



Miramont-de-Guyenne

PERMIS de LOUER

A destination des propriétaires bailleurs



En vigueur
depuis juin 2020

Un dispositif d'accompagnement
des propriétaires et de garantie
d'habitation décente aux locataires



Agissons ensemble contre l'habitat indigne et insalubre

Protéger les habitants, c'est aussi protéger leurs conditions de vie et leur dignité.

Pour lutter plus efficacement contre les situations de mal logement, la Municipalité de Miramont de Guyenne met en place sur une zone délimitée, une autorisation préalable à la mise en location (APML) autrement appelée "permis de louer".

Avec la mise en place du permis de louer, la collectivité se donne les moyens de détecter les problèmes de décence d'un logement, de demander au propriétaire de faire les travaux nécessaires avant l'arrivée du locataire mais aussi de les accompagner dans leurs démarches d'amélioration de l'habitat.

Si le permis de louer peut mettre à l'index des biens mis à la location, il valorise aussi ceux qui répondent aux critères de conformité exigés.

A compter de février 2023, la Municipalité a mandaté l'association Soliha pour la mise en œuvre et le suivi des demandes.

Sachant pouvoir compter sur votre collaboration, mes services se tiennent à votre entière disposition pour toutes questions relatives à la mise en place de cette procédure.

Cordialement.

Le Maire

Jean-Noël VACQUE

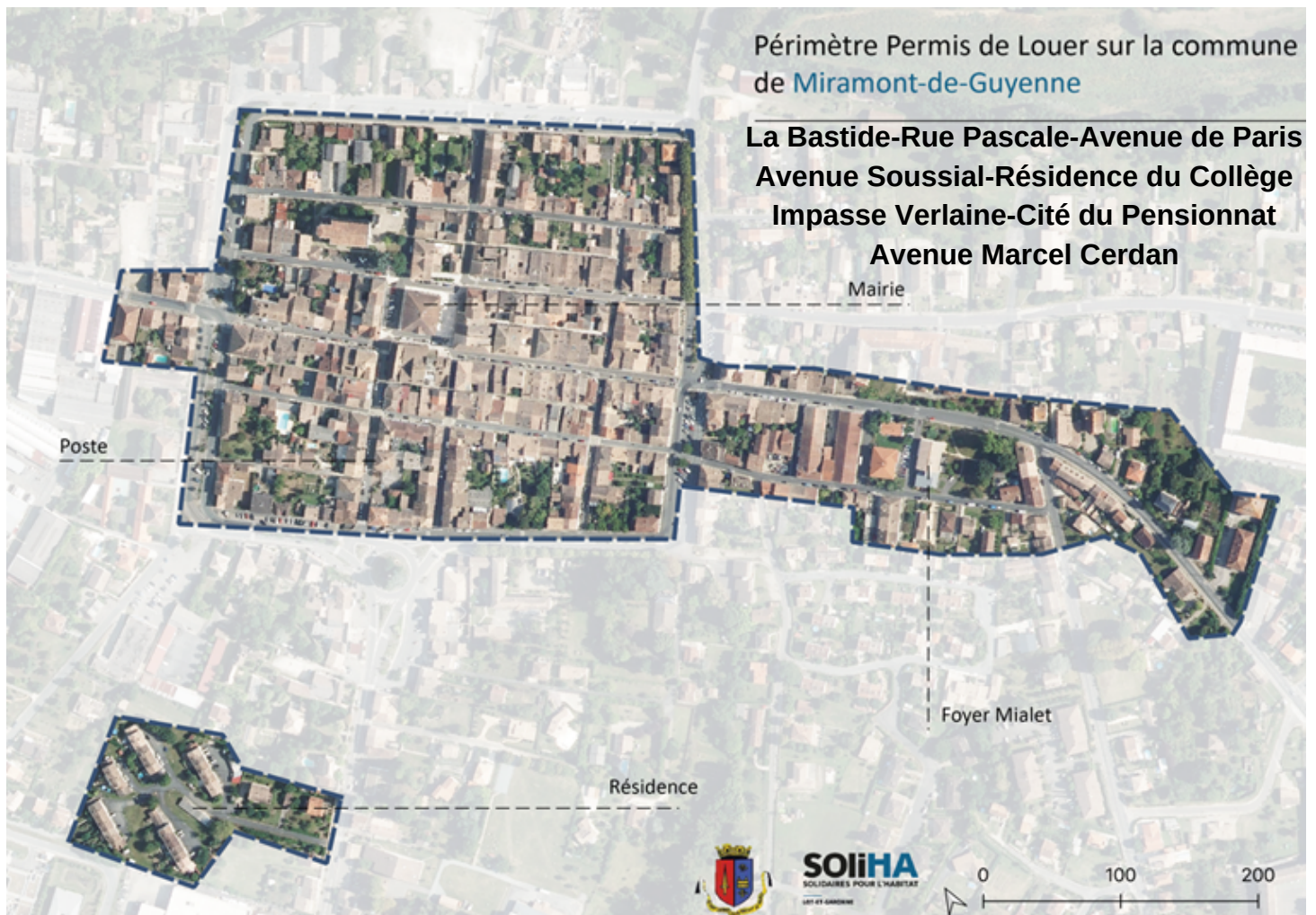
LE PERMIS DE LOUER, QU'EST-CE QUE C'EST ?

C'est un dispositif instauré par la loi ALUR (Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) qui permet aux communes d'instaurer une autorisation préalable à la location d'un logement.

Par ce dispositif, la Mairie est aux côtés des propriétaires et de leurs locataires en faveur de la qualité du logement pour tous et lutte concrètement contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil.

Le permis de louer est une autorisation administrative préalable de mise en location (APML) accordée par la Commune de Miramont de Guyenne.

Elle fait suite à l'analyse des diagnostics techniques obligatoires à annexer au contrat de location.





Pour tout renseignement, merci de contacter :

Mairie de Miramont de Guyenne

Pôle Actions Solidaires et Familiales

05/53/93/06/80-07/48/85/92/78

asf@miramontdeguyenne.fr



PROCÉDURE DE DEMANDE DU PERMIS DE LOUER

Je retire mon dossier au Pôle Actions Solidaires et Familiales de la Mairie de Miramont de Guyenne

Dépôt du dossier complet à la Mairie

Par voie postale ou électronique

ccas@miramontdeguyenne.fr - ☎ 05/53/93/45/50

La mairie vous fournit un récépissé de dépôt

Ce récépissé ne donne pas autorisation de louer

Etude du dossier par les services de la Mairie

Visite du logement par Soliha

Le délai d'instruction maximum est d'un mois à compter de la complétude du dossier

Décision notifiée au propriétaire

Par LRAR



AUTORISATION

L'arrêté d'autorisation délivré par la Mairie devra être joint au contrat de bail. Au delà de 2 ans, l'autorisation devra être renouvelée à chaque nouvelle mise en location.



AUTORISATION SOUS RÉSERVE

Un avis favorable sous condition sera délivré par la Mairie. Les travaux demandés devront être réalisés avant la mise en location dans un délai de 2 mois.



REFUS

L'arrêté de rejet sera notifié par la Mairie. Si le logement est insalubre ou susceptible de porter atteinte à la sécurité du locataire. Si le logement est en location sans autorisation et/ou malgré le refus, une amende allant jusqu'à 15000 € est encourue.



En cas de rejet, cette information sera transmise aux services compétents.



Documents à fournir avec votre demande d'autorisation préalable de mise en location

Miramont-de-Guyenne

- Demande APML CERFA N° 15652*01 dûment complété
Si demande de transfert CERFA N ° 15663*01 dûment complété
- Dossier de diagnostic technique qui comprend:
 - DPE (Diagnostic de Performance Énergétique)
 - CREP (pour les logements construits avant janvier 1949 (Constat de Risque d'Exposition au plomb)
 - ERNMT (Etat Des Risques Naturels, Miniers et Technologiques) pour les logements en zone à risque.
- Diagnostic gaz à la location si l'installation à plus de 15 ans
- Diagnostic amiante obligatoire pour les logements , hors maison individuelle , ayant bénéficié d'un permis de conduire délivré avant le 01/07/1997
- Diagnostic électricité à la location si l'installation à plus de 15 ans
En remplacement, il peut être fourni:
 - Soit un état de l'installation intérieure de l'électricité réalisé depuis moins de 6 mois dans le cadre de la vente d'un logement.
 - Soit une attestation relative à la mise en conformité ou à la mise en sécurité de l'installation électrique délivrée depuis moins de 6 ans par un organisme agréé.
- Diagnostic de surface Loi Boutin (attestation de la surface réelle)

Vous pouvez accéder à l'annuaire des diagnostiqueurs certifiés par le Ministère de l'Égalité des Territoires et du logement à l'adresse suivante :

<http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>

