

POURQUOI UNE DEMANDE OBLIGATOIRE D'AUTORISATION DE MISE EN LOCATION ?

Mond'Arverne Communauté a pris la décision d'instaurer une demande d'autorisation préalable de mise en location ou « Permis de louer ». Cet outil **permet de garantir le respect des critères de décence et de salubrité**, conformément à la réglementation (loi ALUR 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).

Les logements concernés

Le permis de louer concerne **uniquement les logements vides et meublés à usage de résidence principale**. Il entre en vigueur **à compter du 1^{er} janvier 2025**

LES PÉRIMÈTRES CONCERNÉS

Le permis de louer concerne **les centres anciens des Martres-de-Veyre, Vic-le-Comte, Saint-Amant-Tallende, la Roche-Blanche et Mirefleurs**.

Retrouvez les périmètres sur notre carte interactive en scannant le QR code ci-contre ou sur : www.mond-arverne.fr, Habiter en Mond'Arverne > Habitat et logement.



COMMENT FAIRE SA DEMANDE D'AUTORISATION ?

Si le logement se situe dans un périmètre concerné par le permis de louer, **la demande d'autorisation doit être effectuée au moins un mois avant chaque mise en location ou relocation du logement** (non nécessaire en cas de reconduction d'un bail existant). Cette demande comporte **4 étapes** :

1 - La constitution du dossier

Il est composé :

- **du document CERFA n°15652*01 renseigné et signé** (à télécharger sur www.service-public.fr et disponible à l'accueil de Mond'Arverne Communauté)
- **des diagnostics techniques obligatoires et annexés au contrat de location** : diagnostic de performance énergétique (DPE), constat du risque d'exposition au plomb (CREP), copie de l'état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante, état de l'installation électrique si l'installation a plus de 15 ans, état de l'installation gaz si l'installation à plus de 15 ans, état des risques.

2 - Le dépôt du dossier

Il s'effectue **au siège de Mond'Arverne Communauté** en main propre, par courrier (à l'adresse : Mond'Arverne Communauté - ZA Pra de Serre - 63960 Veyre-Monton) ou par mail : habitat@mond-arverne.fr

Un récépissé est remis à la suite du dépôt.

3 - L'instruction du dossier

Une visite du logement sera réalisée par l'opérateur de la communauté de communes, le cabinet Urbanis. Lors de la visite, **l'état du bien sera évalué à l'aide d'une grille de critères** portant sur sa sécurité et sa salubrité et sur la base des textes réglementaires en vigueur.

4 - La notification de la décision

Elle est notifiée par courrier au propriétaire **1 mois après le dépôt du dossier complet**. La décision peut être :

- **Une autorisation** : la visite du bien n'ayant révélé aucune anomalie, **le permis de louer est délivré pour une durée de deux ans** et le document sera à annexer au bail le jour de sa signature.
- **Une autorisation avec réserve(s)** : la demande est acceptée, sous réserve que les travaux mineurs relevés lors de la visite technique du logement soient réalisés avant la mise en location. Les travaux devront être réalisés dans un délai de trois mois après réception du courrier en recommandé avec avis de réception. Il sera nécessaire de fournir des justificatifs de la bonne exécution des travaux (photos, factures...). Une contre-visite pourra être réalisée par Urbanis.
- **Un refus** : en cas de manquement pouvant porter atteinte à la santé ou à la sécurité des occupants, Mond'Arverne communauté opposera un refus à la demande par courrier recommandé avec avis de réception. Il sera demandé au propriétaire de déposer une nouvelle demande dès lors que les travaux prescrits auront été effectués. Si le logement est mis en location sans autorisation ou malgré la prononciation d'un refus, une amende allant jusqu'à 15 000€ est encourue.

L'autorisation délivrée doit être jointe au contrat de bail.

UN ACCOMPAGNEMENT POUR RÉNOVER MON LOGEMENT

Votre demande d'autorisation de mise en location a été acceptée sous réserve de réaliser des travaux ou a été refusée ? Vous souhaitez améliorer votre logement ? Des aides pour financer vos travaux de rénovation existent, notamment pour :

- isoler votre logement
- améliorer sa ventilation
- changer le système de chauffage
- adapter un logement à la suite d'une perte d'autonomie.

Des permanences vous accueillent sur le territoire, **GRATUITES ET SANS RENDEZ-VOUS.**



Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Cabinet Urbanis

Pour un accompagnement sur les travaux à réaliser dans un logement situé dans le périmètre du permis de louer, le cabinet Urbanis vous propose des permanences **gratuites et sans rendez-vous** dans le cadre de l'Opération Programme d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de Mond'Arverne Communauté, **chaque 3^{ème} vendredi du mois de 9h à 12h** :

- en janvier, mars, mai, juillet, septembre et novembre à la Mairie de La Roche Blanche (1 Rue de la Mairie - 63670 La Roche-Blanche)
- en février, avril, juin, octobre et décembre à la Maison France Service de Vic-le-Comte (Place de l'Hôtel de ville - 63270 Vic-le-Comte).

Pour plus de renseignements, vous pouvez contacter le cabinet Urbanis :

- **par mail** à l'adresse amelioration-habitat-mondarverne@urbanis.fr
- **par téléphone** au 04 73 90 00 08.

Les permanences juridiques de l'ADIL 63

Pour des conseils juridiques sur l'ensemble des questions liées au logement (apports locatifs, accession à la propriété, amélioration de l'habitat, fiscalité, copropriété, urbanisme, voisinage, qualité de l'habitat...), l'ADIL (Agence Départementale pour l'Information sur le Logement) propose des **permanences gratuites et sans rendez-vous** chaque 2^{ème} jeudi du mois, de 9h à 12h :

- en février, avril, juin, octobre et décembre à la Mairie de La Roche-Blanche
- en janvier, mars, mai, juillet, septembre et novembre à la Maison France Service de Vic-le-Comte.

