

S  
+  
|  
+  
SAINT  
VALLIER

Porte de  
**DrômOrdèche**  
*Communauté de communes*



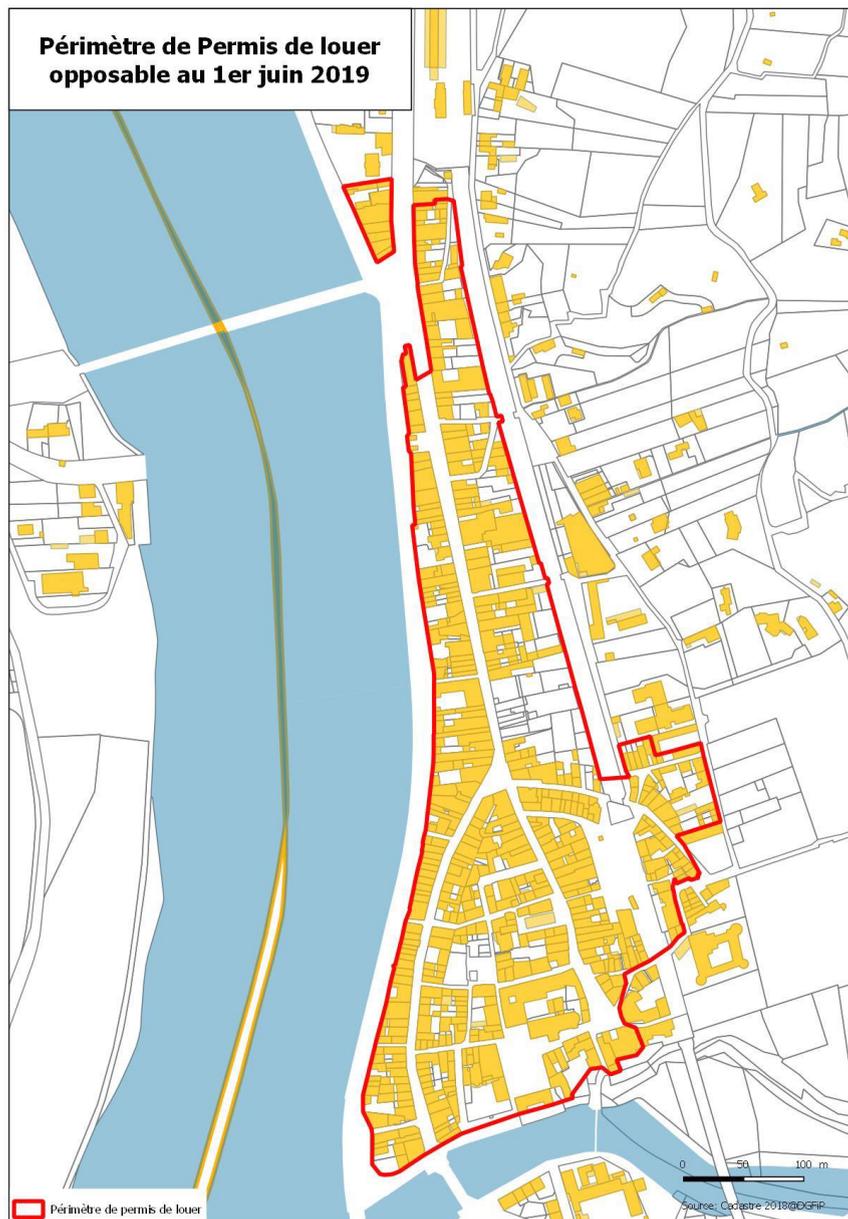
# PERMIS DE LOUER

DE NOUVELLES DISPOSITIONS AVANT

LA MISE EN LOCATION



## POUR UN HABITAT DE QUALITÉ



**Afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne, la loi «ALUR» a instauré des dispositifs** permettant aux communes volontaires de soumettre la mise en location d'un logement par un bailleur, soit à autorisation préalable, soit à déclaration.

Les plus-values de ce dispositif sont multiples : Assurer un logement digne aux locataires, lutter contre les marchands de sommeil, améliorer le patrimoine et l'attractivité du territoire.

**La Communauté de Communes Porte de DrômArdèche et la ville de Saint-Vallier** mènent une politique ambitieuse de lutte contre l'habitat indigne et pour l'amélioration du patrimoine bâti.

### LE PÉRIMÈTRE

En 2015, le diagnostic réalisé dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes Porte de DromArdèche a mis en évidence l'importance du parc de logement potentiellement indigne à l'échelle du territoire.

**Le centre ancien de la ville, concentrant 20% des situations repérées à l'échelle communautaire, il a été décidé d'expérimenter ce dispositif sur Saint-Vallier et sur un périmètre bien défini.**

## POUR MIEUX COMPRENDRE

### De quoi s'agit-il ?

L'autorisation préalable est un dispositif qui impose aux propriétaires bailleurs d'obtenir une autorisation préalable avant de conclure le contrat de location.

Elle est délivrée par le Président de la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche, autorité compétente. Le délai d'instruction est d'un mois, comprenant une visite éventuelle du logement. L'accord sera réputé tacite si le délai d'un mois est dépassé.

Pour tout logement susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique, la demande peut être rejetée ou faire l'objet d'une autorisation sous conditions de travaux d'aménagement.

### Qui est concerné ?

Tout propriétaire dont le logement se trouve dans le périmètre défini, pour une première location ou un changement de locataire.

**Attention !** L'absence d'autorisation peut entraîner d'éventuelles sanctions pécuniaires pouvant aller jusqu'à 15 000€.

### Où déposer ma demande ?

La demande d'autorisation préalable doit être déposée ou envoyée en recommandé avec accusé de réception en Mairie par le propriétaire du logement concerné.

A noter que les diagnostics demandés à la composition du dossier sont d'ores et déjà nécessaires pour une mise en location.

### Le locataire est-il informé ?

L'autorisation préalable doit être annexée au contrat de location.

### Que se passe-t-il en cas de vente du logement loué ?

En cas de cession ou de vente du logement, une autorisation de mise en location en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement.

Ce transfert prend effet à compter du dépôt par le nouveau propriétaire, auprès de l'autorité compétente d'une déclaration de transfert (*CERFA 15663\*01, téléchargeable sur [service-public.fr](http://service-public.fr)*).

### Combien de temps le permis de louer est-il valable ?

L'autorisation préalable devient caduque si elle n'est pas suivie d'une mise en location dans un délai de deux ans suivant sa délivrance.

Elle doit être renouvelée en cas de changement de locataire.



### LES DOCUMENTS NÉCESSAIRES

Le formulaire réglementaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement (CERFA 15652\*01) téléchargeable sur [service-public.fr](http://service-public.fr)

Un dossier technique comprenant différents diagnostics :

- **Diagnostic de performance énergétique** de moins de 10 ans ;
- **Diagnostic plomb (CREP)** datant de moins de 6 ans. Si celui-ci est négatif, sa durée est illimitée ;
- **Diagnostic amiante** ayant une durée illimitée ;
- **Etat de l'installation intérieure de l'électricité et du gaz** si l'installation a plus de 15 ans (ou un document dispensant sa production et daté de moins de 6 ans) ;
- **Etat des servitudes «risques» et pollution**, et état d'information sur les sols de moins de 6 mois.

## POUR ALLER PLUS LOIN

Des aides à la rénovation peuvent être attribuées aux propriétaires, qu'ils soient bailleurs ou occupants, afin de rénover les logements !

L'attribution de ces aides est soumise à certains critères qu'il convient de vérifier avant d'entamer toute démarche. En effet, sont concernés par ce dispositif les logements de plus de 15 ans, pour des travaux réalisés par des professionnels, certifiés RGE (Reconnus Garants de l'Environnement).



Amélioration du confort  
des logements



Adaptation des logements  
(vieillesse et handicap)



Travaux d'économie  
d'énergie



Réhabilitation des  
copropriétés fragiles

### VERS UNE INFO LOGEMENT SIMPLIFIÉE

Objectif habitat permet aux habitants d'y voir plus clair dans les dispositifs existants et les démarches à entreprendre par un accompagnement personnalisé.

MÉMO UTILE



Permanences gratuites en Mairie  
les mardis matin de 9h à 12h sur rendez-vous.

**Numéro unique 04 75 23 54 46**  
**habitat@portededromardeche.fr**