

LOUER SANS PERMIS : QUELLES SANCTIONS ?

En cas d'absence de demande ou de rejet d'autorisation de mise en location d'un logement, le propriétaire est passible d'une amende allant de 5000€ à 15000€. Par ailleurs, aucune allocation logement ne pourra être versée au propriétaire et au locataire pour un logement ayant fait l'objet d'une décision de rejet du permis de louer.

À NOTER

- La demande d'autorisation doit être faite pour une première mise en location ou un changement de locataire. Elle doit être renouvelée à chaque nouvelle mise en location. La reconduction, le renouvellement de location ou l'avenant au contrat de location ne sont pas soumis à l'obligation de déclaration.
- Elle peut être transférée en cas de vente par une déclaration de transfert d'autorisation préalable de mise en location, à renvoyer.
- L'autorisation donnée ne dispense pas, par la suite, des obligations respectives d'entretien du logement de la part du propriétaire et du locataire.
- Le permis de louer s'applique pour toute location meublée ou non meublée en tant que résidence principale.
- Cette mesure ne s'applique pas aux locations touristiques saisonnières (moins de 4 mois dans l'année), ni aux baux commerciaux.



EN SAVOIR +

INFORMATION GÉNÉRALE SUR LE PERMIS DE LOUER

Direction de l'Habitat et des Parcours Résidentiels
(DHAPAR)
Tél. 04 67 13 97 17
spd@montpellier3m.fr

SUIVI DE L'INSTRUCTION D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE MISE EN LOCATION

Service Communal d'Hygiène Santé (SCHS)
Tél. 04 67 34 73 41
schs@ville-montpellier.fr

DISPOSITIF RÉNOVER POUR UN HABITAT DURABLE ET SOLIDAIRE

Évaluation des aides possibles pour réaliser
les travaux de mise en conformité du logement
URBANIS
Tél. 04 67 64 70 72
(permanence téléphonique de 9h à 12h)
montpellier@urbanis.fr

BAILLARGUES
BEAULIEU
CASTELNAU-
LE-LEZ
CASTRIES
CLAPIERS
COURNONSEC
COURNONTERRAL
FABRÈGUES
GRABELS
JACOU
JUVIGNAC
LATTES
LAVÉRUNE
LE CRÈS
MONTAUD
MONTFERRIER-
SUR-LEZ
MONTPELLIER
MURVIEL-LÈS-
MONTPELLIER
PÉROLS
PIGNAN
PRADES-LE-LEZ
RESTINCLÈRES
SAINT-BRÈS
SAINT-DRÉZÉRY
SAINT GENIÈS
DES MOURGUES
SAINT GEORGES
D'ORQUES
SAINT JEAN
DE VÉDAS
SAUSSAN
SUSSARGUES
VENDARGUES
VILLENEUVE-LÈS-
MAGUELONE

Montpellier Méditerranée Métropole - Direction de la Communication 03/2021 - © Shutterstock - LV

PERMIS DE LOUER

UN NOUVEAU DISPOSITIF
POUR VEILLER À UN LOGEMENT DÉCENT

**VOUS SOUHAITEZ
METTRE EN LOCATION
UN LOGEMENT ?
NOUVEAU DISPOSITIF
OBLIGATOIRE À PARTIR
DU 1^{er} AVRIL 2021
DANS LE QUARTIER
DE CELLENEUVE**



montpellier3m.fr/permisdelouer

Agissons contre l'habitat indigne et insalubre

Protéger les habitants, c'est aussi protéger leurs conditions de vie et leur dignité. À partir du 1^{er} avril 2021, la Métropole de Montpellier instaure le permis de louer dans le quartier de Celleneuve. C'est un choix politique clair pour répondre à la forte demande de la population de lutter contre les marchands de sommeil et contre l'habitat indigne, ces logements qui constituent un danger pour la santé des occupants. Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est estimé à 6 500 logements sur la métropole dont 4 750 à Montpellier. Aujourd'hui, il n'y a pas de contrôle avant la mise en location.

Le choix du premier périmètre s'est porté sur le quartier de Celleneuve car il présente de nombreux logements anciens et aucune opération d'amélioration de l'habitat n'est en cours.

Avec le permis de louer, la collectivité se donne les moyens de détecter les problèmes de décence d'un logement et de demander au propriétaire de faire les travaux nécessaires avant l'arrivée du locataire. Si le permis de louer peut mettre à l'index des biens mis à la location, il valorise aussi ceux qui répondent aux critères de conformité exigés. Il contribue ainsi à sécuriser le parcours entre les locataires et les propriétaires.



Michaël DELAFOSSE

Maire de la Ville de Montpellier
Président de Montpellier Méditerranée Métropole



Claudine VASSAS-MEJRI

Vice-présidente de Montpellier Méditerranée Métropole,
déléguée à l'Habitat, au Logement et aux Parcours résidentiels



Sébastien COTE

Adjoint au Maire de la Ville de Montpellier,
délégué à la Protection de la population,
à la Tranquillité publique et aux Affaires militaires



LE PERMIS DE LOUER, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le permis de louer est une autorisation administrative préalable de mise en location (APML) accordée par la Métropole de Montpellier. Elle fait suite à l'analyse des diagnostics techniques obligatoires à annexer au contrat de location et à la visite du logement par un agent assermenté du Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) de la Ville de Montpellier. L'objectif est de vérifier l'état et la conformité du logement par rapport aux règles de décence.



À QUI S'ADRESSE LE PERMIS DE LOUER ?

Il concerne les propriétaires bailleurs qui mettent en location un logement dans le quartier de Celleneuve, lors d'une nouvelle mise en location ou d'un changement de locataire. Ils doivent désormais obtenir une autorisation préalable de mise en location avant la signature de chaque contrat de bail. Pour les autres secteurs de la Ville de Montpellier et les autres communes, il n'y a pas d'autorisation à demander mais les propriétaires restent dans l'obligation de mettre en location un logement conforme aux règles de décence et de salubrité.



COMMENT SAVOIR SI SON BIEN EST CONCERNÉ ?

Il suffit de saisir l'adresse du logement à louer sur le site montpellier3m.fr/permisdelaouer. Si le logement est dans le périmètre, le propriétaire peut poursuivre ses démarches en ligne en suivant les instructions.



QUAND RÉALISER LA DÉMARCHÉ ?

La demande de l'autorisation préalable doit être faite avant toute mise en location d'un logement puisque la décision d'autorisation donnée par la Métropole de Montpellier devra être annexée au contrat de location. La réglementation prévoit un délai de réponse dans un délai d'un mois maximum à compter de l'envoi de l'attestation d'enregistrement de la demande faisant suite à la vérification du dossier.

COMMENT FAIRE LA DEMANDE ?

ÉTAPE 1

Dépôt d'une demande d'autorisation préalable de mise en location sur le site montpellier3m.fr/permisdelaouer

- Compléter le formulaire CERFA en ligne.
- Joindre une copie des diagnostics techniques obligatoires du logement annexés au contrat de location (diagnostic de performance énergétique, état des risques et pollutions, constat de risque d'exposition au plomb si le bâtiment a été construit avant 1949, état des installations intérieures de l'électricité et du gaz si l'installation a plus de 15 ans).

ÉTAPE 2

Dans les 7 jours suivant le dépôt de ma demande et après examen de mon dossier, je reçois :

- Lorsque le dossier est complet : un récépissé indiquant la date de dépôt de la déclaration. **Attention, ce document ne vaut pas autorisation.**
- Lorsque le dossier est incomplet : un accusé de réception indiquant notamment les pièces ou informations manquantes.

ÉTAPE 3

Je reçois la visite d'un agent assermenté qui procède à une évaluation technique de la décence de mon logement.

ÉTAPE 4

Dans le mois qui suit le récépissé, la décision m'est notifiée.

- Autorisation préalable délivrée sans réserve : le logement peut être mis en location.
- Autorisation préalable avec réserve : le logement peut être mis en location mais des travaux doivent être réalisés pour que le logement soit mis en conformité avec le décret décence (décret n°2002-120 du 30 janvier 2020 relatif aux caractéristiques du logement décent).
- Refus motivé de délivrance de l'autorisation préalable : mon logement ne peut être loué en l'état. La nature des travaux et aménagements m'est précisée afin de pouvoir mettre en conformité mon logement.