

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Vendredi 5 mai 2023

LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

### La Métropole poursuit le déploiement du permis de louer

Dans le cadre de sa stratégie de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la Métropole Aix-Marseille-Provence a mis en place, en 2019, un permis de louer à Marseille, sur le secteur de Noailles. Outil de détection des logements non décents, dangereux ou insalubres, ce dispositif a démontré sa pertinence et son efficacité. Si bien que le comité de pilotage, réunissant la Métropole, l'État, la CAF des Bouches-du-Rhône et les communes concernées, a acté sa prolongation et son extension à d'autres périmètres.

#### Une mise en place expérimentale à Marseille, en 2019

Depuis le 15 octobre 2019, les propriétaires bailleurs et les gestionnaires de biens du secteur de Noailles, à Marseille, doivent obtenir une autorisation de louer pour toute location ou relocation de logements, à usage de résidence principale, vides ou meublés. Sur cette zone, le permis de louer permet d'intervenir en amont de la mise en location du logement. L'association de cet outil coercitif à des aides complémentaires pour la réhabilitation a permis d'accompagner les propriétaires bailleurs vers la rénovation pérenne de leur bien, affichant un bilan très positif :

- 1033 visites et contre-visites de terrain ;
- 272 immeubles diagnostiqués, soit 625 logements ;
- 771 avis délivrés : 28 % favorables, 52 % favorables sous conditions, 20 % défavorables ;
- 298 logements présentant initialement des désordres sont devenus décents grâce à la réalisation des travaux préconisés ;
- 81 demandes de sanctions ont été adressées au préfet.

#### Un déploiement progressif sur le territoire métropolitain pour un total de 1219 avis délivrés

La mise en place du permis de louer aide à l'identification, en amont de leur occupation, des logements non décents, dangereux ou insalubres, informe les propriétaires de leurs obligations et les accompagne dans les travaux à réaliser. Le dispositif facilite également la détection d'immeubles dégradés et l'alerte des services compétents pour leur prise en charge. En lien étroit avec les mairies concernées, la Métropole a donc fait le choix de l'étendre à d'autres communes de son territoire, sur des secteurs situés principalement en centre ancien :

- **Martigues, en novembre 2021** : 319 visites et contre-visites sur 227 immeubles ; 59 logements devenus décents à la suite de travaux réalisés pour l'obtention du permis de louer ;
- **Port-de-Bouc, en novembre 2021** : 53 visites et contre-visites sur 31 immeubles ; 15 logements devenus décents à la suite de travaux réalisés pour l'obtention du permis de louer ;
- **Istres, en avril 2022** : 172 visites et contre-visites sur 89 immeubles ; 39 logements devenus décents à la suite de travaux réalisés pour l'obtention du permis de louer ;
- **Pertuis, en juillet 2022** : 88 visites et contre-visites sur 30 immeubles ; 12 logements devenus décents à la suite de travaux réalisés pour l'obtention du permis de louer ;
- **Gardanne, en novembre 2022** : 19 visites et contre-visites sur 9 immeubles ;
- **Aubagne, à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2023.**

#### CONTACT PRESSE

Service Presse

T : 04 91 99 79 74

presse@ampmetropole.fr

ampmetropole.fr



METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

European  
Innovation  
Council



THE EUROPEAN  
CAPITAL OF  
INNOVATION  
AWARDS 22

### **Une mise en place dans deux copropriétés dégradées situées à Marseille et Aix-en-Provence**

La Métropole intervient, dans le cadre d'un accord partenarial, notamment avec l'État et les communes concernées, sur les grandes copropriétés les plus fragiles, jugées prioritaires au regard de dysfonctionnements majeurs de gestion, dégradation du bâti et problématiques sociales importantes. Le conseil métropolitain du 16 mars 2023 a ainsi adopté l'instauration de l'autorisation préalable de louer sur deux copropriétés : Le Gyptis 1 (3<sup>e</sup> arrondissement de Marseille), et Facultés (Aix-en-Provence), à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2023.

### **Le partenariat avec la CAF des Bouches-du-Rhône étendu à d'autres secteurs géographiques**

L'action de détection et d'accompagnement des logements indignes de la CAF des Bouches-du-Rhône se conjugue à celle de la Métropole : c'est ce que prévoit la Convention d'objectifs et de gestion (COG) dans sa déclinaison pour le permis de louer.

Une convention portant sur les échanges de données a été signée en 2020, et renouvelée en 2022 pour le permis de louer sur le périmètre de Noailles, à Marseille, en vue de repérer les logements loués sans demande préalable de location et de mettre en œuvre les procédures de sanctions. À l'occasion du comité de pilotage du 3 mai 2022, **la CAF des Bouches-du-Rhône et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont décidé d'élargir cette convention en intégrant progressivement les zones de déploiement du dispositif du permis de louer.**

*« Depuis sa mise en place en 2019, le permis de louer a démontré sa pertinence pour combattre efficacement le logement indigne et les marchands de sommeil. La volonté de la Métropole Aix-Marseille-Provence est de réduire le nombre de logements indignes en contraignant les propriétaires à effectuer des travaux. Ce dispositif est une clé d'entrée dans l'habitat privé ; il constitue, de ce fait, une action utile au sein d'une stratégie plus globale qui compte d'autres leviers. C'est pourquoi, nous le déployons progressivement sur divers secteurs ciblés du territoire métropolitain et renforçons notre travail partenarial avec la CAF, l'État et les communes concernées, pour croiser les données et agir plus efficacement », souligne **David Ytier, vice-président de la Métropole Aix-Marseille-Provence délégué au Logement, à l'Habitat, à la Lutte contre l'habitat indigne.***

#### **Chiffres clés**

- **8 permis de louer en vigueur sur l'ensemble du territoire d'Aix-Marseille-Provence**
- **1219 avis délivrés représentant 658 immeubles concernés**
- **423 logements présentant initialement des désordres devenus décents à la suite de la réalisation de travaux contraints par le permis de louer**
- **22 arrêtés de sanctions financières sur le périmètre de Noailles pour un montant total de 195 000 €**