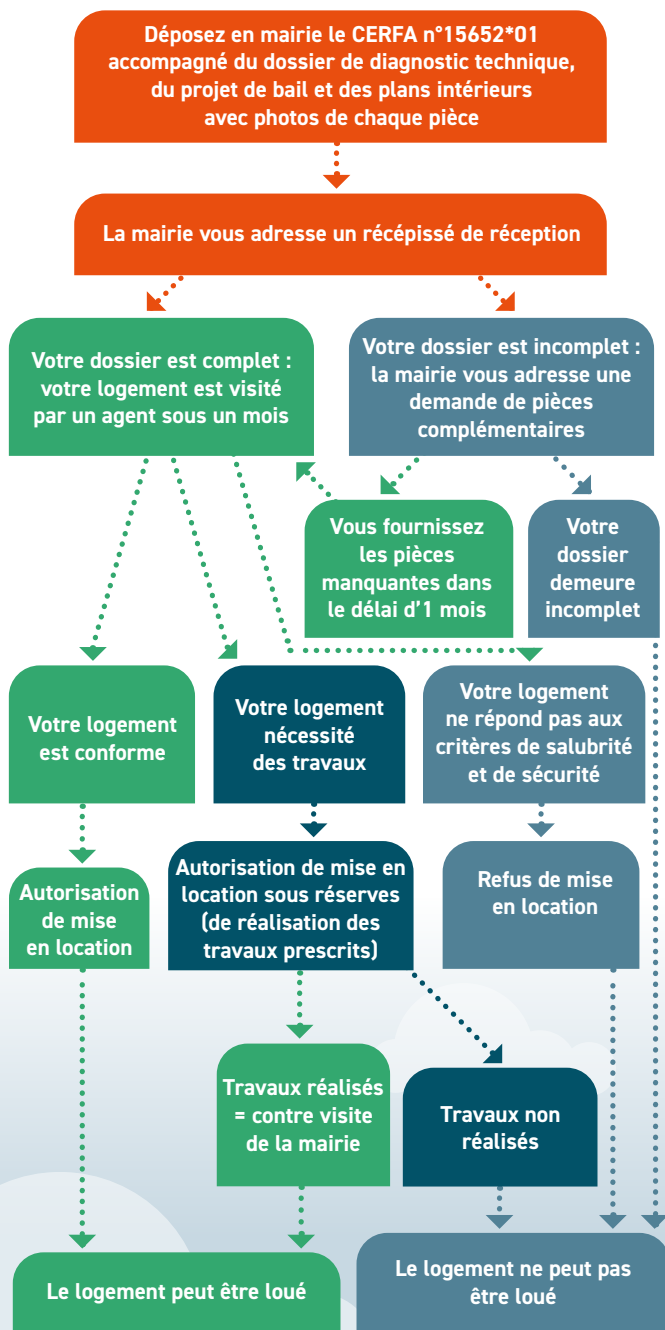


Les étapes de la demande d'autorisation du permis de louer



Pour plus d'informations rendez-vous sur cergy.fr/permislouer ou prenez contact avec l'Unité salubrité et sécurité civile.

Ville de Cergy - DPCC - 2021/09 - Le permis de diviser - © Shutterstock

1 En quoi ça consiste ?

A partir du 25 octobre 2021, les logements situés dans le périmètre désigné par la délibération municipale n°6 du 15 décembre 2020, devront faire l'objet d'une autorisation avant d'être mis ou remis en location.

..... Périmètre (zone encadré en orange)

Chemin des Pipeaux du n°1 au n°17 et du n°2 au n°12

Rue des Maçons de lumière du n°1 au n°39 et du n°2 au n°30



2 Pourquoi est-il instauré à Cergy ?

Les mises en location de logements peuvent engendrer des situations d'inconfort, voire d'habitat indigne, créant des nuisances tant pour les occupants (insalubrité...) que pour le voisinage (problème de bruit, de gestion des déchets, etc.).

La Ville a donc choisi de recourir à ce dispositif pour :

- Assurer un logement digne aux locataires
- Lutter contre les marchands de sommeil
- Améliorer le patrimoine et l'attractivité du territoire

3 Suis-je concerné ?

Tout propriétaire bailleur dont le logement se trouve dans le périmètre défini par la Ville, a l'obligation de déposer en mairie une autorisation préalable de mise en location lors d'une mise en location ou d'une remise en location (après changement de locataire).

Attention : Ce dispositif s'applique aux locations à usage de résidence principale vides ou meublées. Seule la mise en location ou la relocation d'un logement suite à un changement de locataire est visée. La reconduction, le renouvellement de location ou l'avenant au contrat de location ne sont pas soumis à l'obligation de déclaration.

4 Si oui, que dois-je faire ?

Le propriétaire bailleur doit obtenir l'autorisation préalable de mise en location avant la signature du bail, autorisation qui doit être jointe au bail. Il faut donc déposer la demande d'autorisation préalable de mise en location au moins un mois avant la date de signature du bail.

Envoyer le CERFA n°15652*01 complété ainsi que toutes les pièces justificatives par voie postale en courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante :

Mairie de Cergy

Unité salubrité et sécurité civile

3 place Olympes de Gouge

BP48000

95801 CERGY-PONTOISE CEDEX

5 Quelles sont les pièces à fournir ?

- le formulaire CERFA n°15652*01
- le dossier de diagnostic technique (DDT) obligatoire annexé au contrat de location comprenant :
 - le diagnostic de performance énergétique (DPE),
 - le constat de risque d'exposition au plomb,
 - la copie du diagnostic amiante,
 - l'état de l'installation intérieure de l'électricité,
 - l'état de l'installation intérieure au gaz,
 - l'état des risques naturels et technologiques,
- le projet de bail,
- les plans intérieurs du logement avec des photographies de chaque pièce.

6 Combien coûte ce permis de louer ?

Les démarches sont entièrement gratuites.

7 Quelle est la durée de validité du permis ?

1^{er} cas : l'autorisation sera caduque si le logement n'est pas loué dans les deux ans suivant son obtention.

2^{ème} cas : une nouvelle autorisation sera nécessaire à tout changement de locataire.

Attention : En cas de changement de propriétaire : une autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement. Il faut alors remplir une déclaration de transfert d'AMPL (autorisation préalable de mise en location) formulaire CERFA n°15663*01

8 Une visite de contrôle du logement est-elle systématique ?

Oui, une visite du logement est organisée pour procéder à l'évaluation de son état au regard de la réglementation en vigueur.

9 Quelles sont les issues possibles ?

- 1^{er} cas : L'autorisation est acceptée.
- 2^{ème} cas : L'autorisation est acceptée sous réserve de travaux.
- 3^{ème} cas : L'autorisation est refusée si le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants ou à la salubrité publique. La décision est assortie de la description des désordres constatés.

10 Que se passe-t-il en cas de non-respect des obligations ?

Si le propriétaire loue sans autorisation ou malgré le refus de la Ville, il est passible d'une amende de :

- 5 000 € en cas de mise en location sans demande d'autorisation préalable
- 15 000 € en cas de nouveau manquement dans un délai de 3 ans
- 15 000 € en cas de mise en location en dépit d'une décision de rejet