LA METROPOLE
Solidarité

PERMIS DE LOUER DANS LE CENTRE ANCIEN D'ISTRES

un dispositif pour lutter contre l'habitat indigne

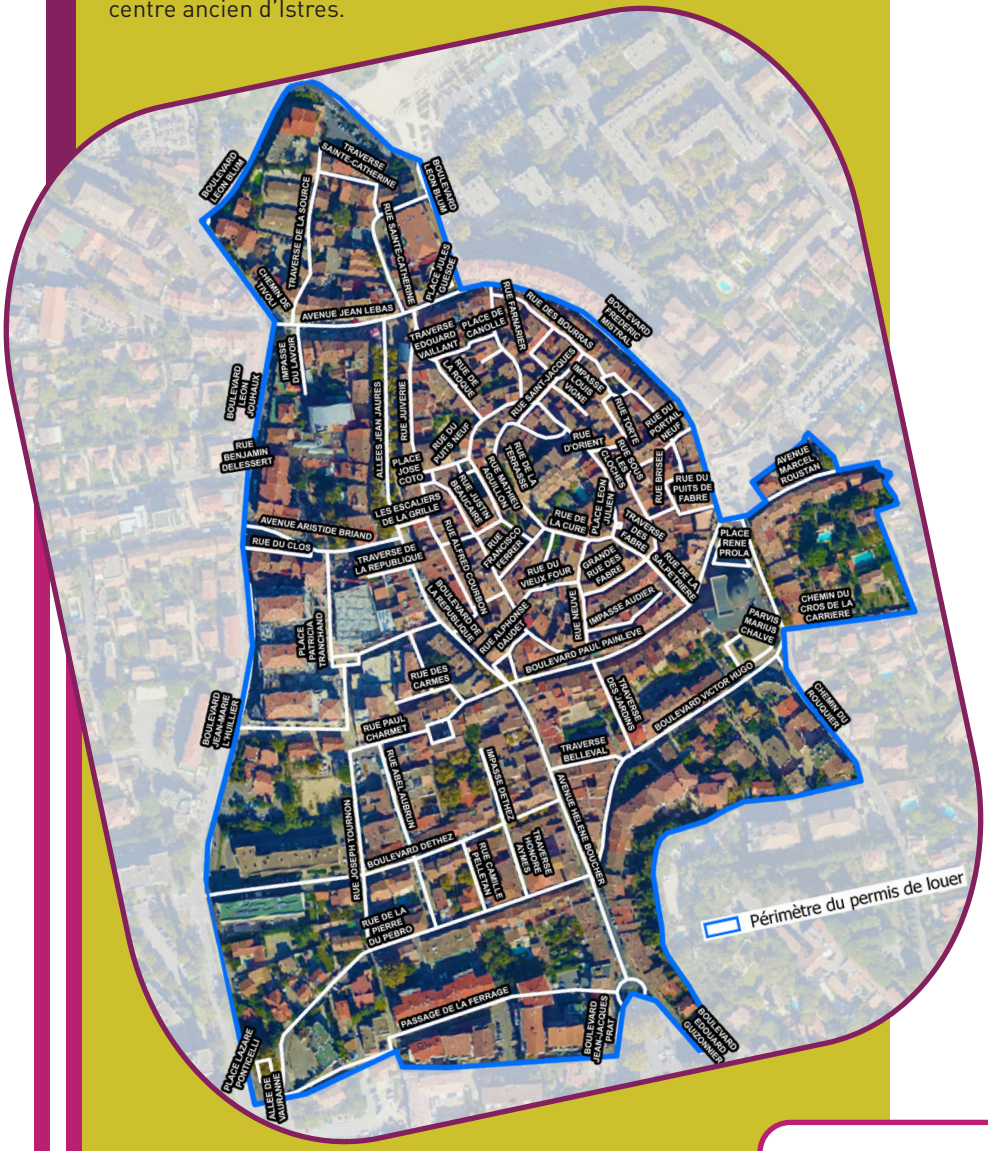
QU'EST-CE QUE C'EST ?

> Le permis de louer est une autorisation préalable de mise en location pour toute location ou relocation de logements à usage de résidence principale.

> Ce dispositif désormais obligatoire s'inscrit dans le cadre de la Stratégie territoriale de lutte contre l'habitat indigne et dégradé de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

OÙ S'APPLIQUE LE PERMIS DE LOUER ?

Le périmètre d'application du permis de louer est situé dans le centre ancien d'Istres.



QUI EST CONCERNÉ ?

Le dispositif concerne les propriétaires bailleurs et les gestionnaires de biens mandatés par les bailleurs qui louent des logements de plus de 15 ans, destinés à l'habitation principale. Les bailleurs sociaux ainsi que les logements conventionnés avec l'Anah (Agence nationale de l'habitat) ne sont pas concernés.

NOUVEAU LOCATAIRE ?

Assurez-vous que l'autorisation préalable de mise en location est annexée à votre bail.

A partir du 18 avril 2022, le permis de louer entrera en application sur le centre ancien d'Istres.

POURQUOI ?

Le permis de louer est un nouvel outil pour améliorer la qualité (ou les conditions d'habitabilité) du logement, en amont de l'occupation de logements pouvant être considérés comme non décents, dangereux ou insalubres. Il permet d'informer les propriétaires sur leurs obligations et les possibilités d'accompagnement et de financement des travaux à réaliser.

DANS QUELLES CONDITIONS ?

Une nouvelle autorisation sera nécessaire à tout changement de locataire. Ne sont donc pas concernés les renouvellements de baux, les reconductions de baux et les avenants aux baux. Cette autorisation n'est plus valable si le logement n'est pas loué dans les deux ans suivant son obtention.

COMMENT ?

L'autorisation préalable de mise en location doit impérativement être obtenue avant la signature du bail.

1 CONSTITUTION DU DOSSIER

Remplir le formulaire CERFA n°15652*01
(téléchargeable sur formulaires.modernisation.gouv.fr)
et y joindre :
- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les logements construits avant 1949 ;
- un diagnostic amiante pour tout bien immobilier antérieur au 1er juillet 1997 ;
- un diagnostic électricité et gaz pour une installation de plus de quinze ans ;
- un plan détaillé du logement (superficie et hauteur sous plafond).

2 DÉPÔT DU DOSSIER

- par mail :
permisdelouer.istres@ampmetropole.fr
- par courrier :
Conseil de territoire Istres-Ouest Provence
Chemin du Rouquier
BP 10647 - 13800 Istres Cedex
- sur place :
Direction Politique de l'Habitat / Trigance 4
13, allée de la Passe-Pierre - 13800 Istres

3 TRAITEMENT DU DOSSIER

- un récépissé est délivré au moment de la réception du dossier complet ;
- la demande est instruite sous un mois ;
- durant ce délai, un contrôle du logement est effectué par un technicien.

4 TROIS RÉPONSES POSSIBLES

- **L'autorisation est acceptée** et devra être annexée au bail de location par le propriétaire.
- **L'autorisation est soumise à la condition de réalisation de travaux** de mise en conformité avant une nouvelle visite de contrôle. Cette autorisation sous conditions est transmise au préfet. Le bien pourra être mis à la location après la visite de contrôle.
- **L'autorisation est refusée** lorsque le logement est passible de porter atteinte à la sécurité des locataires et à la salubrité publique. Dans ce cas, le refus est transmis au préfet, à la CAF, à la MSA et aux services fiscaux.

!

QUELLES SONT LES SANCTIONS ENCOURUES PAR LES PROPRIÉTAIRES ?

En cas de mise en location d'un logement sans autorisation préalable ou ayant fait l'objet d'une décision de rejet, le propriétaire dispose d'un délai d'un mois pour régulariser la situation sous peine de paiement d'une amende allant de **5000 € à 15 000 €.**

PLUS D'INFORMATIONS :

- **Direction de la Politique de l'Habitat**
  Trigance 4
  13, allée de la Passe-Pierre - 13800 Istres
  Du lundi au vendredi de 9h à 12h
  04 42 11 28 67
  permisdelouer.istres@ampmetropole.fr
- **Service Qualité de l'Habitat**
  Maison du Citoyen Ville d'Istres
  04 13 29 56 20
- sur : www.**ouestprovence.fr**

Métropole Aix-Marseille-Provence — 58 boulevard Charles Livon — 13007 MARSEILLE — Création : DGACREGE — 2022 — Ne pas jeter sur la voie publique — Impression sur un papier issu de forêts gérées durablement.

Ville d'ISTRES
www.istres.fr

La Métropole
Solidarité
une marque de

MÉTROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE