

PERMIS DE LOUER POUR LA RÉSIDENCE DES FACULTÉS D'AIX-EN-PROVENCE

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 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 permis de louer s'applique à la résidence Les Facultés, 31 avenue de l'Europe à Aix-en-Provence.



NOUVEAU LOCATAIRE ?

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

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 faisant l'objet d'une convention « Aide personnalisée au logement » (APL) avec l'État ne sont pas concernés.

Le permis de louer s'applique aux logements vides et meublés lors de leur première mise en location ou relocation.

À partir du 1^{er} octobre 2023, le permis de louer entre en application sur la résidence Les Facultés d'Aix-en-Provence.

POURQUOI ?

Le permis de louer est un 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

[\[téléchargeable sur formulaires.modernisation.gouv.fr\]](https://www.modernisation.gouv.fr)

et y joindre :

- DPE : Diagnostic de performance énergétique réalisé après le 1^{er} janvier 2018.
- Diagnostic amiante réalisé après le 1^{er} janvier 2013.
- État de l'installation intérieure d'électricité (diagnostic électricité) daté de moins de 6 ans.
- État de l'installation intérieure de gaz (diagnostic gaz) daté de moins de 6 ans.
- État des risques naturels, miniers et technologiques daté de moins de 6 ans. Disponible sur [servicepublic.fr](https://www.servicepublic.fr)
- Plan du logement si celui-ci ne figure pas dans les diagnostics techniques obligatoires (superficie et hauteur sous plafond).

2 DÉPÔT DU DOSSIER

- **par mail** : permisdelouer@mairie-aixenprovence.fr
- **par courrier** : Ville d'Aix-en-Provence – Hôtel de Ville – Direction de l'Aménagement – CS30715 – 13616 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 5
- **sur place** : accueil général de l'Urbanisme de la Ville d'Aix-en-Provence - 3 rue Loubet à Aix-en-Provence - du lundi au vendredi de 8 h à 12 h.

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 condition 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 ou à la MSA.



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 €.



CONTACT

permisdelouer@mairie-aixenprovence.fr

Plus d'infos sur ampmetropole.fr

