



VILLEJUIF

TOUT CÈDE
À NOTRE UNION

PERMIS DE LOUER

À destination des propriétaires bailleurs



Un dispositif
d'accompagnement
des propriétaires
et de garantie
d'habitation décente
aux locataires

À compter du
1^{ER} JANVIER 2023

Toutes les infos sur villejuif.fr,
rubrique Cadre de vie: «Habitat – logement».



QU'EST-CE QUE LE PERMIS DE LOUER ?

C'est un dispositif instauré par la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) qui permet aux communes d'imposer une déclaration ou une autorisation préalable à la location d'un logement. Par ce dispositif, la mairie est aux côtés des propriétaires et de leurs locataires en faveur de la qualité du logement pour tous, et lutte concrètement contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil. L'enjeu est de s'assurer que le logement respecte la sécurité et la santé des occupants. À Villejuif, le Conseil Municipal a approuvé sa mise en œuvre à compter du 1^{er} janvier 2023. Si vous êtes propriétaire bailleur vous devez, pour tout logement meublé ou non meublé à titre de résidence principale mis en location à partir de cette date, obtenir un permis de louer.

QUELLE EST LA PROCÉDURE À SUIVRE ?

Le Permis de louer à Villejuif est constitué de l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) et de la Déclaration de Mise en Location (DML). Une demande doit être déposée à chaque changement de locataire.

Régime APML (Autorisation Préalable de Mise en Location) :

Pour tous les logements T1-T2 construits avant 2005
et tous les logements hors T1-T2 construits avant 1946.

1

le propriétaire dépose sa demande en Mairie. Le dossier doit contenir les documents suivants :

- › Cerfa n°15652*01 (Notice explicative n°52147#01)
- › Diagnostiques techniques obligatoires

2

le propriétaire reçoit un récépissé indiquant que le dossier est complet. Si le dossier n'est pas complet, un récépissé invitant à transmettre les pièces manquantes dans un délai de 15 jours. Passé ce délai la demande sera rejetée et un nouveau dossier devra être déposé.

3

un agent de la Ville visite le logement et vérifie s'il respecte bien la réglementation en vigueur.

4

si le logement est décent, le propriétaire recevra dans un délai d'un mois un arrêté d'accord de mise en location. Dans le cas contraire, il recevra un arrêté de refus. Dans de rares cas, il pourra recevoir un arrêté d'accord sous conditions de travaux.



Régime DML (Déclaration de Mise en Location):

s'applique pour tous les logements qui ne sont pas soumis au dispositif d'autorisation préalable.

1

le propriétaire dépose sa demande en Mairie. Le dossier doit contenir les documents suivants:

- Cerfa n°15651*01 (Notice explicative n°52147#01)
- Diagnostiques techniques obligatoires

le récépissé de dépôt de la demande:

2

- Si le dossier est complet la ville transmet au propriétaire un récépissé. Il est à joindre au bail de location
- Si le dossier n'est pas complet, le propriétaire recevra alors un récépissé de dossier incomplet invitant à transmettre les pièces manquantes dans un délai d'un mois. Passé ce délai la demande sera rejetée et un nouveau dossier devra être déposé.

DIAGNOSTIQUES TECHNIQUES OBLIGATOIRES

- ▶ Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
- ▶ La surface habitable (Loi BOUTIN)
- ▶ Le diagnostic amiante (pour les constructions dont le permis de construire a été déposé avant juillet 1997)
- ▶ L'état de l'installation intérieure d'électricité et/ou de gaz si l'installation a plus de 15 ans
- ▶ Pour les immeubles construits avant 1949, le constat des risques d'exposition au plomb (CREP)

QUELLES SANCTIONS EN CAS DE NON-RESPECT?

En cas d'absence d'autorisation de mise en location, le propriétaire encourt jusqu'à 5000 € d'amende, prise par le Préfet du département. Elle pourra s'élever à 15000 € en cas de récidive dans un délai de 3 ans ou de mise en location en dépit d'une décision de rejet.

CONTACTS

MAIRIE DE VILLEJUIF

Direction des Territoires
et du Développement Métropolitain
Esplanade Pierre Yves Cosnier – 94800 Villejuif

À partir du 2 janvier,
ouvert du lundi au vendredi sauf le jeudi
de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30

Tél.: 01 86 93 35 99

VILLEJUIF.FR

