

# Guide du Permis de Louer



## Contact et informations

Ivan Oliveira - chargé de mission Permis de Louer -  05 57 42 82 72

## Dépôt de dossier Permis de Louer

•  A l'attention de :

M. le Président de la CCB - 32 rue des Maçons, BP 34 33393 Blaye cedex

-  À l'adresse «ccb@ccb-blaye.com» en précisant dans l'objet «Permis de Louer»
-  Sur rdv à la Maison des services au public, 32 rue des Maçons à Blaye

## Qu'est ce que le Permis de Louer ?

La CCB, dans le cadre de sa politique d'habitat, se dote d'un nouvel outil pour lutter contre le mal logement, améliorer la qualité du patrimoine mis à la location et renforcer l'attractivité résidentielle.

## Pour les propriétaires, des démarches simples et gratuites !

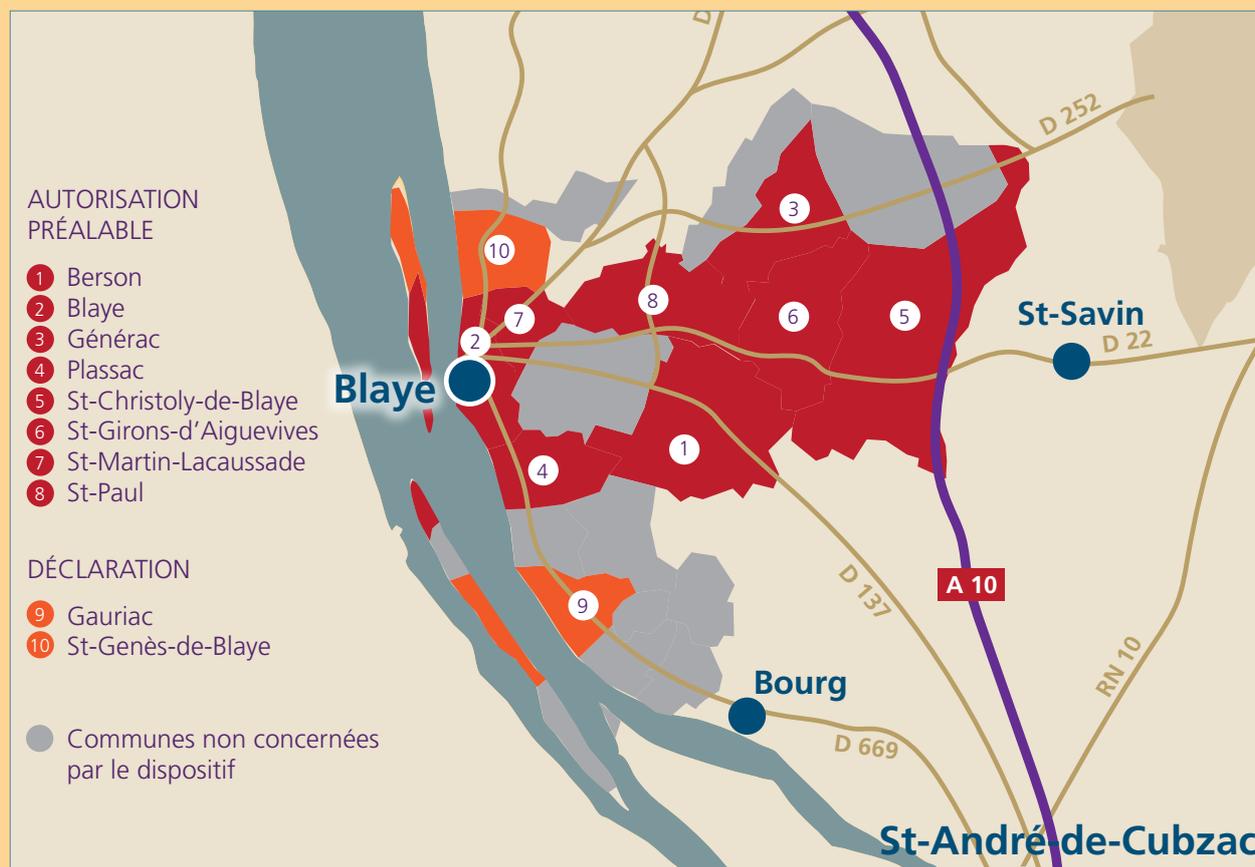
La CCB souhaite accompagner et aider les propriétaires de bonne foi. En ce sens les démarches concernant le Permis de Louer sont très simples et totalement gratuites. Remplir un formulaire CERFA disponible sur <https://ccb-blaye.com> ou dans nos locaux, y joindre le Dossier des Diagnostics Techniques (DDT), déjà obligatoirement annexé au bail, nous retourner le tout par mail, par courrier ou en mains propres : c'est aussi simple que cela !

## Que dit la loi ?

- Article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 : « Le bailleur est tenu de remettre un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique et à la santé ».
- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (dite «ALUR» - loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) et son décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016.
- Délibération n°63-190410-18 du Conseil communautaire de la Communauté de communes de Blaye du 10 avril 2019 mise en œuvre du dispositif Permis de Louer.

## Qui est concerné ?

Tous les propriétaires bailleurs, ou leurs mandataires (agence immobilière), qui proposeront des biens de 1<sup>ère</sup> location ou relocation en résidence principale. Ne sont pas concernées les reconductions de bail.



## L'Autorisation Préalable à la Mise en Location (APML), qu'est ce que c'est ?

Il faut obtenir l'autorisation AVANT la mise en location. La demande se fait en remplissant le CERFA n°15652\*01 et en y annexant le DDT (accusé de réception sous 7 jours).

La CCB statue rapidement (délai d'un mois entre le dépôt et la décision) afin de ne pas léser le propriétaire et donne son accord ou non.

Une déclaration est à remplir à chaque nouvelle location.

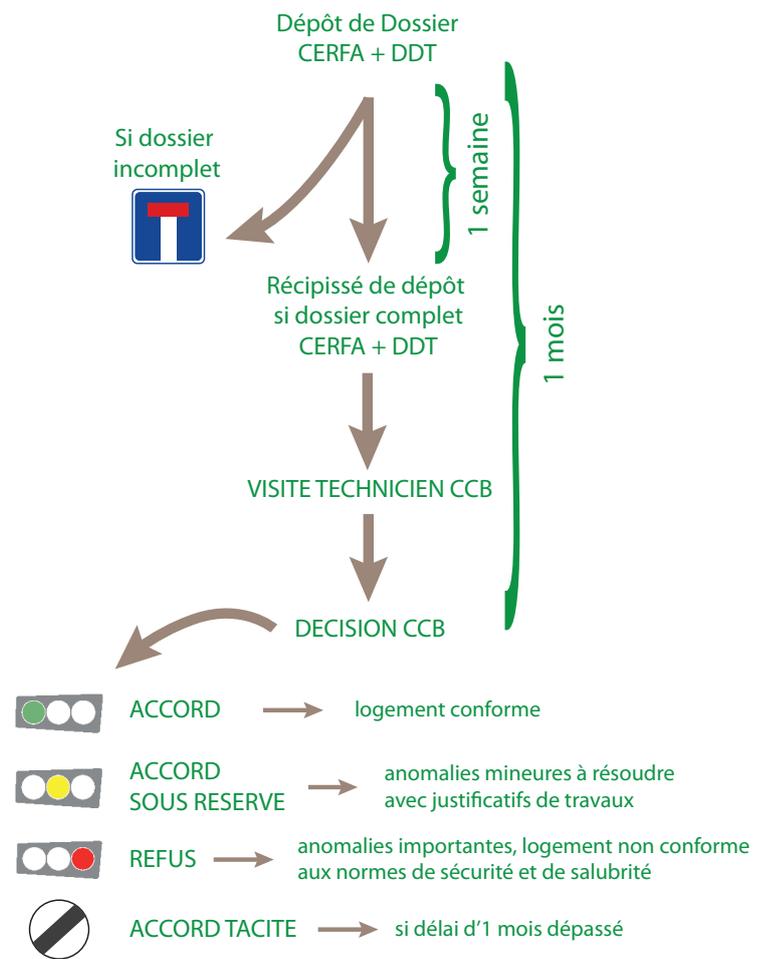
Des amendes sont prévues par la loi :

- 5 000 € si dépôt de dossier non effectué
- 15 000 € en cas de récidive
- 15 000 € en cas de location malgré refus d'autorisation

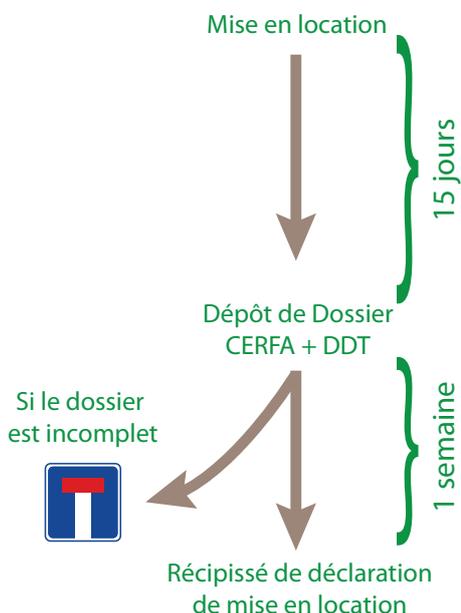
## Visite technique

Sur rdv, vérification des éléments transmis dans la demande, évaluation de l'état du logement - respect des normes de sécurité et salubrité. Des recommandations de travaux peuvent être formulées.

## AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION (APML)



## DECLARATION DE MISE EN LOCATION (DML)



## Et la Déclaration de Mise en Location (DML) ?

Comme son nom l'indique, il s'agit dans ce cas d'une simple déclaration. Dans les 15 jours suivant la mise en location, le propriétaire, à l'aide du formulaire CERFA n°15651\*01 et du DDT, déclare à la CCB que le bien est loué. Il reçoit un accusé de réception sous 7 jours.

Une déclaration est à remplir à chaque nouvelle location.

Des amendes sont prévues par la loi :

- 5 000 € si la déclaration n'a pas été faite

## ***Au final, des avantages pour les bailleurs !***

Le label « Permis de Louer » valorise les biens proposés à la location en garantissant une qualité de service. Par ailleurs, le propriétaire est accompagné dans l'identification des défauts mineurs ou plus graves pouvant entraîner sa responsabilité ; il est donc reconnu pour le sérieux de sa gestion. En définitive, le Permis de Louer met fin à une forme de concurrence déloyale en écartant les biens non conformes.



### ***Et les locataires dans tout cela ?***

Cet outil de contrôle du respect de la réglementation en vigueur assainit l'offre des biens proposés. Il permet de lutter contre les marchands de sommeil, d'offrir des logements décents aux locataires en se garantissant d'éventuels conflits quant à l'état du bien loué.

### ***Le locataire est-il informé ?***

Oui ! Pour l'APML la décision de la CCB est à annexer au bail, et pour la DML simplement joindre le récépissé.

### ***Où vont les amendes éventuellement générées ?***

Elles sont versées en totalité au profit de l'ANAH qui utilise ces fonds afin d'améliorer l'habitat de propriétaires occupants et locataires en difficulté sur le territoire.

### ***Si je ne trouve pas de locataire ou si je souhaite vendre mon bien, que devient mon autorisation ?***

L'autorisation reste valable durant 2 ans, sans mise en location. Passé ce délai, elle devient caduque.

En cas de vente, une simple demande de transfert de l'autorisation peut être effectuée par le nouveau propriétaire via le formulaire CERFA n°15663\*01.

### ***Si je signe un bail sans DML ni APML, que se passe-t-il ?***

Ces démarches sont obligatoires et donnent lieu à sanction. Cependant elles ne conditionnent pas le bien-fondé d'un contrat de location. Celui-ci reste donc valable en dépit du défaut du bailleur et le locataire ne peut être inquiété.

Attention car pour le propriétaire, une conservation des allocations logement par la CAF ou la MSA est mise en place.

