

To Do List

DU PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

- Vérifier sur le site internet de la CASAS si le logement est situé dans une zone concernée
- Identifier le type de dispositif applicable : autorisation préalable de mise en location ou déclaration de mise en location
- Préparer le dossier : formulaire CERFA et diagnostics techniques
- Déposer le dossier en mairie en respectant les délais mentionnés
- Attendre la validation avant de louer le bien pour l'autorisation préalable de mise en location (*pas de signature du bail sans autorisation*) ou attendre le récépissé pour la déclaration de mise en location
- Joindre l'autorisation ou le récépissé au bail.



Service Commerce, Habitat,
Développement Économique de la CASAS

10-12 rue du Général de Gaulle
57500 Saint-Avold

07 50 64 46 23

attractivite@casas57.fr

www.casas57.fr

Communauté d'Agglomération
Saint-Avold Synergie

Source d'initiatives,
NATURELLEMENT



PERMIS DE LOUER

GUIDE PRATIQUE



LE PERMIS DE LOUER

c'est quoi ?



Le permis de louer est une autorisation obligatoire que les propriétaires bailleurs doivent obtenir dès lors que leur logement est situé dans certaines zones du territoire.

Cette démarche simple vise à lutter contre l'habitat indigne et à garantir à tous les locataires des logements décents et sûrs.

qui est concerné ?

Cette obligation concerne les propriétaires qui souhaitent mettre en location ou relouer un appartement ou une maison à usage de résidence principale. Les secteurs concernés sont à retrouver sur le site de l'agglomération.



Toutes les infos ici !



VOTRE BIEN NÉCESSITE LA RÉALISATION DE TRAVAUX AVANT SA MISE EN LOCATION ?
Des aides existent pour vous accompagner dans les travaux d'amélioration de votre bien :

Maison Coeur de Ville
1 rue Hirschauer, Saint-Avoild (57500)

Hôtel Communautaire
2 rue de Pratel, Morhange (57340)



2 DISPOSITIFS DU PERMIS DE LOUER

AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION

➡ Ce dispositif **impose** au propriétaire d'obtenir une autorisation **avant** de louer son logement situé dans une **zone définie**.



Autorisation **requis**e lors de la **1^{ère} mise en location** ou d'une **relocation** du bien.

Pour les logements à usage de **résidence principale**, vides ou meublés, dans les **zones géographiques délimitées** par délibération de l'EPCI ou de la commune.



LES DÉMARCHES À SUIVRE

- Remplir le formulaire **CERFA n°15652*01**
- Joindre les **diagnostics techniques obligatoires** (DPE, électricité, gaz, plomb, amiante, etc...)
- **Déposer** le dossier dans votre mairie (visite possible du logement par les services compétents dans le mois suivant la demande)
- **Réception** de l'autorisation, transmise par **document officiel** (ou par **accord tacite** si aucune réponse n'a été transmise dans un délai de 1 mois à compter de la réception du dossier).
- Joindre l'autorisation au **bail** lors de la **signature**.



Valide 2 ans, l'autorisation doit être renouvelée à chaque nouvelle mise en location et devient **caduque** si le logement n'est pas loué dans les 2 ans

SANCTIONS

Jusqu'à **15 000€ d'amende** en cas de mise en location **sans autorisation** ou après **refus**, la Caisse d'Allocation Familiale pourra procéder à la **conservation de l'allocation logement** jusqu'à **réalisation des travaux** par le propriétaire.



DÉCLARATION DE MISE EN LOCATION

➡ Ce dispositif **plus léger**, impose au propriétaire de **déclarer** la mise en location de son bien après signature du bail.



Déclaration requise pour les logements à usage de **résidence principale** dans les **zones soumises à déclaration simple**.



Dans les **15 jours** suivant la signature du bail



LES DÉMARCHES À SUIVRE

- Remplir le formulaire **CERFA n°15651*01**
- Joindre les **diagnostics techniques obligatoires** (DPE, électricité, gaz, plomb, amiante, etc...)
- **Déposer** la déclaration dans votre mairie
- **Réception** du récépissé dans un délai d'un mois.

Valable pour une seule mise en location, déclaration à **refaire à chaque nouveau bail** (hors reconduction tacite ou avenant)



SANCTIONS

Jusqu'à **5 000€ d'amende** en cas de **non-déclaration**, la Caisse d'Allocation Familiale pourra procéder à la **conservation de l'allocation logement** jusqu'à **réalisation des travaux** par le propriétaire.

