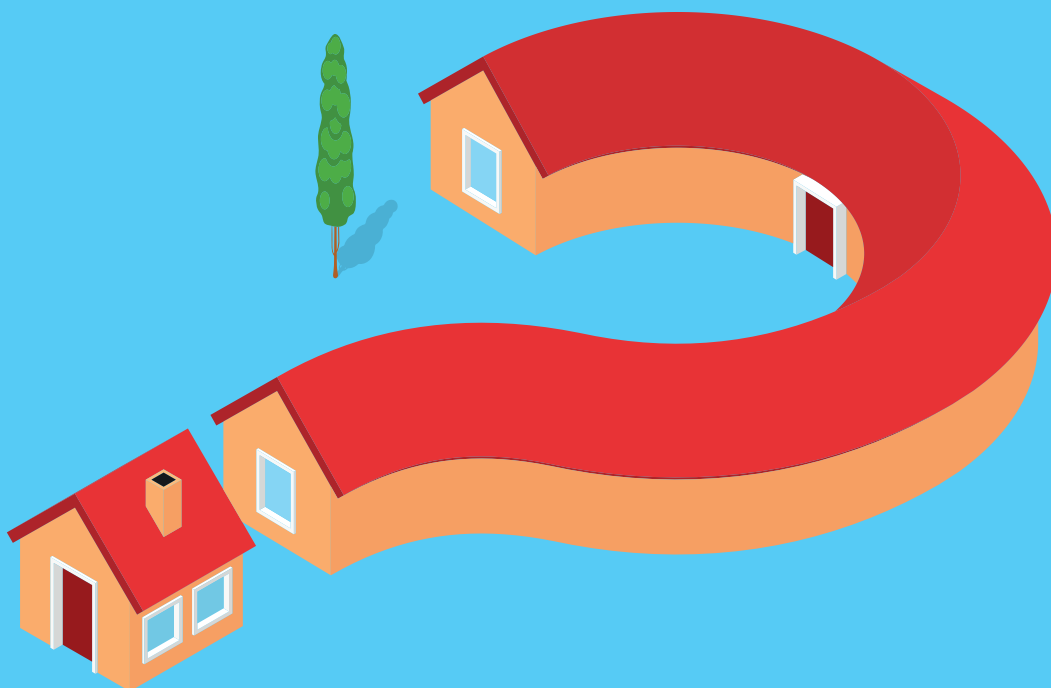


# LE PERMIS DE LOUER EN QUESTIONS



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 ou sur [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr))
- > Joindre un dossier technique comprenant :
  - ✓ Un diagnostic de performance énergétique
  - ✓ Un constat de risque d'exposition au plomb pour les logements construits avant 1949
  - ✓ Un diagnostic amiante pour tout bien immobilier antérieur au 1<sup>er</sup> juillet 1997
  - ✓ Une attestation de conformité électrique et gaz pour les installations de plus de 15 ans
  - ✓ Une attestation de surface du logement conforme à la loi Boutin
  - ✓ Un plan du logement (optionnel)
- > L'adresser par voie postale à l'attention du service Hygiène et Salubrité à la Mairie de Puteaux, 131 rue de la République, 92800 Puteaux.

# 2

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.

L'autorisation préalable de mise en location ne peut être délivrée lorsque l'immeuble ou le logement fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.

## 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.

## 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	

