

## 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 pour toute nouvelle location et 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](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<sup>er</sup> 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 ;
- 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

Par mail :  
[mmhmarseille-permisdelouer@ampmetropole.fr](mailto:mmhmarseille-permisdelouer@ampmetropole.fr)  
Par courrier ou sur place :  
à Maison métropolitaine de l'habitat,  
19 rue de la République - Marseille 2e.

### 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. Cette autorisation sous condition est transmise au préfet, à la CAF ou à la MSA.
- **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 ?

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

### Maison métropolitaine de l'habitat à Marseille

19 rue de la République  
-13002 Marseille

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

Du lundi au vendredi de 9h à 12h  
et de 13h à 16h45  
04 95 09 58 95

### Permanences sur rendez-vous

Prise de rendez-vous par téléphone et sur le site internet [ampmetropole.fr](http://ampmetropole.fr)

### PROPRIÉTAIRES, RENOVONS ENSEMBLE

Pour renforcer l'amélioration de l'habitat sur ces secteurs prioritaires, la Métropole propose un accompagnement renforcé et des aides financières pour la réalisation de travaux dans les logements et immeubles.

Pour connaître vos obligations et les aides disponibles : [ampmetropole.fr](http://ampmetropole.fr)



PERMIS DE LOUER DANS CERTAINS QUARTIERS DE MARSEILLE

## VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE BAILLEUR ?

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

Pour en savoir plus :



