

Entrée en vigueur du permis de louer à compter du 1^{er} janvier 2023 sur 3 secteurs de la Communauté de communes DRAGA

A partir du 1^{er} janvier 2023, le dispositif de demande d'autorisation préalable de mise en location, plus communément appelé « Permis de louer » sera effectif sur 3 secteurs de la CC DRAGA (cf. périmètres concernés en annexe). A cette date, la (re)mise en location d'un logement dans l'un de ces périmètres devra faire l'objet d'une demande d'autorisation par le propriétaire bailleur préalablement à la conclusion du contrat de bail avec le locataire.

Déroulé de la procédure pour le propriétaire bailleur concerné par une demande d'autorisation préalable de mise en location de son logement :

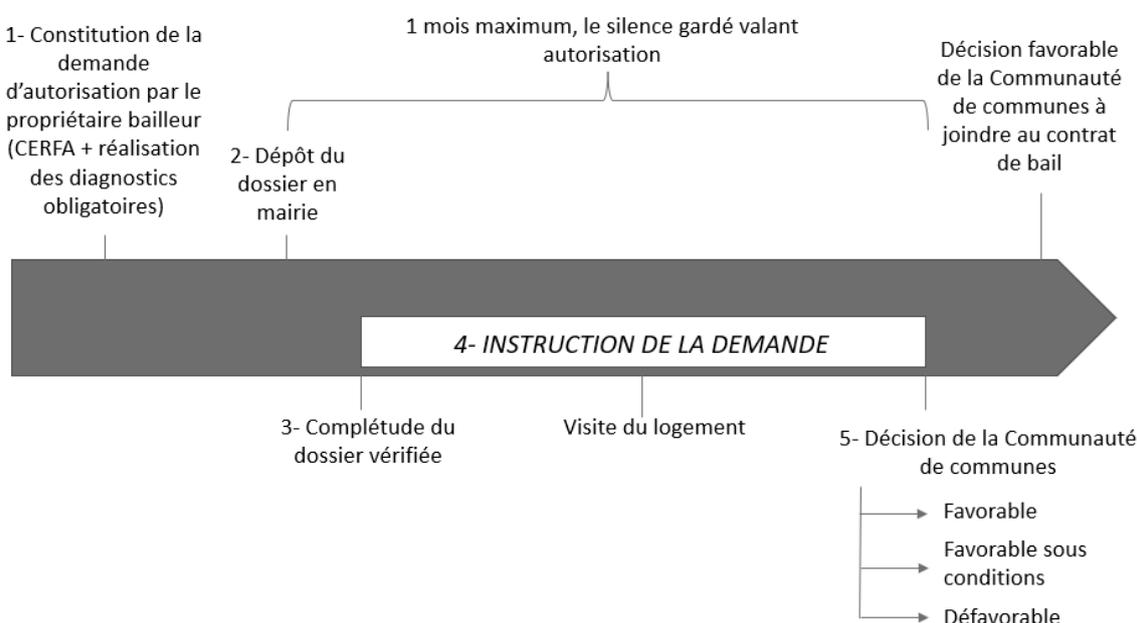


Schéma synthétisant la procédure de demande d'autorisation préalable de mise en location d'un logement

1- Constitution du dossier de demande d'autorisation préalable

La demande d'autorisation préalable doit être constituée par le propriétaire bailleur. Elle doit se composer des pièces suivantes :

- Le formulaire CERFA n°15652*01 dûment rempli ;
- Les diagnostics obligatoires annexés au bail :
 - o Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
 - o Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
 - o Etat mentionnant la présence ou l'absence d'amiante
 - o Etat de l'installation intérieure d'électricité (si installation > 15 ans)
 - o Etat de l'installation intérieure du gaz (si installation > 15 ans)
 - o Etat des risques et pollutions (naturels, miniers, technologiques, sismiques, radon...) / https://www.georisques.gouv.fr/sites/default/files/ial/ial_inscriptible.pdf

Plus d'informations sur les diagnostics immobiliers sur le site [service-public.fr](https://www.service-public.fr) : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N20591>.

2- Dépôt du dossier en mairie et accusé-réception de la demande

Elle doit ensuite être adressée en mairie de la commune où se situe le logement, par le propriétaire bailleur, avant toute mise en location de son logement. Elle peut être déposée en main propre aux horaires d'ouverture de la mairie, ou par voie électronique aux adresses indiquées ci-dessous :

Mairie de Bourg-Saint-Andéol

Place de la Concorde

07700 BOURG-SAINT-ANDEOL

Horaires d'accueil : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et 13h30 à 17h

Dépôt de la demande par email : urbanisme2@bsa-ville.fr

Mairie de Saint-Marcel d'Ardèche

4 Place de l'Hôtel de Ville

07700 SAINT-MARCEL D'ARDECHE

Horaires d'accueil : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et 14h à 16h30

Dépôt de la demande par email : mairie.saintmarceldardeche@wanadoo.fr

Mairie de Viviers

2 avenue Pierre Mendès-France

07220 VIVIERS

Horaires d'accueil du lundi au vendredi de 8h30 à 12h, le lundi, mercredi et vendredi de 13h30 à 17h et le mardi de 13h30 à 19h

Dépôt de la demande par email : service.courrier@mairie-viviers.fr

La commune transmet alors un accusé de réception au demandeur. Cet accusé de réception marque la date de déclenchement de la procédure d'instruction, menée par la Communauté de communes, qui ne peut excéder un mois.

3- Vérification de la complétude du dossier

La commune vérifie alors la complétude du dossier. En cas de dossier incomplet, un courrier est adressé au demandeur qui est invité à compléter sa demande sous 15 jours. L'instruction est suspendue le temps que le dossier soit complété par le demandeur.

4- Instruction du dossier et visite du logement

Le dossier de demande est alors instruit. Une visite du logement sera effectuée dans le mois d'instruction du dossier afin d'évaluer l'état du logement et sa conformité avec les règles d'habitabilité en vigueur.

5- Décision rendue par la communauté de communes

Une fois l'instruction de la demande terminée, la Communauté de communes rend une décision : celle-ci peut être favorable, favorable avec réserves, ou défavorable. Seules les 2 premières situations permettent au propriétaire bailleur de mettre le logement en location. En cas de décision défavorable, les motifs de refus sont détaillés de même que les travaux attendus par le bailleur.

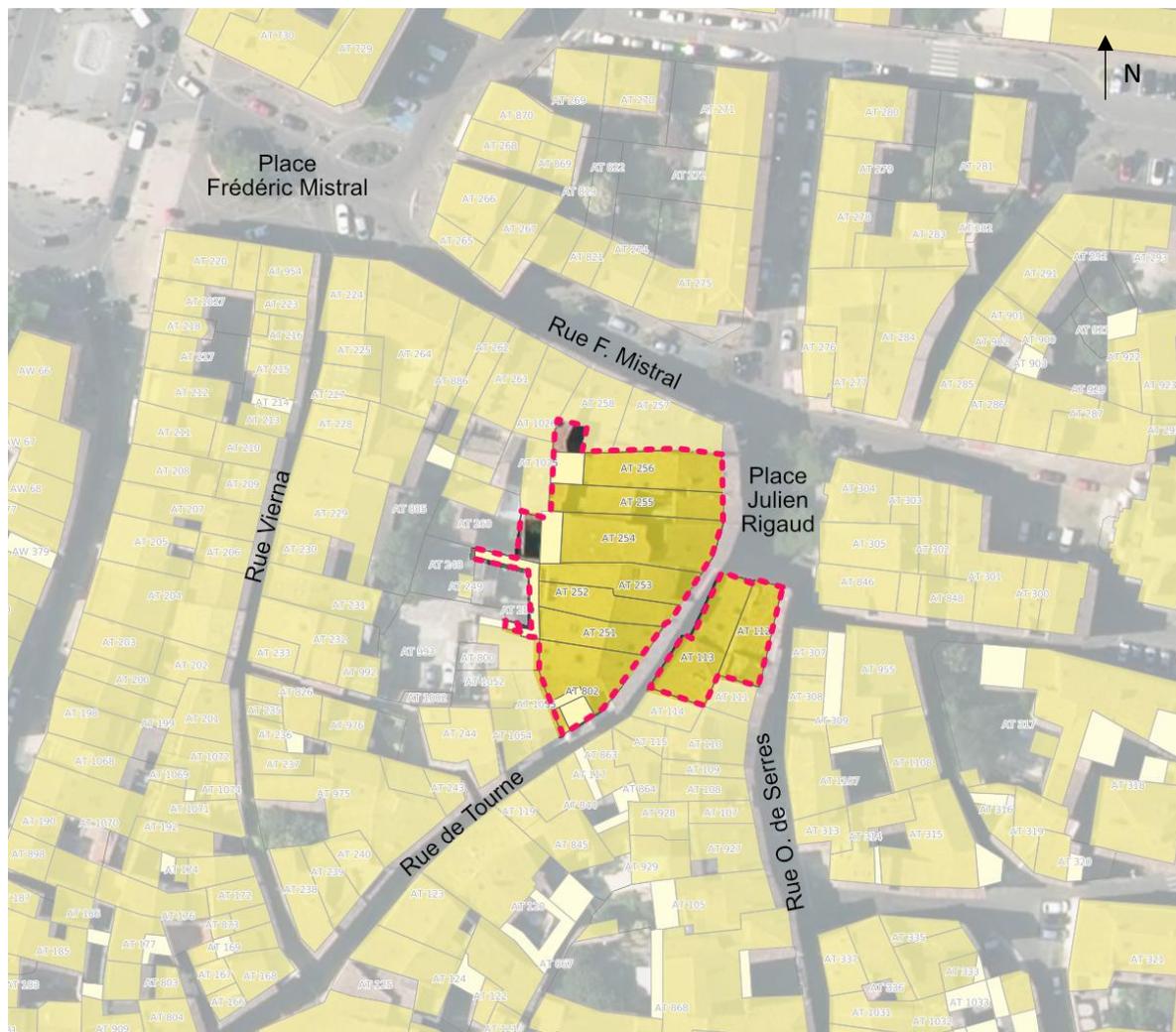
Conformément à l'article L635-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, en cas de refus, la décision est transmise par les services de la Communauté de communes à la CAF, la MSA ainsi qu'aux services fiscaux.

A noter :

- Le « permis de louer » ne s'applique qu'aux locations à usage de résidence principale (c'est-à-dire occupées au moins 8 mois par an), vides ou meublées situées dans les périmètres délibérés figurant en annexe.
- La demande doit être renouvelée à chaque nouvelle mise en location.
- L'autorisation délivrée doit obligatoirement être jointe au contrat de bail signé avec le locataire. La demande de permis de louer doit donc précéder d'au moins un mois la date de signature du bail.
- En cas d'absence de mise en location suite à l'obtention d'une autorisation, celle-ci devient caduque au bout de 2 ans.
- En cas de non-respect du dispositif, le propriétaire s'expose à une amende pouvant aller jusqu'à 15 000 € (art. L635-7 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Périmètres d'application du permis de louer

- **Bourg-Saint-Andéol**



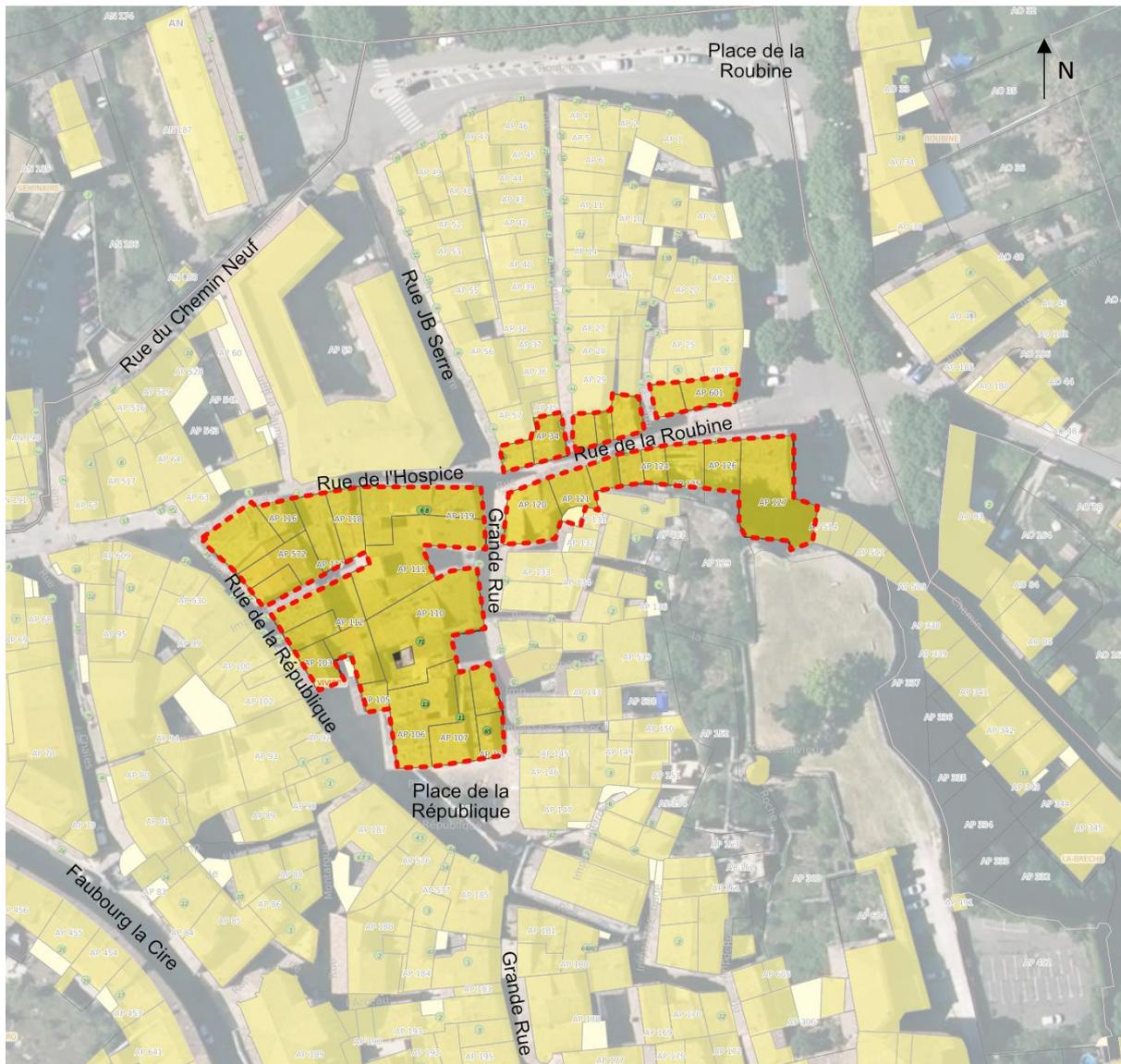
Parcelles concernées : AT256, AT255, AT254, AT253, AT252, AT251, AT802, AT113, AT112

- **Saint-Marcel d'Ardèche**



Parcelles concernées : AC593, AC592, AC566

- **Viviers**



Parcelles concernées : AP103, AP104, AP105, AP106, AP107, AP108, AP109, AP110, AP111, AP112, AP113, AP115, AP116, AP117, AP118, AP119, AP571, AP572, AP120, AP121, AP122, AP123, AP124, AP125, AP126, AP127, AP58, AP34, AP33, AP32, AP31, AP603, AP601