

PROPRIÉTAIRE :
VOUS SOUHAITEZ
METTRE
VOTRE BIEN EN
LOCATION ?

A partir du 1^{er} octobre 2021,
les propriétaires souhaitant louer
leur bien dans *certaines secteurs* de
Saint-Aubin-lès-Elbeuf devront obtenir une
Autorisation Préalable à la Mise en Location



- ✓ *Canadiens*
- ✓ *Docteur Pain*
- ✓ *Isidore Maille*
- ✓ *Aristide Briand*
- ✓ *Léon Gambetta*
- ✓ *Louis Faidherbe*
- ✓ *Louis-Adolphe Thiers*



Ville de Saint-Aubin-lès-Elbeuf
Esplanade de Pattensen
CS 60015
76410 Saint-Aubin-lès-Elbeuf
Tél. 02 35 81 01 84
E-mail : [permisdelouer@ville-
saint-aubin-les-elbeuf.fr](mailto:permisdelouer@ville-saint-aubin-les-elbeuf.fr)

Pour contribuer à maintenir une offre de logements décents, la Municipalité instaure le "**Permis de Louer**".

Ce dispositif obligatoire s'adresse aux propriétaires bailleurs qui loueront leur bien à un nouveau locataire à compter du 1^{er} octobre 2021 dans des secteurs clairement identifiés du territoire communal.

Qu'est-ce que le Permis de Louer ?

En vue de lutter contre l'habitat indigne, le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 porté par la Métropole Rouen Normandie prévoit la mise en place, à titre expérimental, du "Permis de Louer" sur les communes volontaires.

La Ville de Saint-Aubin-lès-Elbeuf a décidé la mise en oeuvre de ce dispositif à compter du 1^{er} octobre 2021.

A compter de cette date, les propriétaires bailleurs du périmètre concerné devront *obligatoirement* obtenir une autorisation de la commune (Autorisation de Mise en Location) *préalablement* à toute nouvelle mise en location avant la conclusion du bail. Ce dispositif concerne également les baux commerciaux et les locations saisonnières.

Les logements des bailleurs sociaux sont exclus du dispositif.

Si le logement apparaît comme "susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique", la commune pourra rejeter la demande ou l'autoriser sous conditions de travaux et/ou d'aménagements.

L'autorisation ne peut être délivrée si l'immeuble fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.

Cadre juridique

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite "Loi ALUR", et son décret n° 2016- 1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location, renforce la lutte contre l'habitat indigne, en permettant aux collectivités de mieux contrôler la qualité du parc locatif sur leur territoire.

Par délibération du Conseil Municipal du 09/02/2021 et du Conseil Métropolitain du 22/03/2021, le principe du permis de louer avec un régime d'autorisation préalable a été instauré sur un périmètre défini.

Pour rappel, selon l'article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, « 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, répondant à un critère de performance énergétique minimale, et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation».

Quel est le périmètre concerné ?

	<i>Côté impair</i>	<i>Côté pair</i>
Rue Aristide Briand	Du 1 au 127	Du 2 au 24
Place du Docteur Pain	Du 1 au 9	Du 2 au 6B
Impasse du Docteur Pain	Du 1 au 21	Du 2 au 24
Rue Léon Gambetta	Du 9 au 30	Du 8 au 40
Impasse Léon Gambetta	Du 15T au 19	-
Rue Isidore Maille	Du 1 au 21	Du 2 au 10
Rue Adolphe Thiers	Du 1 au 13B	-
Rue Louis Faidherbe	-	Du 2 au 8
Rue des Canadiens	Du 21 au 25	Du 20 au 30

Comment faire la demande ?

1 DÉPÔT DE LA DEMANDE D'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION

Votre dossier doit être constitué de :

- CERFA n°15652*01 (*téléchargeable sur www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47394*)
- Dossier de diagnostic technique (DDT)
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Constat des risques d'exposition au plomb (CREP) pour les logements construits avant 1949
- Diagnostic amiante pour tout bien immobilier dont le permis de construire a été délivré antérieurement au 1^{er} juillet 1997
- État de l'installation intérieure d'électricité et de gaz pour les installations de plus de 15 ans.

Le dossier complet peut être soit :

- Déposé directement en Mairie
- Envoyé en mairie par voie postale en courrier recommandé avec A/R à :
Mairie de Saint-Aubin-lès-Elbeuf - Permis de Louer - Esplanade de Pattensen - CS60015 - 76410 Saint-Aubin-lès-Elbeuf
- Transmis par courrier électronique : permisdelouer@ville-saint-aubin-les-elbeuf.fr

2 DÉLIVRANCE D'UN RÉCÉPISSÉ

- **Votre dossier est complet** : la Ville vous envoie un accusé de réception valant récépissé de dépôt de demande d'autorisation (pas autorisation, voir étape 4).
- **Votre dossier est incomplet** : la Ville vous le renvoie directement en précisant les éléments manquants à fournir. Vous disposez d'un délai de **1 mois pour fournir les pièces manquantes**. Passé ce délai, la demande est rejetée et vous serez dans l'obligation de déposer une nouvelle demande.

3 VISITE DE CONTRÔLE

Si le dossier est complet, la Ville vous contacte pour fixer une visite de contrôle du logement. Vous devrez vous rendre disponible pour la planifier. Lors de cette visite, les services de la Ville procèdent à une évaluation de l'état du logement portant sur la sécurité et la salubrité du logement qui donne lieu à un rapport de visite.

4 DÉCISION

Le délai maximum d'instruction est d'un mois à compter du dossier complet. Un arrêté vous est envoyé par voie postale au plus tard 30 jours après la réception du dossier complet pour notifier la décision :

- **Accord** : L'Autorisation Préalable à la Mise en Location est signifiée : le logement peut être mis en location. L'autorisation délivrée devra être jointe au contrat de bail.
- **Refus** : le logement ne peut pas être loué en l'état. Une mise en conformité est nécessaire si la mise en location porte atteinte à la sécurité des occupants et/ou à la salubrité publique. En cas d'absence de demande d'autorisation ou de mise en location après rejet de celle-ci, le propriétaire est passible d'une amende allant de 5 000€ à 15 000€.

Durée de Validité de l'Autorisation

- La mise en location doit intervenir dans les deux ans qui suivent la délivrance de l'autorisation. Au-delà de ce délai, l'autorisation obtenue n'est plus valable.
- La demande d'autorisation doit être renouvelée à chaque mise en location.
- Elle peut être transférée en cas de vente, une déclaration de transfert d'autorisation préalable de mise en location en cours de validité est alors à compléter et à renvoyer en mairie : Cerfa 15663*01.

Plus d'infos : Mairie : 02 35 81 01 84 ■ Site internet de la Ville : www.ville-saint-aubin-les-elbeuf.fr
rubrique "Au quotidien - Vie Pratique" ■ www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47394