

espace
accompagnement
habitat

EXPÉRIMENTATION DU PERMIS DE LOUER DANS LE QUARTIER DE NOAILLES

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 géographique d'application du permis de louer est situé dans le quartier de Noailles, entre La Canebière, les rues Saint-Ferréol, Jean-Baptiste Estelle, et le boulevard Garibaldi.



QUI EST CONCERNÉ ?

Le dispositif concerne les propriétaires bailleurs et les gestionnaires de biens mandatés par les bailleurs qui louent des logements 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.

Depuis le 15 octobre 2019, le permis de louer est expérimenté par la Métropole Aix-Marseille-Provence. À l'issue de cette période d'expérimentation, le permis de louer pourrait être étendu à d'autres secteurs de Marseille et d'autres centres-villes du territoire.

POURQUOI ?

Le permis de louer est un nouvel outil pour améliorer le 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

[\[téléchargeable sur formulaires.modernisation.gouv.fr\]](https://telechargeable.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 1^{er} juillet 1997 ;
- un diagnostic électricité et gaz pour une installation de plus de quinze ans ;
- un plan du logement.

2 DÉPÔT DU DOSSIER

- par mail :

pour les particuliers :

eah-permisdelaouer@ampm-metropole.fr

pour les professionnels :

eah-permisdelaouerpro@ampm-metropole.fr

- par courrier ou sur place :

à l'Espace accompagnement habitat,

19 rue de la République - Marseille 2^e.

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.
- 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 :

- **Espace accompagnement habitat**
19 rue de la République - Marseille 2^e
Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h à 16h45
04 95 09 58 58
eah-permisdelouer@ampmetropole.fr
(pour les particuliers)
eah-permisdelouerpro@ampmetropole.fr
(pour les professionnels)

Accès tramway T2 et T3 Sadi-Carnot
Accès métro ligne 1 Vieux-Port

- sur : www.ampmetropole.fr