

## DES SANCTIONS FINANCIÈRES POUR LES CONTREVENANTS

Dans le cas d'une **absence de dépôt de demande d'autorisation préalable**, le propriétaire contrevenant peut se voir sanctionné d'une **amende allant jusqu'à 5 000 €**. En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans, le montant maximal est porté jusqu'à 15 000 €.

Dans le cas d'une mise en location **en dépit d'une décision de rejet**, le propriétaire contrevenant peut se voir sanctionné d'une **amende allant jusqu'à 15 000 €**.

Le produit de ces amendes sera directement versé à l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah).

La mise en location d'un logement par un propriétaire, sans autorisation préalable, est sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire. Mais aucune aide aux logements ne sera versée par la CAF ou MSA, ni au locataire, ni au propriétaire.

## LE RÉGIME D'AUTORISATION PRÉALABLE

Le régime de l'autorisation préalable contraint et conditionne la conclusion d'un contrat de location destiné à la résidence principale du locataire.

**L'autorisation doit être renouvelée à chaque mise en location avec un nouveau locataire.**

Ne sont donc **pas concernés les renouvellements de bail, les reconductions de bail, les avenants au bail**. Cette mesure ne s'applique pas non plus aux locations touristiques (moins de 4 mois dans l'année), ni aux baux commerciaux. Le propriétaire a l'obligation de joindre une copie de l'autorisation préalable au contrat de bail, à chaque nouvelle mise en location ou relocation.



## Service Urbanisme

5ter, avenue du Général de Gaulle  
Malesherbes  
45330 LE MALESHERBOIS

Tél : 02 38 34 50 59  
[urbanisme@ville-lemalesherbois.fr](mailto:urbanisme@ville-lemalesherbois.fr)

[www.ville-lemalesherbois.fr](http://www.ville-lemalesherbois.fr)

### Textes de références :

loi n°2014-366 du 24 mars 2014  
décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016  
article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989

# Service URBANISME

## GUIDE PRATIQUE LE PERMIS DE LOUER



# QUELLE PROCÉDURE?

## CÔTÉ PRATIQUE

### Le dépôt de la demande d'autorisation préalable de mise en location

Le propriétaire a l'obligation de déposer une demande d'autorisation préalable :

- en utilisant le formulaire **CERFA n°15652\*01** ;
- en annexant un **dossier de diagnostic technique (DDT)** à sa demande.

*Chaque propriétaire a déjà l'obligation légale de fournir un dossier de diagnostic technique.*

L'envoi ou le dépôt du dossier de demande d'autorisation préalable se fait :

- Par voie postale en courrier recommandé avec A/R ;
- Par voie électronique ;
- En Mairie déléguée de Malesherbes.

### Le dossier de diagnostic technique (DDT) regroupe notamment :

- Le diagnostic de performance énergétique (DPE) - valable 10 ans ;
  - Le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) pour les logements construits avant 1949 - valable 6 ans ;
  - Une copie d'un état mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la présence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante - validité illimitée ;
  - L'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz - valable 6 ans.
- Le rapport de mesurage des surfaces habitables.

### La remise d'un récépissé

Si le dossier de demande est complet, la Mairie procède à la délivrance d'un accusé de réception **dans un délai de 7 jours suivant sa réception**. La délivrance de l'accusé de réception vaut récépissé de demande d'autorisation, mais ne vaut aucunement autorisation.

Si le dossier n'est pas complet, la Mairie renvoie le dossier au propriétaire en précisant les points à compléter et/ou indiquant les pièces manquantes à fournir.

### La visite de contrôle

La Mairie contacte ensuite le propriétaire ou son mandataire pour fixer une visite de contrôle du logement, **dans un délai de trois semaines maximum, après la réception du dossier de demande**.

Lors de la visite, les services compétents procèdent à une évaluation de l'état du logement, à l'aide d'une grille de critères objectifs portant sur la sécurité et la salubrité du logement.

Au terme de la visite, les services compétents rédigent un rapport de visite et formulent un avis (favorable/favorable avec réserve(s) / défavorable).

Le cas échéant, ils indiquent la nature des travaux ou aménagements recommandés ou prescrits, pour satisfaire aux exigences de sécurité des occupants et de salubrité du logement.

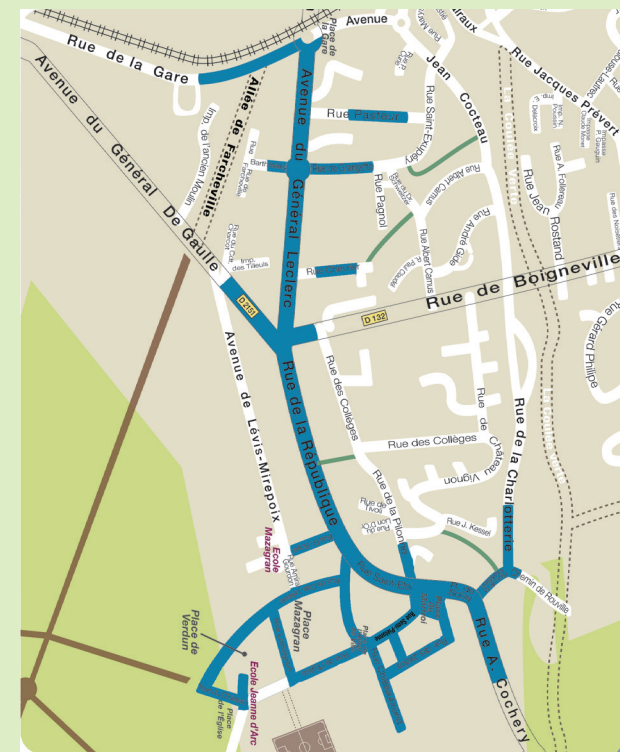
### La décision

A l'appui du rapport de visite et de l'avis des services compétents, le Maire prend une décision (autorisation/autorisation avec réserves / refus).

La décision est **notifiée au propriétaire, au plus tard un mois après la réception du dossier**, par voie postale en courrier recommandé avec A/R ou par voie électronique.

Toute décision, de rejet sera motivée en ce qu'une mise en location porterait atteinte à la sécurité des occupants

## PERIMÈTRE (UNIQUEMENT DANS LA COMMUNE DÉLÉGUÉE DE MALESHERBES)



*La liste détaillée est consultable sur notre site internet.*

## EN CAS DE CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE, QUELLES SONT LES DÉMARCHES ?

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.

Ce transfert prend effet à compter du dépôt par le nouveau propriétaire, auprès de la Mairie, d'une déclaration de transfert, sous réserve de l'accord du bénéficiaire initial de l'autorisation.

La déclaration de transfert est établie à l'aide du formulaire CERFA n°15663\*01 à retourner à la Mairie.