

## **Le permis de louer en vigueur à partir du 1<sup>er</sup> janvier à « Nom de la ville »**

**Afin de lutter contre l'habitat indigne, l'Agglomération a lancé en 2018 le permis de louer. Instauré à titre expérimental dans un premier temps à Annequin, Béthune et Lillers, il oblige les propriétaires dans certains quartiers à disposer d'un permis de louer avant de mettre leur bien en location : un véritable gage de sérénité pour les locataires.**

**Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, il est étendu à 12 communes de l'Agglomération, dont « Nom de la ville ».**

### **Le permis de louer, kesako ?**

Ce dispositif permet de contrôler l'état d'un logement avant sa mise en location dans l'objectif de lutter contre le logement insalubre et indigne en général. Il cible en particulier les « marchands de sommeil » qui louent des logements présentant des risques pour la sécurité et/ou la santé de leurs locataires, dans des secteurs préalablement définis (un quartier, une rue, une portion de rue). Pour les bailleurs et locataires concernés, cela atteste que le logement loué a été contrôlé en « bon état » avant sa mise en location.

### **Propriétaire, vous êtes concerné ? Comment faire ?**

Toute mise ou remise en location d'un logement doit être soumise à une déclaration préalable. Le formulaire d'autorisation préalable (cerfa 15652\*01), disponible sur internet, doit être envoyé au Président de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane avant la première location, ou au moment du renouvellement du bail, accompagné d'un diagnostic technique complet et sans anomalie constatée, qui comprend :

- un Diagnostic de Performance Energétique (DPE),
- un diagnostic gaz et / ou électricité (sans remarque de travaux urgents à faire),
- un certificat contre l'exposition au plomb (pour les logements d'avant 1949),
- un diagnostic « amiante » (pour les logements d'avant 1997).

### **Sans autorisation, des sanctions possibles**

L'autorisation est donnée -ou pas- dans le mois qui suit l'avis de réception du dossier complet et conforme, après une visite du logement à louer. Dans le cas d'un rejet, toujours motivé, vous, propriétaire êtes tenu d'engager les travaux de remise en état avant de reformuler une nouvelle demande.

Si vous n'effectuez pas de demande préalable de permis de louer, ou ne tenez pas compte des travaux à effectuer, vous vous exposez à de lourdes amendes (jusqu'à 15 000 €).

*Pour connaître les quartiers concernés par le permis de louer, télécharger les documents officiels, consultez [www.bethunebruay.fr/permisdelaouer](http://www.bethunebruay.fr/permisdelaouer) ou contactez « nom du service de la commune – numéro de téléphone »*



# PERMIS DE LOUER

Lutte contre l'habitat indigne

## NŒUX-LES-MINES

### PÉRIMÈTRE CONCERNÉ

**Route Nationale :**

- numéros impairs : du n°1 au n°57
- numéros pairs : du n°2 au n°488 bis

Je suis propriétaire, je loue mon bien à l'une de ces adresses.

Comment faire ?

Consultez le guide pratique sur

[www.bethunebruay.fr/permisdelouer](http://www.bethunebruay.fr/permisdelouer)

### CONTACT

Mairie de Nœux-Les-Mines  
Service logement  
03 21 65 65 68  
[isabelle.rumeaux@noeux-les-mines.fr](mailto:isabelle.rumeaux@noeux-les-mines.fr)



Ville de  
Nœux-Les-Mines



Communauté d'Agglomération  
**Béthune-Bruay**  
Artois Lys Romane

## DES SANCTIONS FINANCIÈRES POUR LES CONTREVENANTS

### Dans le cas d'une absence de dépôt de demande d'autorisation préalable de mise en location du logement

Le propriétaire contrevenant peut se voir sanctionner d'une **amende allant jusqu'à 5000€**.

*En cas d'un nouveau manquement dans un délai de 3 ans, le montant maximal est porté à 15000€ (article L635-7 du code de la construction et de l'habitation).*

### Dans le cas d'une mise en location en dépit d'une décision de rejet

Le propriétaire contrevenant peut se voir sanctionner d'une **amende allant jusqu'à 15000€** (article L635-7 du code de la construction et de l'habitation).

*Le produit de ces amendes sera versé à l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). Cet établissement public a pour mission d'améliorer le parc de logements privés existants. Elle accorde des aides financières pour travaux sous certaines conditions aux propriétaires.*

*Textes de référence :  
Loi n°2014-366 du 24 mars 2014,  
Décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatifs à l'A.P.M.L.,  
Articles 6 et 20-1 de la loi n° 1989-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs,  
Règlement sanitaire départemental du Pas-de-Calais.*

## PERMANENCES TÉLÉPHONIQUES ET INFORMATIONS

**Permanences téléphoniques les lundi et jeudi, de 14h à 17h, mercredi de 9h à 12h**

**Pour toute information**, contactez le service habitat de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane

Hôtel communautaire  
100 avenue de Londres  
CS 40 548 - 62411 Béthune Cedex  
03 21 61 50 05  
permisdelouer@bethunebruay.fr

# PERMIS DE LOUER

Lutte contre l'habitat indigne

## GUIDE PRATIQUE de l'autorisation préalable de mise en location



## QU'EST-CE-QUE LE «PERMIS DE LOUER» ?

L'Agglomération est engagée dans la lutte contre l'habitat indigne et insalubre et a décidé la mise en place du dispositif « **PERMIS DE LOUER** ».

➤ Conduit à titre expérimental sur les communes de Lillers, Annequin et Béthune depuis 2018, sur des périmètres rencontrant des problématiques de logements délaissés ou dégradés, parfois loués dans de mauvaises conditions, il est désormais étendu à d'autres quartiers de plusieurs communes du territoire de l'Agglomération.

➤ Il sera demandé aux propriétaires bailleurs des secteurs concernés de disposer d'un permis de louer (ou Autorisation Préalable de Mise en Location -A.P.M.L.) lors d'une nouvelle mise en location ou d'un changement de locataire.

➤ Le régime d'A.P.M.L. impose à tout bailleur de solliciter une autorisation à joindre au contrat de location du bien loué.

Dès la date de mise en oeuvre opérationnelle du permis de louer, il est demandé à chaque propriétaire bailleur des secteurs concernés de disposer d'un permis de louer, **en cas de première ou de nouvelle mise en location**. Le propriétaire doit joindre cette autorisation à son contrat de location.

**Ce permis de louer doit ensuite être renouvelé à chaque changement de locataire.**

*En sont exclus : les renouvellements ou reconductions avec le même occupant ou les avenants de bail/contrat de location.*

Pour connaître les adresses concernées par le permis de louer, rendez-vous sur

[www.bethunebruay.fr/permisdelaouer](http://www.bethunebruay.fr/permisdelaouer)

## COMMENT DEMANDER MON «PERMIS DE LOUER»

### ÉTAPE 1

➤ Je dépose auprès de la Communauté d'Agglomération une **demande d'autorisation préalable de mise en location**, composée de :

- un formulaire CERFA n° 15652\*01 téléchargeable sur [www.bethunebruay.fr/permisdelaouer](http://www.bethunebruay.fr/permisdelaouer)
- une attestation de propriété ou copie de taxe foncière s'y référant
- un dossier de diagnostic technique (*celui que chaque propriétaire a déjà l'obligation légale de fournir avec le contrat de location - cf. ci-contre*).

*La demande d'autorisation préalable de mise en location est à déposer ou à envoyer par voie postale avec A/R au service habitat de la Communauté d'Agglomération (100 avenue de Londres 62411 Béthune cedex) ou par mail à l'adresse [permisdelaouer@bethunebruay.fr](mailto:permisdelaouer@bethunebruay.fr)*

➤ SI LE DOSSIER EST COMPLET, la Communauté d'Agglomération adresse un **récépissé de dépôt de dossier complet** (qui ne vaut pas autorisation) et l'instruction débute.

Sinon, une demande de pièces complémentaires est adressée au propriétaire, l'invitant à rapidement fournir les pièces nécessaires afin d'éviter que sa demande ne soit rejetée.

### ÉTAPE 2 dans le mois qui suit le récépissé de dépôt de dossier complet

➤ Un agent de la commune où se situe le logement prend contact avec le propriétaire, organise une visite de contrôle et renseigne une fiche d'état des lieux (*Relevé d'Observation Logement*).

Cette visite peut aussi être réalisée par un opérateur désigné par la commune.

### ÉTAPE 3 Décision du Président de la Communauté d'Agglomération ou son représentant

**CAS 1** Je reçois mon **autorisation préalable** et **je peux louer mon logement** : il est décent.

**CAS 2** Je ne reçois **pas de réponse** dans le mois qui suit le récépissé de dépôt de dossier complet : **je peux louer mon logement**, mon autorisation est tacite.

**CAS 3** Je reçois un **rejet motivé : mon logement ne peut être loué** : une **liste de travaux** m'est précisée et une **nouvelle visite de contrôle** sera nécessaire avant autorisation. *Si vous louez votre logement sans permis de louer, des sanctions sont possibles (cf. en p.4). Le rapport de visite d'indécence est transmis au Guichet de lutte contre l'habitat indigne de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) pour les suites à donner (engagement de procédures d'infraction).*

### DOSSIER TECHNIQUE

Il regroupe les diagnostics suivants (qui doivent être vierges d'anomalies nécessitant l'intervention d'un professionnel) :

1) *Diagnostic de performance énergétique (validité 10 ans)*

2) *Constat des risques d'exposition au plomb (ou C.R.E.P.) si le logement a été construit avant 1949 (validité 6 ans)*

3) *une copie d'un acte ou diagnostic mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la présence de matériaux ou produits de construction contenant de l'amiante – validité illimitée*

4) *Diagnostic de l'installation d'électricité et/ou de gaz (validité 6 ans)*