

??

PROPRIÉTAIRES
BAILLEURS

LE

PERMIS

DE

LOUER

EN 6 QUESTIONS



POURQUOI CETTE MESURE ?

Par la mise en place du permis de louer, la Ville de Rochechouart souhaite assurer un logement digne aux locataires et informer les propriétaires bailleurs de leurs devoirs et obligations.

QUI EST CONCERNÉ ?

Tout bailleur (propriétaire) ou son mandataire (agence immobilière...) dont le logement se trouve dans le périmètre défini par délibération du conseil municipal (disponible sur le site internet de la Ville et en Mairie), a l'obligation de déposer en mairie une autorisation préalable de mise en location lors d'une mise en location ou d'une remise en location (après changement de locataire).

QUAND DEMANDER L'AUTORISATION ?

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 donc déposer la demande d'autorisation préalable de mise en location au moins un mois avant la date de signature du bail.

COMMENT EST INSTRUITE LA DEMANDE ?

Le dossier de demande d'autorisation préalable de mise en location est composé de :

- Un formulaire CERFA n°15652*01
- Une attestation de propriété ou copie de la taxe foncière s'y référant
- L'attestation du propriétaire sur les surfaces cotées du logement
- Des photographies de chaque pièce
- Un dossier technique (composé des pièces nécessaires à la mise en location d'un bien) :
 - Diagnostic de performance énergétique (DPE)
 - Constat des risques d'exposition au plomb - CREP, pour les logements construits avant 1949
 - Diagnostic de risque d'exposition à l'amiante (DPA)
 - Diagnostic de l'installation d'électricité et/ou gaz
 - L'Etat des servitudes, risques et informations sur les sols (ESRIS) :
<https://www.georisques.gouv.fr/>
- Toute facture permettant de justifier de mesures correctives suite à de précédents diagnostics (hors DPE)

Remplir le CERFA n° 15652*01

Réaliser le dossier de diagnostic technique

Déposer le dossier **complet** au service *accueil* de la mairie
(place du Château - 87600 Rochechouart)
ou courrier postal avec AR

La Mairie vous fournit un récépissé de dépôt

Dossier
complet

Transmission
de(s) pièce(s)
(Délais 1 mois maxi.)

Dossier
incomplet
Demande de pièce(s)
complémentaire(s)

DÉLAI : 1 MOIS MAXIMUM

Le dossier est analysé par les services de la Mairie qui établissent un
rapport (après une éventuelle visite du logement)

Le logement
est conforme

Le logement
nécessite des travaux
de mise aux normes

Le logement
ne répond
ni aux critères
de sécurité
ni de salubrité

Autorisation
de mise
en location

Autorisation
de mise en location
sous réserve

Refus de mise
en location

Travaux
réalisés

Travaux
non
réalisés

Le logement
peut être
loué

Analyse
des travaux
réalisés (avec
contrevisite en
cas de besoin)

Le logement
ne peut être loué

QUELLE EST LA DURÉE DE VALIDITÉ DE L'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION ?

L'autorisation délivrée est valable jusqu'à la prochaine remise en location. Elle devient caduque s'il n'y a pas de mise en location du logement dans un délai de 2 ans suivant sa délivrance.

En cas de changement de propriétaire : une autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement, par une déclaration de transfert d'AMPL (Autorisation préalable de mise en location).

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 :

- 5 000 € 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.

Pour plus d'informations :
www.rochechouart.com
permisdelouer@rochechouart.com



Quelles aides pour faire les travaux de rénovation ?

Information et orientation : Plateforme territoriale de rénovation énergétique Nov'habitat 87 (05 55 14 88 42 - contact@novhabitat87.fr).

Accompagnement et financement : dans le cadre du programme départemental de l'habitat auquel participe la communauté de communes Porte océane du Limousin.