



PERMIS DE LOUER DANS LE CENTRE ANCIEN DE MARIGNANE

VOUS ETES PROPRIETAIRE BAILLEUR ?

> A partir du 1er décembre 2024, la mise en location de votre logement doit obtenir une autorisation préalable.

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

- le formulaire CERFA n°15652*01 (téléchargeable sur https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_15652.do)
- 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 (superficie et hauteur sous plafond) - attestation de surface loi Boutin ;
- 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)
Par mail :

permisdelouermarignane@ampmetropole.fr

3 TRAITEMENT DU DOSSIER

Le dossier est instruit par les services de la société Façonéo :

- 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 application de l'article L635-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, 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

FACONEO SPL

Tél : 04 42 84 47 98

Accueil téléphonique :

du lundi au jeudi de 9h à 16h et les vendredis de 9h à 12h

165 avenue du Marin Blanc – ZI des Paluds

13400 AUBAGNE

Accueil physique : uniquement sur RDV

Ville de Marignane - guichet unique

4 rue de Verdun

13700 Marignane

Tél : 04 42 31 11 74

Horaires : Le Lundi de 8h30 à 17h

Du mardi au vendredi : 8h30-12h / 13h-17h

Le 1er samedi du mois de 9h à 12h

Plus d'informations sur ampmetropole.fr