

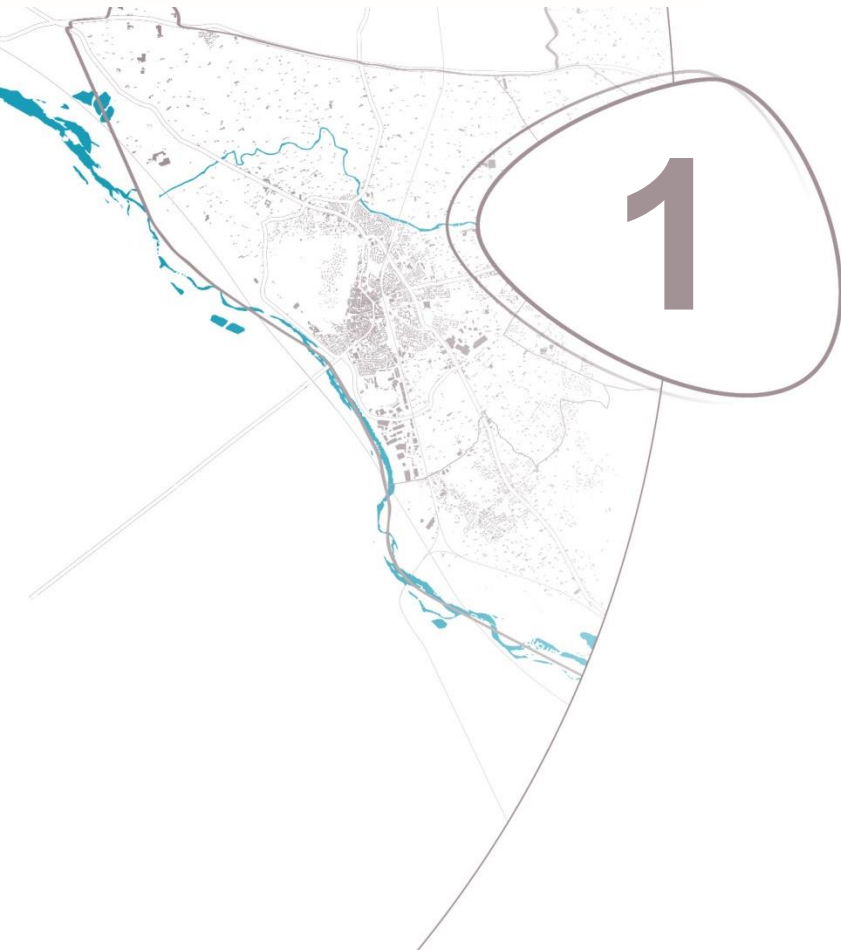
Permis de Louer

Le PERMIS DE LOUER en 10 questions

*Mercredi 30 septembre - 18h30
Salle du Moulin Saint Julien
Cavaillon*



**Permis
de Louer**

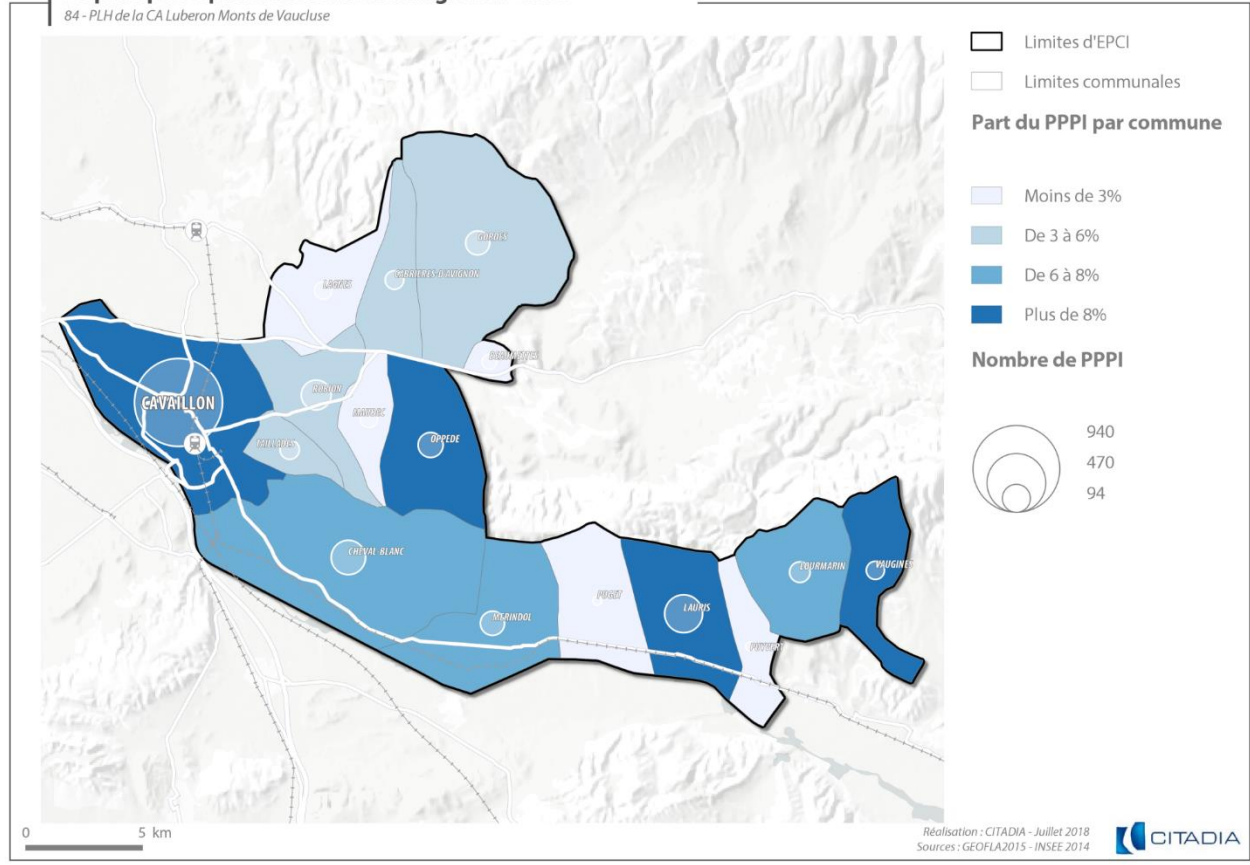


**Pourquoi instaurer
un permis de louer à
Cavillon?**

Permis de Louer

- ✓ Volonté de lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil
- ✓ Une action phare du Programme Local de l'Habitat

Le parc privé potentiellement indigne en 2013
84 - PLH de la CA Luberon Monts de Vaucluse

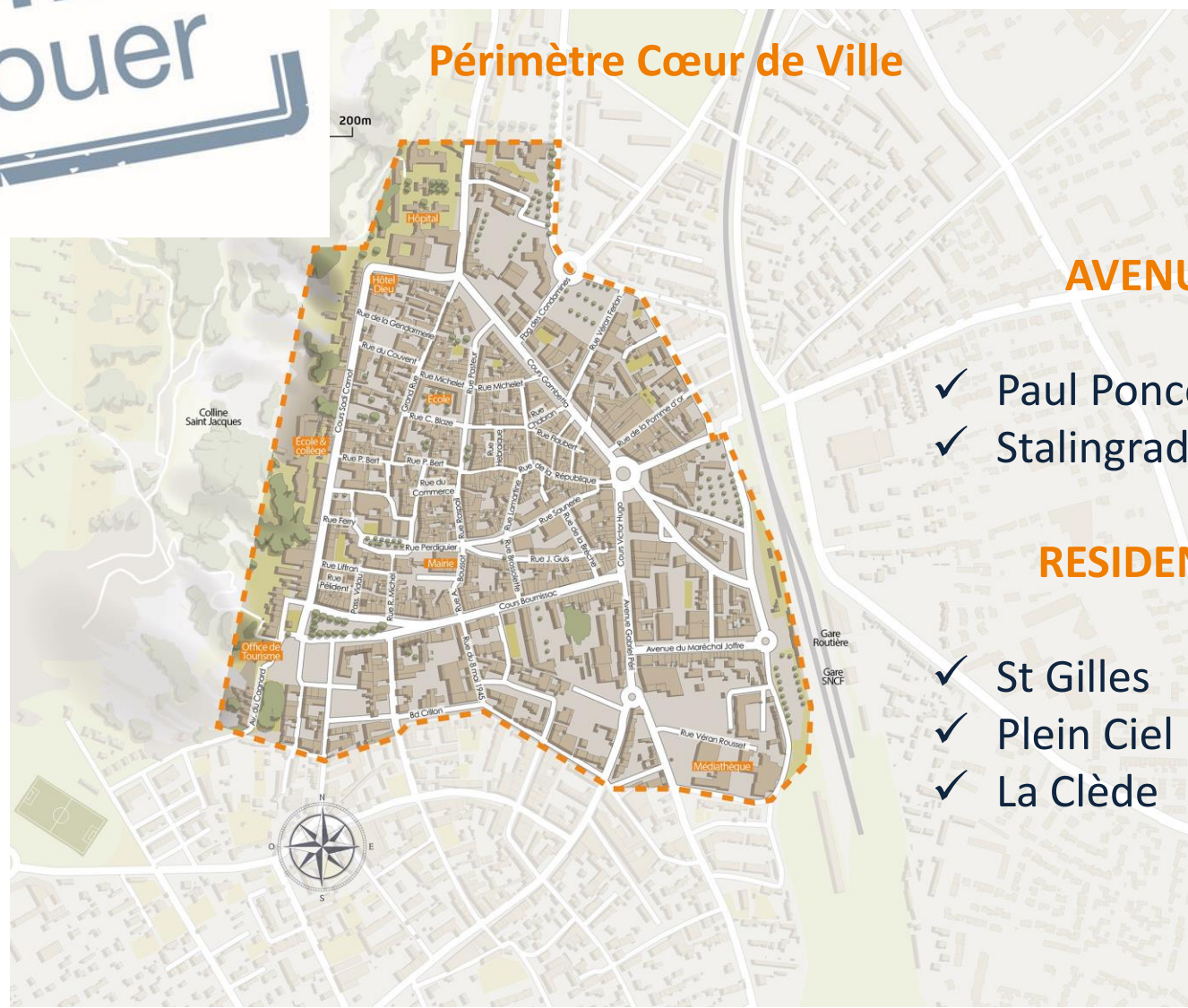


Permis de Louer



**Quelles sont les
zones concernées?**

Permis de Louer



AVENUES

- ✓ Paul Ponce
- ✓ Stalingrad (du 13 au 99)

RESIDENCES

- ✓ St Gilles
- ✓ Plein Ciel
- ✓ La Clède

Permis de Louer



**Quels sont les
logements
concernés?**



- ✓ Les logements vides et les logements meublés
- ✓ Seules les **nouvelles mises en location** ou les **changements de locataires** sont concernés par le permis de louer
- ✓ Les logements sociaux, baux commerciaux et locations touristiques saisonnières (moins de 4 mois dans l'année) ne sont pas inclus dans le dispositif



Quand le permis de louer devient-il obligatoire?



A compter du lundi 2 novembre 2020



**Permis
de Louer**



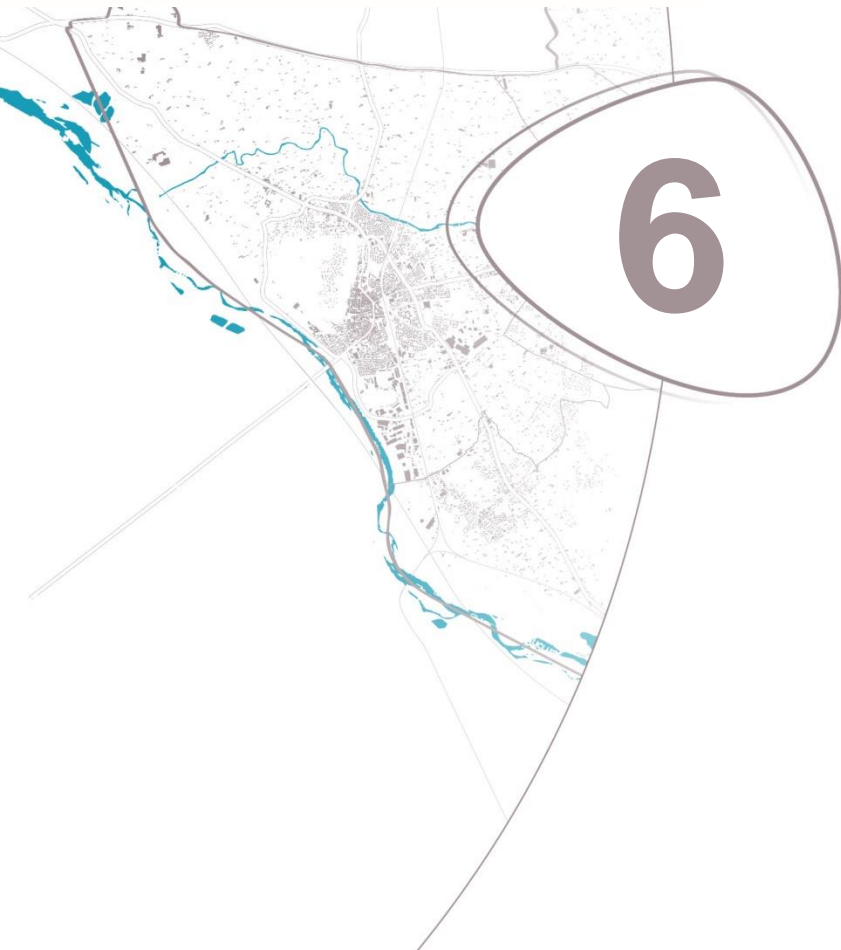
**Qu'entend-on par
logement décent
pour obtenir le
permis de louer?**

Permis de Louer



- ✓ Une pièce principale d'une surface au sol d'au moins 9 m² et d'une hauteur sous plafond de 2,20 m minimum
- ✓ La présence d'ouvertures dans les pièces
- ✓ Les installations d'électricité et de gaz aux normes
- ✓ L'absence d'humidité et la présence de ventilation en état de marche
- ✓ L'état général des équipements (moyen de chauffage suffisant, état des sanitaires et de réseaux d'évacuation...)
- ✓ L'absence de risque de chute pour les personnes (présence de garde-corps, rambarde....)...

**Permis
de Louer**



**Comment obtenir
mon permis de
louer?**

ETAPE 1

Je fais ma demande de permis de louer

- Je dépose une demande d'autorisation préalable de mise en location, en utilisant le formulaire CERFA n°15652*01 (disponible sur www.luberonmontsdevaucluse.fr), sans oublier le Dossier de Diagnostic Technique (DDT) et la copie de l'avis de taxe foncière du bien mis en location.
- Le CERFA ainsi que les pièces annexes sont à déposer ou à envoyer au service habitat de la Communauté d'Agglomération par voie postale :
315 avenue Saint Baldou, 84300 Cavaillon
ou par mail à l'adresse : permisdelouer@c-lmv.fr

✓ *Je reçois un accusé de réception*

Attention, il ne s'agit pas d'une autorisation



ETAPE 2

***Mon dossier est complet,
dans les 30 jours qui suivent
l'accusé de réception***

- Je suis contacté(e) par un agent ou un prestataire désigné par LMV Agglomération pour fixer un rendez-vous de contrôle de mon logement
- Le jour du rendez-vous, l'agent vérifie l'état du logement et renseigne une fiche d'état des lieux





ETAPE 3

La notification de la décision

- Je reçois mon autorisation préalable et je peux louer mon logement (dans un délai d'un mois maximum)
- Je reçois un rejet motivé par courrier recommandé avec accusé de réception : mon logement est présumé non conforme à la réglementation en vigueur et ne peut être loué.

Une liste de travaux m'est préconisée et une nouvelle visite de contrôle sera nécessaire avant autorisation de louer.

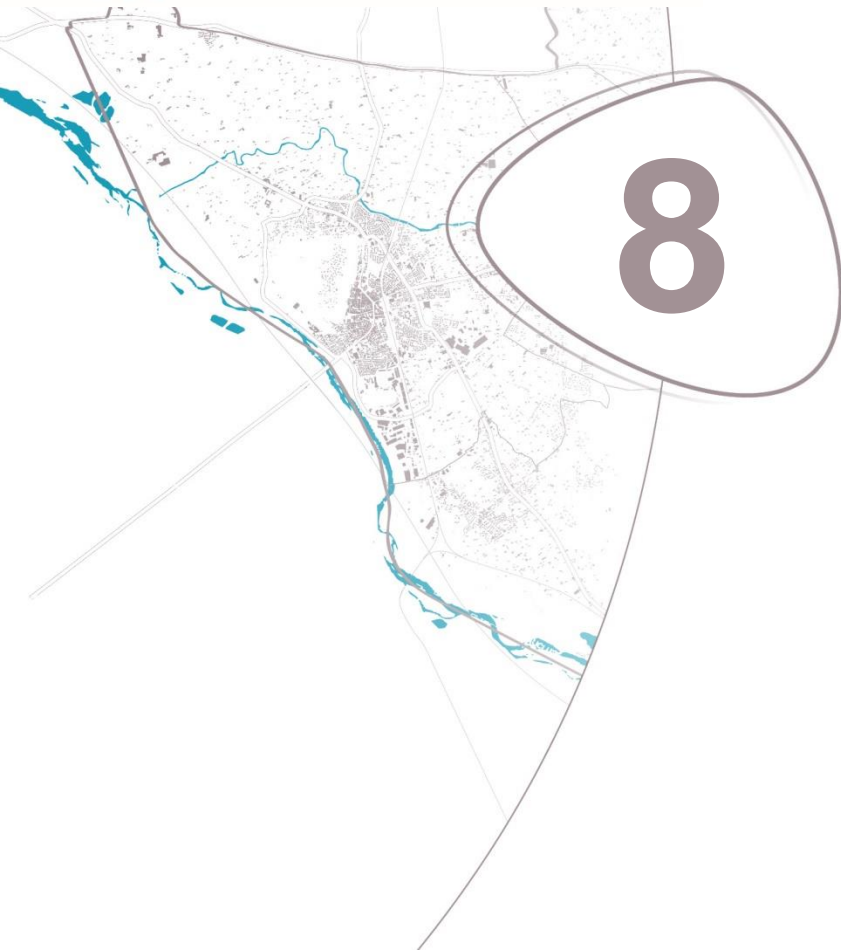
**Permis
de Louer**



**J'ai obtenu mon
permis de louer, et
maintenant?**



- ✓ En cas de transfert de propriété du logement, à titre gratuit ou à titre onéreux, une autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire, par le biais d'une déclaration de transfert établie à l'aide du CERFA n°15663*01, à adresser au Président de LMV Agglomération par courrier ou par mail
- ✓ Le permis de louer devient caduque après un délai de 2 ans sans mise en location



Ma demande de permis de louer est refusée, que dois-je faire?

Permis de Louer



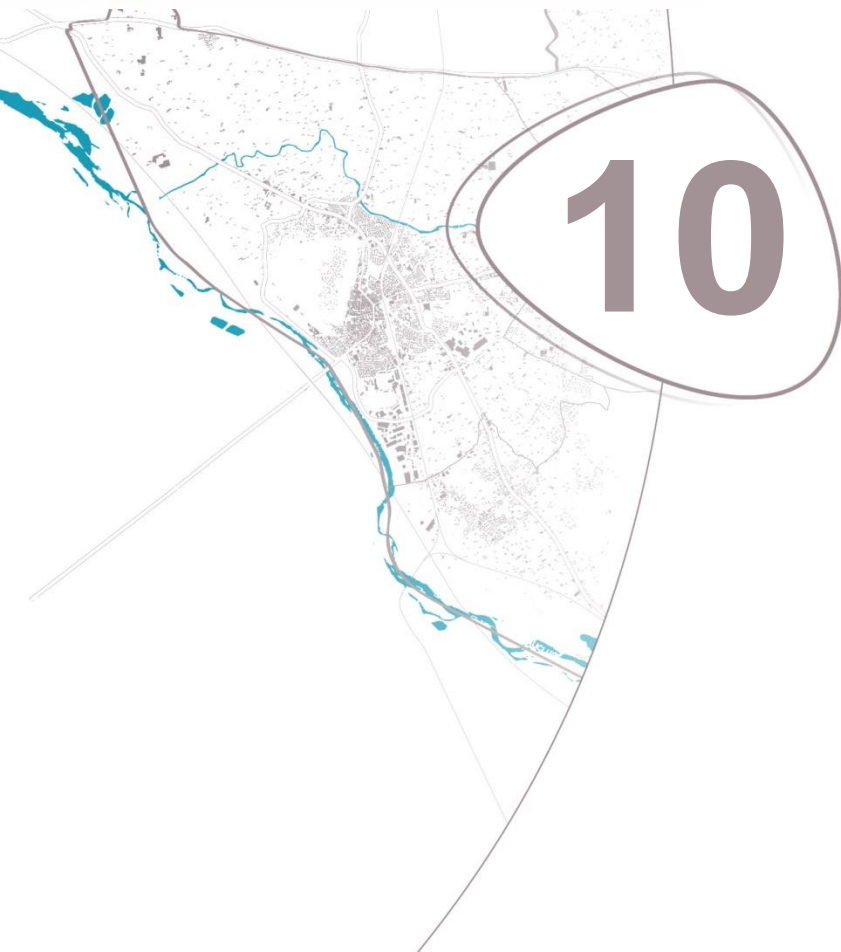
- ✓ Le courrier de notification du refus d'autorisation préconise les travaux à réaliser pour que le logement puisse être considéré comme décent
- ✓ Le service Habitat de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération vous proposera un service d'appui à la recherche des aides existantes pour l'amélioration de l'habitat



Quelles sont les sanctions auxquelles je m'expose si je ne respecte pas les règles du permis de louer ?



- ✓ 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 €
- ✓ En cas d'un **nouveau manquement** dans un délai de 3 ans, le montant maximal est porté à 15000 €
- ✓ 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 administrative allant jusqu'à 15000€



Existe-t-il des aides pour améliorer mon logement avant de le mettre en location?



Aides aux propriétaires occupants dans le cadre de l'OPAH-RU du cœur de ville de Cavaillon

En fonction des revenus du foyer, de la typologie des travaux et/ou des gains énergétiques obtenus, les aides peuvent atteindre :

- ✓ 73% du montant des travaux plafonnés à 50 000 € pour les logements très dégradés
- ✓ 73% du montant des travaux plafonnés à 20 000 € pour les logements nécessitant des travaux pour la sécurité et/ou la salubrité du logement, pour l'autonomie des personnes, pour la lutte contre la précarité énergétique





Aides aux propriétaires bailleurs dans le cadre de l'OPAH-RU du cœur de ville de Cavaillon

En fonction du type de conventionnements (très social, social, intermédiaire), de la typologie des travaux et/ou des gains énergétiques obtenus, de la remise sur le marché d'un logement vacant, les aides peuvent atteindre :

- ✓ 60% du montant des travaux plafonnés à 80 000 € pour les logements très dégradés
- ✓ 57% du montant des travaux plafonnés à 60 000 € pour les logements nécessitant des travaux pour la sécurité et/ou la salubrité du logement, 47% pour travaux suite à procédure RSD ou pour la lutte contre la précarité énergétique





CONTACT

**Luberon Monts de Vaucluse
Agglomération**

315 avenue Saint Baldou
84300 Cavailon
04 90 78 82 30

permisdelouer@c-lmv.fr
www.luberonmontsdevaucluse.fr



**Permis
de Louer**

**MERCI DE VOTRE
ATTENTION**

