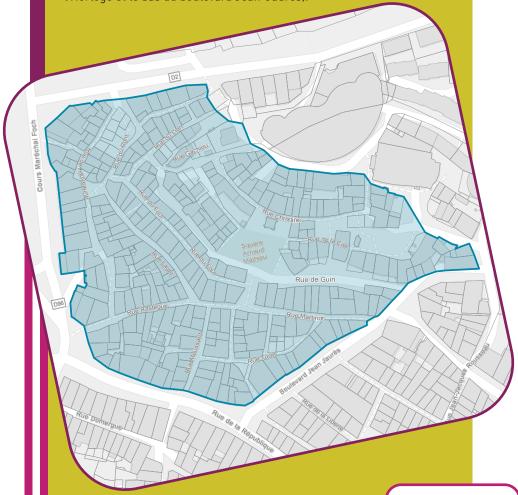


OÙ S'APPLIQUE LE PERMIS DE LOUER?

Le périmètre d'application du permis de louer est situé dans le centre ancien d'Aubagne : boulevard Jean Jaurès (dans sa partie entre la rue de la République et la rue de la Montée de la Dîme), rue du Château jusqu'à l'angle de l'avenue Elzéard Rougier, cours Foch (dans sa partie entre l'angle de l'avenue Elzéard Rougier jusqu'à l'angle du début de la rue de la République) et rue de la République (dans sa partie entre la place de l'Horloge et le bas du boulevard Jean-Jaurès).



OUI EST CONCERNÉ?

Le dispositif concerne les propriétaires bailleurs et les gestionnaires de biens mandatés par les bailleurs qui louent des logements, destinés à l'habitation principale. Les bailleurs sociaux ainsi que les logements conventionnés avec l'Anah (Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat) ne sont pas concernés.

NOUVEAU LOCATAIRE?

Assurez-vous que l'autorisation préalable de mise en location est annexée à votre bail. A partir du 1er juillet 2023, le permis de louer entre en application sur le centre ancien d'Aubagne.

POURQUOI?

Le permis de louer est un outil pour améliorer la qualité (ou les conditions d'habitabilité) du logement, en amont de l'occupation de logements pouvant être considérés comme non décents, dangereux ou insalubres. Il permet d'informer les propriétaires sur leurs obligations et les possibilités d'accompagnement et de financement des travaux à réaliser.

DANS QUELLES CONDITIONS?

Une nouvelle autorisation sera nécessaire à tout changement de locataire. Ne sont donc pas concernés les renouvellements de baux, les reconductions de baux et les avenants aux baux. Cette autorisation n'est plus valable si le logement n'est pas loué dans les deux ans suivant son obtention.

COMMENT?

L'autorisation préalable de mise en location doit impérativement être obtenue avant la signature du bail.

1 CONSTITUTION DU DOSSIER

Remplir le formulaire CERFA n°15652*01 [téléchargeable sur formulaires.modernisation.gouv.fr] et y joindre :

- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les logements construits avant 1949 ;
- un diagnostic amiante pour tout bien immobilier antérieur au 1er juillet 1997 ;
- un diagnostic électricité et gaz pour une installation de plus de quinze ans ;
- un plan détaillé du logement (superficie et hauteur sous plafond).

2 DÉPÔT DU DOSSIER

- par mail:

permisdeloueraubagne@ampmetropole.fr

- par courrier :

Façoneo

165, avenue du Marin Blanc

Z.I. des Paluds 13400 Aubagne

3 TRAITEMENT DU DOSSIER

- un récépissé est délivré au moment de la réception du dossier complet ;
- la demande est instruite sous un mois ;
- durant ce délai, un contrôle du logement est effectué par un technicien.

4 TROIS RÉPONSES POSSIBLES

- **L'autorisation est acceptée** et devra être annexée au bail de location par le propriétaire.
- L'autorisation est soumise à la condition de réalisation de travaux de mise en conformité avant une nouvelle visite de contrôle. Cette autorisation sous condition est transmise au préfet.
- L'autorisation est refusée lorsque le logement est passible de porter atteinte à la sécurité des locataires et à la salubrité publique. Dans ce cas, le refus est transmis au préfet, à la CAF ou à la MSA.



QUELLES SONT LES SANCTIONS ENCOURUES PAR LES PROPRIÉTAIRES?

En cas de mise en location d'un logement sans autorisation préalable ou ayant fait l'objet d'une décision de rejet, le propriétaire dispose d'un délai d'un mois pour régulariser la situation sous peine de paiement d'une amende allant de $5000 \, \epsilon$.





Plus d'infos sur ampmetropole.fr

AJBAGNE en Provence