

Permis de louer

Dans la continuité des actions menées sur le patrimoine bâti, la Ville de Meaux a souhaité s'engager davantage dans la lutte contre l'habitat dégradé et insalubre en décidant d'instaurer le dispositif du « Permis de louer ».

En effet, le respect des critères de décence et de salubrité est primordial afin de prémunir tout propriétaire d'un logement situé dans le périmètre défini doit obtenir une autorisation de mise en location avant la signature d'un contrat de location.

LA BASE REGLEMENTAIRE

Le « permis de louer » est issu de la « loi ALUR » du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et par le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 se rapportant aux différents régimes du dispositif du permis de louer permettant de lutter contre l'habitat indigne.

Par délibération en date du 16 juin 2023, le conseil communautaire de la Commune d'Agglomération du Pays de Meaux a décrété l'instauration du dispositif du « permis de louer » selon le régime d'autorisation préalable de mise en location à compter du 1er janvier 2024 sur un périmètre délimité.

PERMIS DE LOUER : QUI ? COMMENT ? SANCTIONS ?

Tous les propriétaires bailleurs privés ou son mandataire dont les biens se trouvant dans le périmètre défini par la délibération seront dans l'obligation, d'effectuer une demande d'autorisation préalable de mise en location auprès de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux.

Quels sont les logements concernés :

Dans le cadre d'une nouvelle mise en location ou d'une relocation d'un logement.

Les contrats de location de logements loués vides ou meublés à usage de résidence principale (Le renouvellement, la reconduction ou un avenant au bail n'est pas soumis à une nouvelle demande d'autorisation).

Les logements mis en location par des bailleurs sociaux ou faisant l'objet d'une convention APL avec l'Etat (art. L351-2 du CCH) - Loi ELAN ne sont pas concernés par le dispositif du permis de louer.

PÉRIMÈTRE CONCERNÉ PAR L'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION

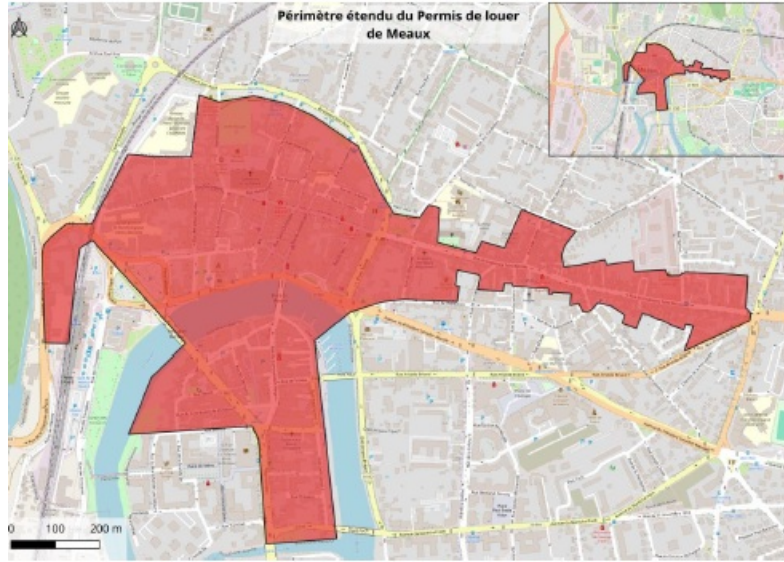


ATTENTION : EXTENSION DU PÉRIMÈTRE DU PERMIS DE LOUER

Depuis le **1er juillet 2026**, le dispositif de **permis de louer** a été étendu aux communes de **Meaux**.

Dans le périmètre défini ci-dessous : **Liste des rues concernées à Meaux**

Les propriétaires souhaitant mettre un logement en location sur ces communes sont invités à vérifier si leur bien est soumis à cette obligation et à effectuer les démarches nécessaires avant toute nouvelle mise en location.



QUELS SONT LES DEMARCHES ?

Constitution et transmission du dossier de la demande d'autorisation préalable de mise en location

Les documents à fournir :

Dans le cadre d'une demande d'autorisation préalable de mise en location, le propriétaire (ou son mandataire) devra nous faire parvenir les documents suivants :

Le formulaire CERFA n°15652*01 dûment rempli et signé

En cas de difficulté pour remplir le formulaire n°15652*01, vous pouvez vous aider de la notice n°52148*01

Annexer le dossier de diagnostic (DDT) :

Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) :

Les DPE réalisés avant le 1^{er} juillet 2021 ne sont plus valides

L'attestation surface habitable

Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP) pour les constructions avant le 1^{er} janvier 1949.

Repérage d'amiante (bâtiment à usage d'habitation et ses annexes dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997).

Etat des Risques et Pollutions (ERP).

Plan d'exposition au bruit (PEB) si concerné

Etat de l'installation intérieure d'électricité (logement comportant une installation intérieure électrique de plus de 15ans).

Etat de l'installation intérieure de gaz (logement comportant une installation intérieure gaz de plus de 15 ans).

En cas d'anomalies constatées sur les diagnostics nécessitant leurs suppressions, il est recommandé d'effectuer les travaux avant toute demande d'autorisation de mise en location. Des justificatifs concernant la suppression des anomalies vous seront demandés tels que factures ou nouveaux diagnostics.

Comment transmettre son dossier

Vous avez deux possibilités pour la transmission de votre dossier :

Par voie postale adressé au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux, à l'adresse suivante :
Service Urbanisme et Habitat

Place de l'Hôtel de Ville - Jacques Chirac

BP 227 – 77107 MEAUX CEDEX

Par voie dématérialisée à l'adresse mail suivante : permisdelouer@meaux.fr

Réception du dossier

A réception du dossier complet, un courrier d'accusé de réception sera délivré au propriétaire ou son mandataire par la CAPM mais ce récépissé ne vaut aucunement autorisation.

Le délai d'instruction d'une demande d'autorisation est de 1 mois à compter de la réception du dossier complet.

Visite de contrôle

Après l'obtention du courrier d'accusé de réception du dépôt du dossier complet, un agent de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux contactera le propriétaire ou son mandataire pour une prise de RDV afin d'effectuer une visite de contrôle du logement.

Le but étant de vérifier que le logement réponde aux critères de décence, qu'il ne présente pas de risques pour la santé et la sécurité des locataires.

Il est impératif que le logement soit alimenté en électricité, eau ou gaz lors de la visite de contrôle du logement.

Décision

Au vu du rapport établi suite à la visite de contrôle du logement, un avis (refus, autorisation ou prescription de travaux) sera délivré au propriétaire ou son mandataire dans le délai des 1 mois.

En l'absence de notification d'une décision expresse dans le délai d'un mois à compter du récépissé du dépôt de la demande d'autorisation, le silence sera considéré comme autorisation préalable de mise en location.

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.

SANCTIONS

5000 € en cas de mise en location sans dépôt d'une demande d'autorisation préalable de mise en location.

15 000 € en cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans.

15 000 € en cas de mise en location d'un logement en dépit d'une décision de rejet de la demande d'autorisation de mise en location.

QUE FAIRE EN CAS DE VENTE D'UN LOGEMENT LOUÉ ?

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 l'autorité compétente, d'une déclaration de transfert, sous réserve de l'accord du bénéficiaire initial de l'autorisation. La déclaration de transfert est établie conformément à un formulaire dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du logement CERFA n°15663*01 .

Permis de louer : Infos essentielles pour les locataires

CONTACT



SERVICES MUNICIPAUX

Service habitat

15 place de l'europe
77100 meaux

Horaires d'ouverture au public:
lundi, le mercredi et le jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h

01 83 69 02 17

Itinéraire

Site Internet



MAIRIE DE MEAUX

2 place Hôtel de Ville Jacques - Chirac
77100 Meaux