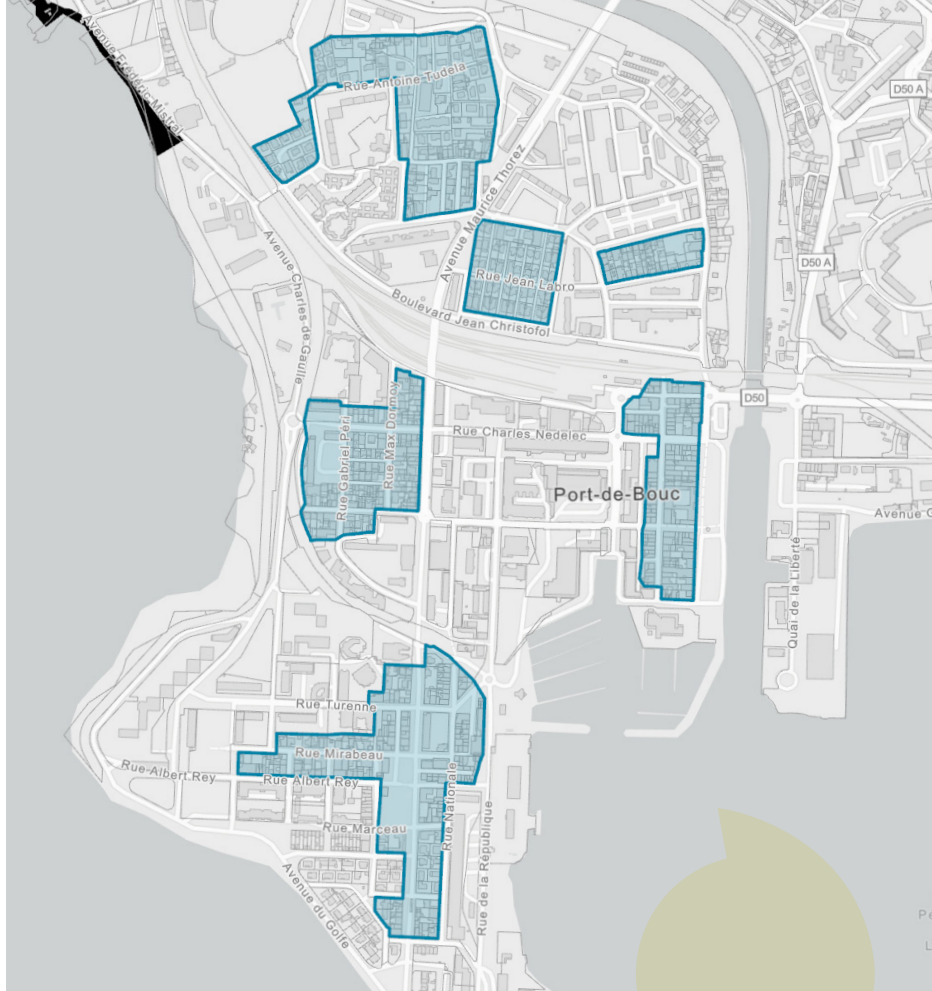




PERMIS DE LOUER DANS LE CENTRE ANCIEN DE PORT-DE-BOUC

VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE BAILLEUR ?

> La mise en location de votre logement doit obtenir une autorisation préalable.



Où s'applique le permis de louer ?

Le permis de louer s'applique dans les secteurs délimités des quartiers du centre-ville, du Tassy, des Combattants et de La Lègue.



Qui est concerné ?

Le dispositif s'adresse aux propriétaires bailleurs et aux gestionnaires de biens mandatés par les bailleurs qui louent des logements destinés à l'habitation principale. Les bailleurs sociaux ainsi que les propriétaires de logements conventionnés avec l'État (APL - Aide Personnalisée au Logement ou ANAH - Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) ne sont pas visés.



Nouveau locataire ?

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

Le permis de louer s'applique aux logements vides et meublés à chaque mise en location ou relocation.

POURQUOI ?

Le permis de louer s'inscrit dans la stratégie métropolitaine de lutte contre l'habitat indigne. Il permet d'éviter la mise en location de logements considérés comme non décents, dangereux ou insalubres. Il permet d'informer les propriétaires de leurs obligations et des possibilités d'accompagnement et de financement pour les travaux à réaliser.

QUAND ?

Une nouvelle autorisation est nécessaire à tout changement de locataire. Ne sont donc pas soumis les renouvellements de baux, les reconductions de baux et les avenants aux baux. Une 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

Les pièces nécessaires à la constitution de votre dossier :

- un diagnostic de performance énergétique en cours de validité ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les logements construits avant 1949 ;
- un diagnostic amiante pour tout bien immobilier dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 ;
- un diagnostic électricité et gaz daté de moins de 6 ans ;
- un plan détaillé du logement (surface et hauteur sous plafond) - attestation de surface loi Boutin ;
- un état des risques et pollutions de moins de 6 mois ;
- pièces facultatives recommandées : factures de travaux récents et attestations d'entretien (chaudière gaz notamment).

2 DÉPÔT DU DOSSIER

En ligne ici : ampmetropole.fr/permis-de-louer
(remplir le formulaire et joindre les pièces demandées)

3 TRAITEMENT DU DOSSIER

Le dossier est instruit par les services de la Métropole Aix-Marseille-Provence :

- 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 dans un délai maximum de 6 mois. Cette autorisation sous condition est transmise au préfet.
- **L'autorisation est refusée** lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des locataires et à la salubrité publique. Dans ce cas, le refus est transmis au préfet et 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 5 000 € à 15 000 €.



CONTACT

Maison des Services au Public de Port-de-Bouc

Pôle Habitat - Rue Charles Nédelec
13110 Port-de-Bouc

Du lundi au vendredi
8h30 - 12h et 13h30 - 17h30

04 42 40 73 50
pole.habitat@portdebouc.fr

Plus d'informations sur ampmetropole.fr