

REGLEMENT PERMIS DE LOUER

Adopté par délibération
du 23 septembre 2021

Version 1
Applicable à compter du 1er janvier 2022

PRÉAMBULE

La commune d'Illiers-Combray s'engage dans la lutte contre l'habitat indigne et insalubre sur son territoire en mettant en place le dispositif "Permis de louer".

Par l'adoption de ce dispositif, la Ville d'Illiers-Combray affirme sa volonté d'améliorer la qualité de vie de ses habitants et de lutter contre les logements dégradés, indignes et insalubres qui s'avèrent être en plus grand nombre que dans d'autres villes comparables (plus de 10 % des logements Islériens selon les Services de l'Etat).

La commune rencontrant des problématiques de logements parfois loués dans de mauvaises conditions, il a été décidé qu'il sera demandé aux propriétaires bailleurs d'un logement situé sur la commune d'Illiers-Combray, de disposer d'un permis de louer lors d'une nouvelle mise en location ou d'un changement de locataire.

1. PÉRIMÈTRE

Pour une première mise en location ou un changement de locataire, tout propriétaire qui se trouve sur le territoire de la commune a l'obligation de demander l'autorisation préalable de le mettre en location. Les renouvellements de bail aux mêmes locataires, les reconductions et les avenants au bail ne sont pas concernés.

Cette mesure ne s'applique pas non plus aux locations touristiques saisonnières (moins de 4 mois dans l'année), ni aux baux commerciaux, ni aux bailleurs sociaux propriétaires de logements sur le territoire de la commune.

Le permis de louer s'applique à tout le territoire de la commune d'Illiers-Combray

2. DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité est de 3 années à compter de la date de délivrance du permis.

3. PROCÉDURE

3.1 Demande d'autorisation préalable de mise en location

Remplir le formulaire CERFA n°15652*01 disponible en mairie, sur www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47394 ou sur le site internet de la commune, www.illiers-combray.com

Puis le déposer complété directement en mairie ou en l'envoyant en mairie par voie postale en courrier recommandé avec accusé de réception.

En annexant les pièces obligatoires soit le dossier de diagnostic technique du logement.

3.2. Remise d'un récépissé

Si le dossier de demande est complet, la mairie délivre un accusé de réception. **La délivrance de l'accusé de réception vaut récépissé de demande mais ne vaut aucunement autorisation.**

Si le dossier n'est pas complet, le propriétaire recevra un courrier de la commune précisant les points à compléter et/ou indiquant les pièces manquantes à fournir.

Le propriétaire dispose d'un délai de 15 jours pour fournir les pièces manquantes. Passé ce délai, la demande est refusée et le propriétaire est dans l'obligation de déposer une nouvelle demande.

3.3. Visite de contrôle avant mise en location

Une fois la demande transmise, la commune contacte le propriétaire ou son mandataire pour fixer une date de visite de contrôle préalable du logement.

Lors de cette visite, le référent communal procède à une évaluation de l'état de l'immeuble, à l'aide d'une grille de critères objectifs portant sur la sécurité et la salubrité des futurs logements.

Au terme de la visite, le référent communal rédige un rapport de visite et formule un avis destiné à la collectivité.

Le cas échéant, elle indique à la commune la nature des travaux ou aménagements recommandés ou prescrits, pour satisfaire aux exigences de sécurité des occupants et de salubrité des logements.

3.4. Décision

A l'appui du rapport de visite et de l'avis des services de la collectivité, la commune prend une décision d'autorisation ou de refus

La décision est notifiée au propriétaire selon le support de son choix, au plus tard 15 jours après la date de la visite de contrôle.

Une décision de refus sera prise si les caractéristiques du logement portent atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique. Cette décision sera assortie du détail des points de blocage constatés et des travaux à mettre en œuvre pour y remédier.

Le propriétaire ou mandataire pourra alors de nouveau déposer une demande préalable de mise en location, les travaux obligatoires effectués.

4. TARIFS DES VISITES

Les tarifs sont les suivants :

- 120 euros la première visite
- 80 euros les visites complémentaires.

La facture devra être obligatoirement acquittée avant la visite prévue.

5. QUELLES SANCTIONS ?

Dans le cas d'une absence de dépôt de demande d'autorisation préalable de mise en location du logement, le propriétaire contrevenant peut se voir sanctionner d'une amende allant jusqu'à 5000€. Un cas d'un nouveau manquement dans un délai de 3 ans, le montant maximal est porté à 15000€ (article L635-7 du code de la construction et de l'habitation).

Dans le cas d'une mise en location en dépit d'une décision de rejet, le propriétaire contrevenant peut se voir sanctionner d'une amende allant jusqu'à 15000€ (article L635-7 du code de la construction et de l'habitation).

Le propriétaire a l'obligation de joindre une copie de l'autorisation préalable au contrat de bail à chaque nouvelle mise en location ou changement de locataire.

CONTACTS

Pour toute information, vous pouvez contacter la commune d'Illiers-Combray par téléphone au 0237240005 ou par courriel : urbanisme@illiers-combray.com

11, Rue Philebert Poulain 28120
Illiers-Combray
☎ 02 37 24 00 05
✉ contact@illiers-combray.com