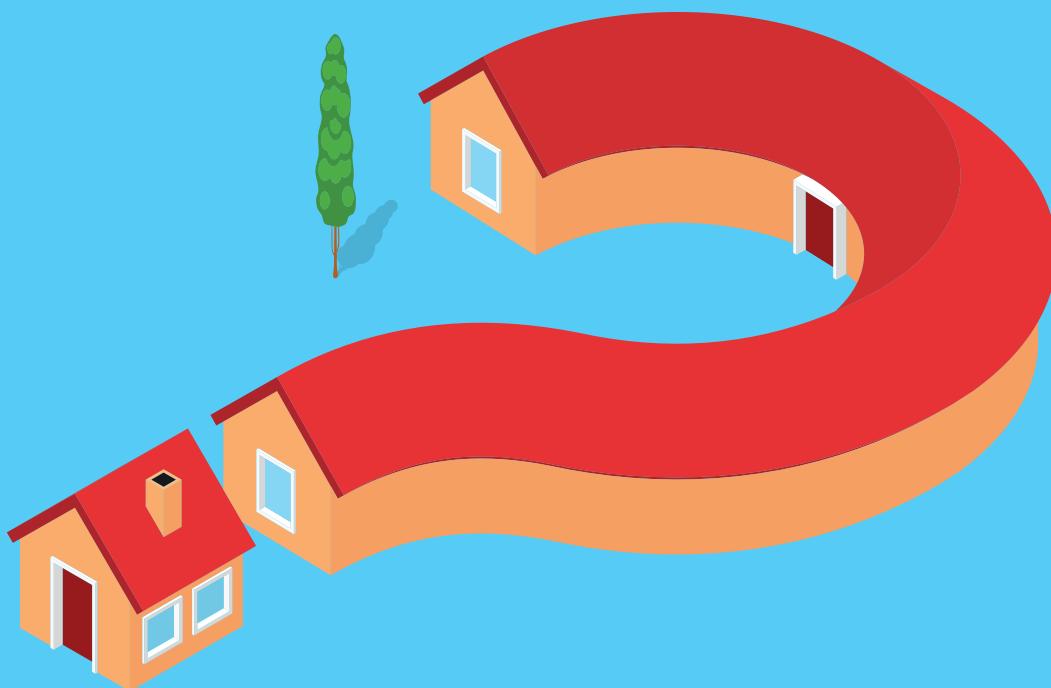


# LE PERMIS DE LOUER EN QUESTIONS



VILLE DE PUTEAUX

# 1

## EN QUOI CONSISTE LE PERMIS DE LOUER ?

Pour lutter contre l'habitat indigne, insalubre et les marchands de sommeil, la Ville de Puteaux a décidé, dans le cadre de la loi ALUR du 24 mars 2014, d'instaurer un permis de louer sur une partie du périmètre communal pour les logements nus ou meublés appartenant à des propriétaires privés et construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 2000.

Ce dispositif, obligatoire à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2019, prendra la forme d'une autorisation préalable de mise en location.

# 2

## SUIS-JE CONCERNÉ ?

Si vous êtes propriétaire d'un bien en location destiné à l'habitation principale situé dans le périmètre communal défini par délibération du 13 décembre 2018 et dont la date de construction est antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2000, vous devez faire une demande d'autorisation préalable de mise en location.

# 3

## SI OUI, QUE DOIS-JE FAIRE ?

Pour pouvoir mettre en location un logement, chaque propriétaire doit constituer un dossier (formulaire Cerfa + documents techniques) et permettre aux inspecteurs du Service Hygiène et Salubrité de la Ville de réaliser une visite de contrôle de son bien.

### La procédure à suivre pour une demande d'autorisation préalable à la mise en location :

> Remplir le formulaire CERFA n° 15652-01 (disponible sur le site [puteaux.fr](http://puteaux.fr) ou sur [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr))

> Joindre un dossier technique comprenant :

✓ Un diagnostic de performance énergétique (DPE) dûment complété :

- Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023 un logement est interdit à la location si sa consommation d'énergie est supérieure à 449 kWh/m<sup>2</sup> d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an ;
- Les diagnostics réalisés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valables jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Les logements dont la consommation d'énergie dépasse cette valeur ne peuvent plus être proposés à la location. Cette interdiction des biens les plus énergivores sur le marché locatif concernera à terme :
  - o les logements classés G à compter de 2025 ;
  - o les logements classés F à compter de 2028 ;
  - o les logements classés E à compter de 2034.

✓ Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

- Concerne les logements construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 ;
- En cas de rapport positif le diagnostic a une durée de validité de 6 ans ;
- En cas de rapport négatif, le diagnostic a une durée de validité illimitée.

# 2

- ✓ Un état d'amiante :
    - Concerne les logements construits avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997 ;
    - En cas de rapport positif le diagnostic a une durée de validité de 3 ans ;
    - En cas de rapport négatif, le diagnostic a une durée de validité illimitée.
  - ✓ Un état de l'installation intérieure électrique (EIIIE) :
    - Obligatoire pour les installations de plus de 15 ans ;
    - L'EIIIE à une durée de validité de 6 ans.
  - ✓ Un état de l'installation intérieure de gaz (EIIIG) :
    - Obligatoire pour les installations de plus de 15 ans ;
    - L'EIIIG à une durée de validité de 6 ans.
  - ✓ Un état des risques (ERP) :
    - L'ERP à une durée de validité de 6 mois.
  - ✓ Une attestation de surface de logement conforme à la Loi Boutin :
    - Le diagnostic de surface habitable Loi Boutin est valide sans limitation de durée tant que des travaux n'ont pas modifié la surface habitable du logement.
  - ✓ Un plan du logement (Optionnel).
- > L'adresser soit :
- ✓ Par voie dématérialisée en créant votre espace personnel sur le QR code suivant.
  - ✓ Par voie postale à l'attention de :
    - Service Hygiène et Salubrité
    - Mairie de Puteaux, 131 rue de la République
    - 92800 Puteaux
- > Permettre aux inspecteurs du Service Hygiène et Salubrité de la Ville de réaliser une visite de contrôle de son bien.
- > Notifiée par courrier et délivrée sous 1 mois au plus tard après la réception du dossier complet, l'autorisation préalable de mise en location doit impérativement être obtenue par le bailleur avant la signature du bail.



## 4

### COMBIEN COÛTE CE PERMIS ?

Les démarches sont entièrement gratuites.

## 5

### QUELLE EST LA DURÉE DE VALIDITÉ DU PERMIS ?

- > **1<sup>er</sup> cas** : Cette autorisation sera caduque si le logement n'est pas loué dans les deux ans suivant son obtention.
- > **2<sup>e</sup> cas** : Une nouvelle autorisation sera nécessaire à tout changement de locataire. Ne sont donc pas concernés les renouvellements de bail, les reconductions de bail et les avenants au bail.

3

## 6

### UNE VISITE DE CONTRÔLE DU LOGEMENT EST-ELLE SYSTÉMATIQUE ?

**OUI.** Une visite de contrôle sera systématiquement effectuée par les inspecteurs du Service Hygiène et Salubrité de la Ville.

## 7

### QUELS SONT LES CRITÈRES ÉVALUÉS ?

L'enjeu est de déterminer s'il existe un danger sanitaire dans le logement. Plusieurs critères sont évalués en fonction des obligations réglementaires, dont principalement :

- > Une pièce principale d'une surface au sol d'au moins 9m<sup>2</sup> et d'une hauteur sous plafond de 2,30 m minimum,
- > La présence d'ouvertures dans les pièces, l'état des ouvrants et l'éclairage naturel,
- > Les installations d'électricité et de gaz,
- > L'humidité et la ventilation,
- > L'état général des équipements (moyen de chauffage suffisant, état des sanitaires et réseau d'évacuation...),
- > L'absence de risque de chute pour les personnes (absence de garde-corps, rambarde...).

## 8

### QUELLES SONT LES ISSUES POSSIBLES ?

- > **1<sup>er</sup> cas** : L'autorisation est acceptée.
- > **2<sup>e</sup> cas** : L'autorisation est acceptée sous prescriptions de travaux et après une nouvelle visite de contrôle.
- > **3<sup>e</sup> cas** : L'autorisation est refusée lorsque le logement est passible de porter atteinte à la sécurité des locataires et à la salubrité publique. Si vous souhaitez louer votre bien, il vous faudra obligatoirement réaliser les travaux exigés par l'autorité compétente, qui seront nécessairement précisés.

À noter que l'autorisation devra être annexée au bail de location.

## 9

### QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE LOCATION SANS AUTORISATION ?

Le propriétaire dispose d'un délai de 1 mois pour régulariser sa situation, sous peine du paiement d'une amende allant de 5 000€ à 15 000€.



# PERMIS DE LOUER

## LA PROCÉDURE EN DÉTAIL



## LES ADRESSES CONCERNÉES PAR CE DISPOSITIF AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2019

Rue de l'Abbé Guibert-	4 au 10 rue de l'Eglise	2 au 6 rue des Pavillons
Quai de Dion Bouton	1 au 11 rue du Four	1 au 19 rue Pitois
1 au 9 rue Agathe	2 au 10 rue du Four	2 au 16 rue Pitois
2 au 14 rue Agathe	100 au 116 rue Gérard	1 au 7 rue Rabelais
1 au 11 rue André Leclerc	101 au 127 rue Gérard	2 au 6 rue Rabelais
2 au 8 rue André Leclerc	1 au 41 rue Godefroy	85 au 133 rue de la République
2 au 20 rue Anatole France	2 au 44 rue Godefroy	1b au 83 bd Richard Wallace
Rue de l'Appel du 18 juin	1 et 3 rue Henri Martin	2 au 100 bd Richard Wallace
1 au 33 rue Auguste Blanche	2 au 10 rue Henri Martin	1 au 23 rue Roque de Fillol
2 au 44 rue Auguste Blanche	1 au 5 rue du 8 Mai 1945	2 au 28 rue Roque de Fillol
2 au 34 Rue des Bas Rogers	2 au 6 rue du 8 mai 1945	1 au 41 rue Rousselle
3 au 37 rue Benoît Malon	1 au 7 place du 8 mai 1945	1 et 3 place Simone et Antoine Veil
2 au 46 rue Benoît Malon	61 au 165 rue Jean Jaurès	2-4-6 place Simone et Antoine Veil
1 au 19 rue du Bicentenaire	86 au 178 rue Jean Jaurès	1 au 39 rue Saulnier
2 au 26 rue du Bicentenaire	passage Jean Nenning	2 au 48 rue Saulnier
1 au 9 rue Bourgeoise	1 au 33 rue Lucien Voilin	Allée du Théâtre
2 au 8 rue Bourgeoise	2 au 40 rue Lucien Voilin	20 au 28 rue Mars et Roty
1 au 23 rue Chantecoq	allée du Marché	2 au 8 place du Théâtre
1 au 13 rue Charles Chenu	1 au 15 rue Manissier	14 rue Mars et Roty
2 et 4 rue Charles Chenu	2 au 8 rue Manissier	1 au 9 place du Théâtre
1 au 19 rue Collin	1 au 51 rue Marius Jacotot	20 au 28 rue Mars et Roty
2 au 26 rue Collin	2 au 46 rue Marius Jacotot	2 au 76 rue Victor Hugo
9 au 30 quai de Dion Bouton	1 au 29 rue Mars et Roty	45 au 109 rue Voltaire
1 au 71 rue Eugène Eichenberger	2 au 34 rue Mars et Roty	10 au 70 rue Voltaire
2 au 60 rue Eugène Eichenberger	2 à 42 rue Parmentier	
1 place de l'Eglise	1 au 53 rue Paul Bert	
4 à 6b place de l'Eglise	2 au 28 rue Paul Bert	
9 au 21 rue de l'Eglise	1 au 17 rue des Pavillons	



