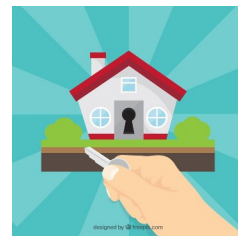


PERMIS DE LOUER

Mode d'emploi



Qu'est-ce que le permis de louer ?

Instauré par la loi ALUR du 24 mars 2014, il permet aux communes et/ou intercommunalités de définir des secteurs géographiques pour lesquels la mise en location d'un bien par un propriétaire bailleur est soumise à une autorisation préalable obligatoire.

Pourquoi un permis de louer ?

Il s'agit d'un nouvel outil de lutte contre l'habitat indigne sur la ville de Billom afin d'une part de prévenir la location de biens susceptibles de porter atteinte à la salubrité publique et à la sécurité des occupants, de lutter contre la précarité énergétique et d'autre part, de protéger le propriétaire contre des recours abusifs. Par ailleurs, il permettra aux services communaux et intercommunaux d'avoir une connaissance plus précise du parc locatif existant sur son territoire.

Qui est concerné ?

Le permis de louer concerne tous les propriétaires d'un logement en location à usage de résidence principale, vide ou meublé, situé dans les périmètres définis et doit être obligatoirement demandé à Billom Communauté pour toute mise en location et à chaque arrivée de nouveaux locataires.

Sont exclus de ce dispositif les renouvellements ou avenants de contrats, les logements touristiques, les logements conventionnés avec l'Etat (ANAH) et ceux appartenant à des organismes de logement social.

Quelles sont les démarches à faire ?

ETAPE 1 :

Je dépose ou j'envoie une demande de permis de louer à BILLOM COMMUNAUTE - 35 avenue de la gare 63160 BILLOM ou par courriel à : permisdelouer@billomcommunaute.fr composée :

➔ du **CERFA n°15652*01** dûment rempli (à télécharger sur le site internet de Billom Communauté ou disponible sur demande à : permisdelouer@billomcommunaute.fr).

➔ du **Dossier de Diagnostics Techniques (DDT) en cours de validité** (prévu à l'article 3-3 de la loi du 6/7/1989) comprenant :

- ➔ le Diagnostic de performance énergétique ;
- ➔ le constat de risque d'exposition au plomb ;
- ➔ un état des risques ;
- ➔ un état de l'installation intérieure de gaz ;
- ➔ un état de l'installation intérieure d'électricité.

➔ de **l'attestation** relative à la visite préalable à l'autorisation de mise en location (à télécharger sur le site internet de Billom Communauté ou disponible sur demande à : permisdelouer@billomcommunaute.fr).

ETAPE 2 :

Un accusé de réception vous sera envoyé par Billom Communauté après vérification des pièces et de la complétude du dossier.

ETAPE 3 :

Le dossier est complet, vous serez contacté(e) par SOLIHA (opérateur de Billom Communauté) pour fixer un rendez-vous pour effectuer la visite du logement concerné par la demande. L'agent vérifie l'état du logement et renseigne une fiche d'évaluation de celui-ci.

ETAPE 4 :

Le permis de louer est accepté, il devra obligatoirement être annexé au bail de location le jour de sa signature.

OU

Le permis de louer est accepté sous conditions de quelques travaux.

OU

Le permis de louer est refusé car le logement ne répond pas aux obligations réglementaires et/ou porte atteinte à la sécurité des locataires et/ou à la salubrité publique. Dans ce cas, si vous voulez toujours louer votre bien, vous devrez réaliser les travaux exigés (vous pourrez également vous rapprocher de SOLIHA pour envisager d'éventuelles subventions pour vous accompagner dans votre démarche) et une contre-visite sera réalisée pour vérifier la bonne réalisation des travaux.

En cas de refus, quelles sanctions sont prévues ?

Si le propriétaire n'a pas fait de demande d'autorisation préalable de mise en location de son logement, le Président de Billom Communauté peut, après avoir informé l'intéressé(e) de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende (entre 5 000 et 15 000 € en cas de récidive). Dans le cas où une personne met en location un logement en dépit d'une décision de rejet de sa demande d'autorisation préalable, le Président de Billom Communauté peut, après avoir informé l'intéressé(e) de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 15 000 €.