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 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



www.bethunebruay.fr/permisdelouer
Allocations Familiales Caf du Pas-de-Calais
Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane

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/permisdelouer

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/permisdelouer
  - 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 contat 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 permisdelouer@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.

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)*

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).*

Retour

Retour