

3 - Décisions pouvant être prises :



- **Logement en bon état**, ne présentant pas de risque pour la santé et la sécurité des occupants. Dans ce cas, l'autorité délivre une autorisation de **mise en location**.



- **Logement avec une légère anomalie technique**, mais dans sa globalité en bon état : autorisation accordée, accompagnée d'une obligation de faire des travaux, dans un délai imposé. **Une contre-visite aura lieu et permettra d'attester de la bonne réalisation des travaux.**



- **Logement présentant des risques pour la santé et/ou la sécurité des occupants** : refus d'autorisation de louer.

La durée de validité du permis de louer est de 2 ans suivant sa délivrance. Passée cette date, l'autorisation doit être renouvelée à chaque nouvelle mise en location, l'autorisation est jointe au contrat de bail.

4 - Refus de la demande d'autorisation :



Le permis de louer ne peut être délivré lorsque l'immeuble dans lequel est situé le logement fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité, de péril ou relatif à la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation.

La décision de refus doit être motivée.

Cette décision sera transmise à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole, aux services fiscaux et au comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

5 - Non-respect de ce dispositif :

Le fait de mettre en location un logement sans avoir préalablement déposé la demande d'autorisation ou en dépit d'une décision de rejet de cette demande est sanctionné par **une amende d'un montant maximum de 5 000 € pouvant être porté à 15 000 € maximum en cas de nouveau manquement dans un délai 3 ans.**

Le paiement de l'amende est ordonné par le Préfet et son produit est intégralement versé à l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).



Service Urbanisme :

21, rue du Général Leclerc - 95410 Groslay

Tél. : 01 34 28 68 62

Courriel : urbanisme@mairie-groslay.fr

LA VILLE DE GROSLAY SE MOBILISE CONTRE LES MARCHANDS DE SOMMEIL

Le permis
de louer
est **obligatoire** pour
toute nouvelle location
à partir du
4 décembre
2021



*Propriétaires bailleurs,
ne vous mettez pas
en situation d'illégalité !*



> *Cadre juridique :*

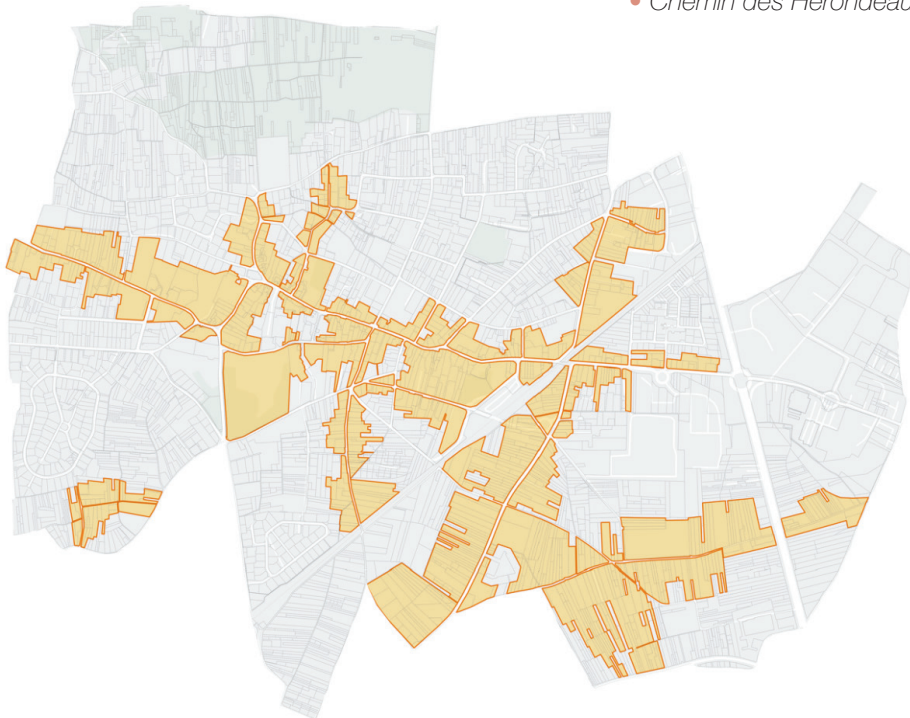
Conformément à la volonté municipale de lutter contre l'habitat indigne et dégradé, et en application de la loi ALUR du 24 mars 2014, le Conseil municipal de GROSLAY a délibéré le 27 mai 2021 en faveur de la mise en place d'un régime d'autorisation préalable à toutes nouvelles mises en location d'habitation, à l'exception des logements sociaux et assimilés. Cette délibération a été précisée et complétée par un arrêté du Maire en date du 28 septembre 2021.

En conséquence, à compter du 4 décembre 2021, tout propriétaire souhaitant mettre en location un logement situé dans le périmètre d'application devra obtenir un permis de louer de la part de la Mairie avant la signature du bail (les baux signés avant le 4 décembre 2021 ne sont pas concernés par ce dispositif mais les nouveaux contrats de location le seront, même si le logement était déjà loué).

> *Périmètre d'application :*

Les logements dont les adresses sont répertoriées dans les axes suivants sont concernés par ce nouveau dispositif :

- Rue Albert Molinier
- Rue Anatole France
- Rue Carnot
- Rue Charles Bonnette
- Rue Charles de Gaulle
- Rue Emile Aimond
- Rue du Général Leclerc
- Rue du Docteur Goldstein
- Rue Joseph Rigault
- Rue de Montmagny
- Rue de Montmorency
- Rue Pierre Corre
- Avenue de la République
- Rue de la Station
- Ruelle de la Saussaye
- Rue Thiers
- Chemin des Thioux
- Chemin du Faubon
- Chemin des Hérondeaux



> *Procédure d'obtention du permis de louer :*

1 - Dépôt de la demande d'autorisation préalable :

La demande d'autorisation préalable de mise en location fera l'objet d'un dépôt en mairie. Elle devra comprendre le formulaire CERFA n°15652*01 dûment complété ainsi que les diagnostics techniques obligatoires suivants :

- État des risques naturels et technologiques de moins de 6 mois ;
- Diagnostic plomb pour les immeubles à usages d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949 de moins de 6 ans ;
- Diagnostic électricité (état des installations intérieures) si tout ou partie des installations datant de plus de 15 ans ;
- Diagnostic gaz (état des installations intérieures) lorsque le bien mis en location dispose d'au moins un appareil fonctionnant au gaz (de ville, en bouteille ou en citerne) et si tout ou partie des installations date de plus de 15 ans ;
- Diagnostic des performances énergétiques (DPE) de moins de 10 ans ;
- Mesurage de surface Loi Boutin ou de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 ;
- Diagnostic amiante des parties privatives (DAPP) pour les immeubles à usage d'habitation construits avant le 1^{er} juillet 1997.

2 - Instruction des demandes d'autorisation :

Le délai d'instruction d'un mois débute à compter de la date d'enregistrement de la demande par l'administration.

L'instruction du dossier s'effectuera de la manière suivante :

- 1) **Analyse du dossier de demande d'autorisation (CERFA et pièces annexes),**
- 2) **Visite de contrôle du logement afin de s'assurer que le logement respecte les conditions de sécurité et salubrité nécessaires à sa mise en location. Cette visite se tiendra dans les 15 jours suivant la réception de la demande,**
- 3) **Rédaction d'un rapport de visite avec un avis favorable ou défavorable.**

La ville désignera et formera un agent municipal, assermenté et commissionné par le Maire pour effectuer les visites des logements et établir le rapport préalable à la décision.

La décision signée par le Maire, sur proposition du service instructeur, sera notifiée au propriétaire, au plus tard un mois après la réception du dossier, par voie postale. À défaut, le silence gardé par l'administration vaut autorisation préalable de mise en location, sans toutefois pouvoir être interprété comme une reconnaissance du caractère décent ou digne du logement.

L'autorisation devient caduque s'il apparaît qu'elle n'est pas suivie d'une mise en location dans un délai de deux ans suivant sa délivrance.

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement, une autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement après accomplissement d'une demande auprès de la Ville (Formulaire CERFA 15663*01).