PRÉFET
DE L'ESSONNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé
Île-de-France

UNION DES MAIRES DE L'ESSONNE

Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
PDLHI91

Académie de la LHI
« Permis de louer »

26 juin 2025

PRÉFET DE L'ESSONNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Île-de-France

UNION DES MAIRES DE L'ESSONNE

Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne PDLHI91

PERMIS DE LOUER

- Créé par la loi ALUR complété par la loi ELAN

- Outil de lutte contre l'habitat indigne qui peut être instauré par délibération de la collectivité compétente en habitat, sur les zones d'habitat dégradé.

- Le permis de louer se compose par deux formalités administratives distinctes.

  * Demande de mise en location
  * Autorisation préalable de mise en location (visite du logement)

PRÉFET DE L'ESSONNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Île-de-France

UNION DES MAIRES DE L'ESSONNE

Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne PDLHI91

PERMIS DE LOUER

* Ces formalités administratives permettent à la collectivité de vérifier la décence du logement devant être mis à la location :

* A l'issue du délai d'instruction deux possibilités :

- Le dossier est complet et le logement est conforme (répond aux normes de décence), la formalité administrative est accordée

- Le logement est non conforme et/ou la formalité administrative reste incomplète, la demande est refusée (sur motivation) – le logement ne peut pas être mis à la location

- En cas de mise en location sans autorisation, le maire peut demander au préfet d'engager la procédure d'amende administrative pouvant aller jusqu'à 15 000 €.

Gestion du permis de louer par la Caf

En l'absence de décret d'application au réseau des Caf, l'absence de DML ou d'APML n'a aucune incidence sur les droits à l'aide au logement

Cependant la Caf doit être destinataire des décisions municipales pour la mise en place du permis de louer

Gestion du permis de louer par la Caf

Dans le cadre d'une convention, transmission de listing sur les ouvertures de droit à l'aide au logement m-3

Ce listing donne des informations concernant le locataire et le propriétaire (si nous avons une demande d'aide au logement au dossier)

Si la mairie découvre un logement occupé sans permis de louer, appliquer la procédure communale. Si le logement ne répond pas aux critères, rédaction d'un rapport et transmission à la Caf

Conservation de l'aide au logement suite réception rapport de constat d'indécence de la Mairie ou prestataire SOLIHA

Gestion des aides au logement en cas d'indécence

Les enjeux du signalement de l'indécence ou de l'insalubrité : verser des aides au logement pour un bien qui répond aux critères de décence, en référence au décret n° 2022-120 du 30 janvier 2002

Pièces à joindre à la Caf :

- Rapport circonstancié avec plan et photos, spécifier dans la mesure du possible le décret décence
- Mise en demeure bailleur précisant les travaux à réaliser.

Foire aux questions

<u>* Le bail à mobilité est concerné ou non par l'obligation de dépôt de DML/APML s'il est situé sur un secteur d'application permis de louer ?</u>

<u>« Le bail à mobilité et les baux de moins de 8 mois ne sont pas concernés par l'APML ou déclaration de mise en location. «</u>

* Précédemment, l'amende versée à l'ANAH pouvait « aller jusque 15 000 € » en cas de mise en location en dépit du rejet de la demande d'APML. Dans le cas présent, le maire peut-il donc imposer une amende de 15 000 € ? Comment le montant est-il fixé ?

*** peut-on faire un nouveau constat dans un logement pour le même motif avec récidive -> 15.000€ d'amende ?**

« Dans une zone soumise à déclaration de mise en location, l'article L634-4 CCH indique qu'a chaque remise en location sans avoir déclaré la mise en location, une amende au plus égale à 5 000€ peut être ordonnée. Aucune majoration n'est prévue en cas de récidive, sur un même logement.

Foire aux questions

C'est en cas d'autorisation préalable avant mise en location qu'il peut y avoir majoration (L635-7 CCH) :
- de 5 000 € à 15 000€ si récidive de non demande d'autorisation
Et en cas de mise en location en dépit d'un refus, le PB s'expose également à 15 000€ max d'amende administrative.; et ce , à chaque fois qu'il reloue en dépit de. »

* Comment traiter les déclarations de mise en location ? L'enregistrement de la déclaration est-il obligatoire ? Faut-il faire remonter l'information au PDLHI et/ou à la CAF ?