

OBLIGATOIRE
depuis le 1^{er} novembre
2022



PERMIS *de* LOUER



Votre agglo instaure la demande d'autorisation préalable à la mise en location dans votre commune : le « permis de louer ».



Pour lutter contre l'habitat indigne, Terre de Provence Agglomération met en place la demande d'autorisation de mise en location : le « permis de louer ».

Chaque propriétaire d'un bien à la location situé dans les cœurs de villes de Barbentane, Cabannes, Châteaurenard, Orgon et Rognonas doit déposer une demande en cas de première mise en location ou de changement de locataire.

Pourquoi ?

Gage d'un habitat digne, ce dispositif permet de contrôler l'état du parc locatif pour lutter contre les situations d'insalubrité et contre les marchands de sommeil*.

Il présente plusieurs avantages :

- > Constituer un label de qualité du logement pour le propriétaire,
- > Assurer un logement digne aux locataires,
- > Lutter contre les marchands de sommeil,
- > Améliorer la qualité globale du parc,
- > Contribuer à l'attractivité du territoire.



*Un marchand de sommeil, c'est un propriétaire qui abuse de ses locataires en louant très cher un logement indigne, les mettant directement en danger : insalubrité, suroccupation organisée, division abusive de pavillons, etc.

Comment ?



VÉRIFIER si votre logement est concerné.



TÉLÉCHARGER le formulaire CERFA n°15652*01 disponible sur le site de Terre de Provence Agglomération www.terredeprovence-agglo.com



DÉPOSER votre demande à l'accueil de votre mairie ou par courriel (habitat-location@terredeprovence-agglo.com) avec les pièces suivantes :

- > Le CERFA complété,
- > Le dossier de diagnostic technique du logement composé :
 - du diagnostic de performance énergétique (DPE)
 - de l'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz
 - du constat des risques d'exposition au plomb (CREP)
 - de l'état sur l'amiante
 - de l'état des risques naturels et technologiques.

Quelles suites ?

Suite à votre demande, un technicien de Soliha Provence prendra contact avec vous pour organiser la visite du logement.

Lors de la visite, l'état du logement sera évalué à l'aide d'une grille de critères portant sur la sécurité et la salubrité du bien, sur la base des textes règlementaires en vigueur.

Plusieurs décisions peuvent être rendues, qui vous seront communiquées dans un délai d'un mois suivant le dépôt de votre dossier.

👉 **L'AUTORISATION** : la visite du bien n'ayant révélé aucune anomalie, le permis de louer est délivré pour une durée de deux ans.

👉 **L'AUTORISATION AVEC RÉSERVES** : la demande est acceptée, sous réserves que des travaux mineurs soient réalisés avant la mise en location. En effet, des désordres mineurs ont été relevés lors de la visite technique. Les travaux devront être réalisés dans un délai de trois mois suite à la réception du recommandé avec avis de réception. Il sera nécessaire de fournir des justificatifs de la bonne exécution des travaux (photos, factures...).

👉 **LE REFUS** : en cas de manquement pouvant porter atteinte à la santé ou à la sécurité des occupants, Terre de Provence Agglomération opposera un refus à la demande par recommandé avec avis de réception. Il sera demandé au propriétaire de déposer une nouvelle demande dès lors que les travaux prescrits auront été effectués.



La location d'un bien en dépit d'une décision de refus expose le bailleur à une amende pouvant aller jusqu'à **15 000 €**.



