2022, 18 communes sont concernées :

Annay-sous-Lens / Avion / Billy-Montigny
Bully-les-Mines / Estevelles / Eleu-dit-Leauwette
Harnes / Lens / Liévin / Loison-sous-Lens
Loos-en-Gohelle / Méricourt / Mazingarbe
Noyelles-sous-Lens / Pont-à-Vendin
Sains-en-Gohelle / Sallaumines / Vendin-le-Vieil

Des objectifs partagés avec les bailleurs, les locataires et les communes.

- 1 Assurer un logement de qualité aux locataires.
- 2 Améliorer les biens et leur attractivité.
- 3 Lutter contre les marchands de sommeil.

LES BIENS CONCERNÉS ?

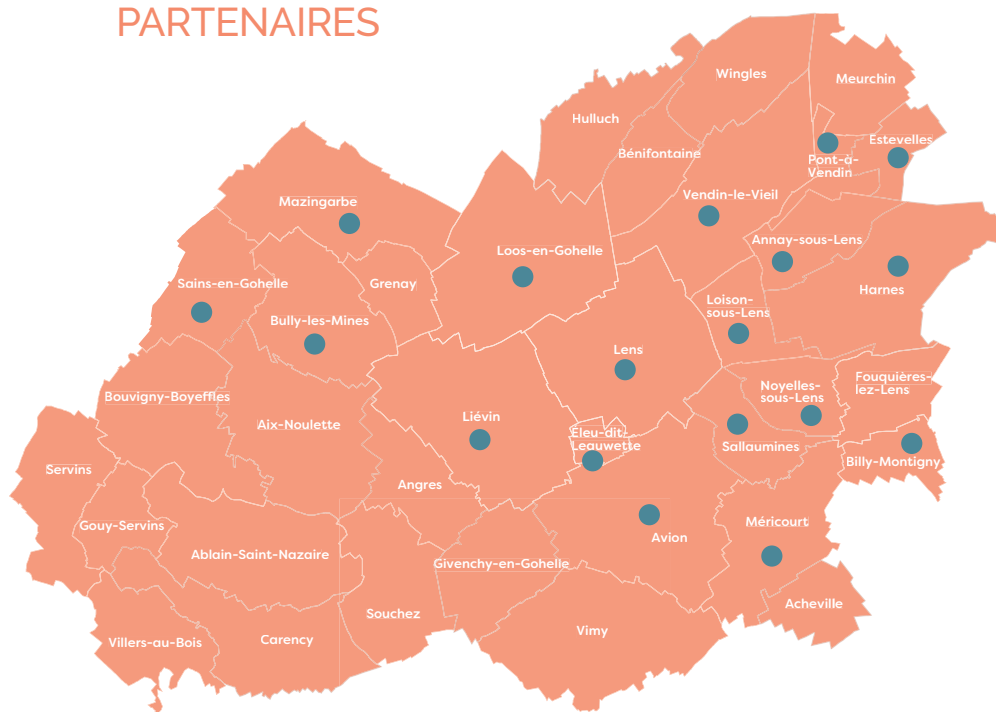
Pour une première mise en location ou un changement de locataire, tout propriétaire dont le logement se trouve dans le périmètre retenu a l'obligation de demander l'autorisation préalable de le mettre en location. Ne sont pas concernés : les renouvellements de bail, les reconductions de bail et les avenants. *Cette mesure ne s'applique pas aux logements sociaux, aux locations touristiques saisonnières (moins de 4 mois dans l'année), ni aux baux commerciaux.*

LE CADRE JURIDIQUE

La loi n°2014-366 dite loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 et son décret 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'Autorisation Préalable de Mise en Location.

Aussi selon l'article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. «Le bailleur est tenu de remettre un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique et à la santé, répondant à un critère de performance énergétique minimal, et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation».

LES COMMUNES PARTENAIRES



● Annay-sous-Lens / Avion / Billy-Montigny / Bully-les-Mines / Estevelles
Eleu-dit-Leauvette / Harnes / Lens / Liévin / Loison-sous-Lens
Loos-en-Gohelle / Mazingarbe / Méricourt / Noyelles-sous-Lens
Pont-à-Vendin / Sains-en-Gohelle / Sallaumines / Vendin-le-Vieil

VÉRIFIEZ SI VOTRE BIEN EST CONCERNÉ SUR
permisdelaouer.agglo-lenslievin.fr

4 étapes pour effectuer sa demande

permisdelouer.agglo-lenslievin.fr

OU

auprès de votre mairie

1

Dépôt de la demande sur internet

(ou à la mairie dont le logement dépend)

Documents à transmettre lors de la demande :

- Formulaire CERFA n° 15652*01
Demande d'Autorisation Préalable de Mise en Location de logement
à télécharger sur <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47394>
- Diagnostic Technique (DDT) valide
- Diagnostic de Performance Energétique
- Diagnostic plomb pour les logements construits avant 1949
- Diagnostic amiante pour les logements construits avant le 1er juillet 1997
- Diagnostic électrique et gaz si l'installation a plus de 15 ans
- ESRIS (État de Servitudes, Risques et d'information sur les Sols)

2

Remise d'un récépissé

• Si le dossier est complet :

Le propriétaire recevra un accusé de réception.

Cet accusé ne vaut aucunement autorisation de louer.

• Si le dossier est incomplet :

Le propriétaire est contacté pour lui préciser les éléments manquants. Il dispose d'un mois pour les transmettre. La demande ne pourra pas être instruite en l'absence des pièces obligatoires.

3

Visite de contrôle du logement

Une fois le dossier validé, un **opérateur privé mandaté par la CALL, contacte le propriétaire (ou son mandataire) pour fixer une visite de contrôle du logement.**

Lors de la visite, l'opérateur procédera à une évaluation technique de l'état du bien.

4

Remise de la décision

À l'appui du rapport de la visite, la CALL prend une décision d'autorisation ou de refus.

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

Sans réponse de la CALL dans le mois qui suit la demande validée, le Permis de Louer est considéré comme acquis.

L'autorisation est valable 2 ans. Le Permis de Louer doit être joint au contrat de bail à chaque nouvelle mise en location.

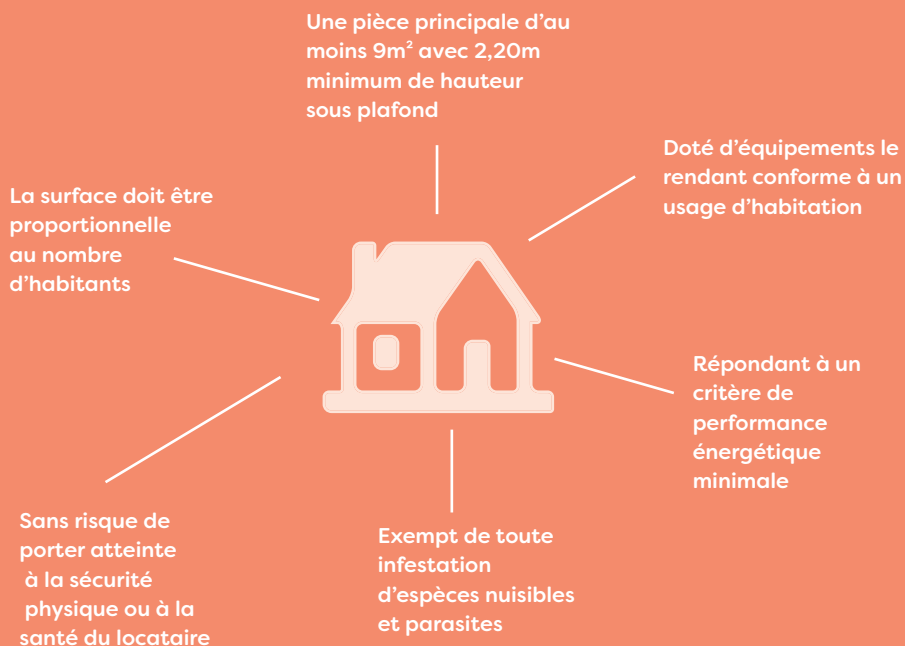
Le Permis de Louer peut être refusé si le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants ou à la salubrité publique. Cette décision sera assortie de la nature des travaux à mettre en oeuvre. Une fois les travaux réalisés, si le propriétaire souhaite toujours louer son bien, il devra faire une nouvelle demande de Permis de Louer.



RISQUE EN CAS DE NON-RESPECT DU PERMIS DE LOUER

En cas d'une absence d'autorisation de Permis de Louer ou de mise en location après un refus, **le propriétaire est passible d'une amende de 5 000 à 15 000€.** La Caisse d'Allocation Familiale pourra procéder à la conservation de l'allocation logement jusqu'à réalisation des travaux par le propriétaire dans un délai maximum de 18 mois.

PERMIS DE LOUER un logement décent pour tous



- Une pièce sans fenêtre n'est pas comptabilisée comme une surface habitable.
- Les caves, sous-sols, combles, abris de jardin, garages, entrepôts, magasins ou toute pièce sans ouvrant sont impropres à l'habitation et ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition, même gratuitement.



Pour vos travaux de rénovation,
ayez le reflex MHD !

Travaux de rénovation, changement de chauffage, de sanitaire ... accédez gratuitement aux services et aides de la Maison de l'Habitat Durable.

> 32 rue Jean-Létienne - 62300 Lens - Tél / 03 21 77 41 41

<https://www.agglo-lenslievin.fr/mhd>

PERMIS DE LOUER

des réponses à vos questions



Dois-je déposer une demande d'autorisation de louer à chaque changement de locataire ?

Le Permis de Louer a une validité de 2 ans. Tout changement de locataire durant cette période nécessite une nouvelle demande.

Donc passée la période de validité et en cas de changement de locataire, le propriétaire devra déposer une nouvelle demande de Permis.

En cas de changement de propriétaire, quelle démarche ?

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 à retourner en mairie.

Mon logement est géré par une agence immobilière, qui doit se charger d'effectuer cette demande ?

Les agences immobilières prennent en charge cette procédure.

Il est conseillé de vous rapprocher de votre agence immobilière afin de vérifier les clauses du mandat.

Et si je ne loue pas mon logement tout de suite ?

Le Permis devient caduc si le bien n'est pas loué dans les 2 ans après la date d'autorisation.

Les locations aux étudiants sont-elles concernées par le dispositif ?

Le Permis de Louer s'applique pour toute location en tant que résidence principale (en matière de location, et notamment pour l'application de la loi du 6 juillet 1989, la résidence principale est le logement occupé au moins huit mois par an par le locataire). Les baux de logements meublés peuvent être réduits à 9 mois minimum pour les étudiants. Une demande d'autorisation de louer doit aussi être déposée pour les locations à destination des étudiants.

Permis de louer

vosre guide pratique



VÉRIFIEZ SI VOTRE BIEN EST CONCERNÉ PAR LE PERMIS DE LOUER

- permisdelouer.agglo-lenslievin.fr
- permisdelouer@agglo-lenslievin.fr
- Renseignements complémentaires par téléphone auprès de votre mairie

INSTRUCTION DES DEMANDES

Maison de l'Habitat Durable - CALL

32 rue Jean-Létiienne
62300 Lens (quartier des gares - Lens)
Sur RDV - Tél / 03 21 77 41 41
mhd@agglo-lenslievin.fr
Du lundi au vendredi
9h - 12h / 13h30 - 17h30

www.agglo-lenslievin.fr/permis-de-louer

Maison de
l'Habitat Durable
LENS-LIEVIN AGGLOMÉRATION

Conception : DirCom - Agglo Lens-Liévin / Crédit photo : AdobeStock-CALL