

BON A SAVOIR

La demande d'autorisation doit être renouvelée à chaque nouvelle mise en location ou changement de locataire.

Le propriétaire a l'obligation de joindre une copie de l'autorisation préalable au contrat de location.

CADRE JURIDIQUE

Quelles sanctions ?

✔ **Absence de dépôt de demande d'autorisation** préalable de mise en location du logement :

→ **amende allant jusqu'à 5. 000€.**

✔ **En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans**, le montant maximal est porté à 15 000€ (article L 635-7 du CCH).

✔ **Mise en location en dépit d'une décision de refus : amende allant jusqu'à 15 000€** (article L 635-7 du CCH)

Le produit de ces amendes sera directement 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 conditions, à des propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés en difficulté.

LES RUES CONCERNÉES

VERDUN

- > Place Gouvernement
- > Place Thiers
- > Rue Chaussée
- > Rue Châtel
- > Rue Gambetta
- > Rue Maubert
- > Rue Mautroté
- > Rue Mongaud
- > Rue Saint Sauveur
- > Rue Saint Victor
- > Rue Sur L'eau
- > Rue de Rû
- > Rue de la 7ème DB USA
- > Rue de la Vieille Prison
- > Rue des Bateliers
- > Rue des Gros Degrés
- > Rue des Petits Frères
- > Rue des Prêtres
- > Rue des Rouyers
- > Rue des Récollets
- > Rue des Tanneries
- > Rue du Pont des Minimes
- > Rue du Président Poincaré

THIERVILLE SUR MEUSE

- > Rue des Dormaux (n° 5)
- > Avenue du 15° RI (n° 55)
- > Rue du Champ de Mars (n°15)
- > Avenue P.Goubet et J.V Heeghe(du °12 au 26)
- > Rue Jean Jaures (n°5)



Service Urbanisme et Habitat

14, Rue des Tanneries 55100 Verdun
missionhabitat@grandverdun.fr / 03 29 83 62 89

(Permanence téléphonique le jeudi
de 9h à 12h et de 14h 17h)

Rendez-vous sur demande

 www.verdun.fr  [grandverdun](https://www.facebook.com/grandverdun)

PERMIS DE LOUER



**À partir du 02 septembre 2022
la demande d'autorisation de mise
en location devient obligatoire !**



QUELLE DÉMARCHÉ ?

À partir du 02 septembre 2022 obligation d'une demande d'autorisation de mise en location et de son obtention :

Pour les zones concernées (voir liste des rues au dos) :

- ✓ Je mets mon bien en location **pour la première fois**
- ✓ Je loue mon bien (maison, appartement) **à un nouveau locataire**

Ne sont pas concernés les reconductions de bail et les avenants au bail. Cette mesure ne s'applique pas non plus aux locations touristiques, saisonnières (moins de 4 mois dans l'année), ni aux baux commerciaux.

POURQUOI ?

La communauté d'Agglomération du Grand Verdun instaure le permis de louer par le biais d'une autorisation préalable de mise en location. Il s'agit d'un nouvel outil dans la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil sur le territoire.

Ce permis de louer viendra renforcer les dispositifs mis en place par la collectivité dans le cadre de l'amélioration de l'habitat privé (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat(OPAH), campagne de ravalement de façade, etc.

La mise en place de ce dispositif permettra d'intervenir en amont de la location et de ne pas attendre un éventuel signalement du locataire pour intervenir.

L'article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989

Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.



QUELLES PLUS VALUES ?

- ➕ Assurer un logement digne aux locataires
- ➕ Lutter contre les marchands de sommeil
- ➕ Améliorer l'attractivité du territoire
- ➕ Déployer une politique de l'habitat globale et cohérente



MODE D'EMPLOI



ÉTAPE 1 : DÉPÔT DE LA DEMANDE D'AUTORISATION

✓ **CERFA N°15652*01** téléchargeable sur www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47394

✓ **Un dossier de diagnostic technique** (DDT) :

- > le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE - validité 10 ans)
- > le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) pour les logements construits avant 1949 (validité illimitée si négatif / 6 ans si positif)
- > Une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence d'amiante (validité illimitée si négatif / 3 ans si positif)
- > l'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz (validité 3 ans)
- > Le mesurage de la superficie habitable - loi Boutin (validité illimitée si pas de nouveaux travaux)

✓ **Le plan et les photographies du logement**



Le dossier complet doit être envoyé par voie postale en courrier recommandé avec accusé de réception à :

Communauté d'Agglomération du Grand Verdun

Service Urbanisme et Habitat

11, Rue du Président Poincaré - BP 80719 - 55 100 Verdun

Par voie dématérialisée

missionhabitat@grandverdun.fr



ÉTAPE 2 : TRAITEMENT DU DOSSIER

Dossier complet : envoi d'un récépissé de dépôt de demande d'autorisation, qui ne vaut pas une autorisation (voir étape 4)

Dossier incomplet : envoi d'un courrier précisant les points à compléter et/ou indiquant les pièces manquantes à renvoyer.



ÉTAPE 3 : VISITE DE CONTRÔLE

Si le dossier est complet, le service Urbanisme et Habitat contacte le propriétaire ou son mandataire pour fixer une visite de contrôle du logement. Lors de cette visite l'agent procédera à une vérification de l'état du logement, à l'aide d'une grille de critères objectifs portant sur la sécurité et la salubrité des logements.



ÉTAPE 4 : DÉCISION

Accord : autorisation immédiate de mise en location / **Refus** : si une mise en location porte atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique.

La décision est notifiée au plus tard un mois après la délivrance du récépissé, par voie postale.

Cette décision est assortie de la description des désordres et de la prescription des travaux à mettre en œuvre pour y remédier. Une fois les travaux réalisés et vérifiés une nouvelle autorisation est délivrée. L'autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement.

Ce transfert prend effet à compter du dépôt par le nouveau propriétaire, auprès du Service Urbanisme et Habitat, d'une déclaration de transfert, sous réserve de l'accord du bénéficiaire initial de l'autorisation.

La déclaration de transfert est établie à l'aide du formulaire **CERFA n° 15663*01 à déposer au Service Urbanisme et Habitat par courrier recommandé avec accusé de réception.**