



PERMIS DE LOUER

Vous êtes propriétaire
d'un bien sur le périmètre
d'intervention à Saint-Max ?

Vous souhaitez louer votre
bien ou avez un changement
de locataire ?

Dès le 12 septembre 2022,
l'autorisation préalable de
mise en location devient
obligatoire.

A NOTER :

La DAPL doit être faite pour une première mise en location ou un changement de locataire. Elle doit être renouvelée à chaque nouvelle mise en location et doit être annexée au contrat de location. La reconduction, le renouvellement de location ou l'avenant au contrat de location ne sont pas soumis à l'obligation de déclaration.

En cas de vente du bien, une autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement. La déclaration de transfert est établie à l'aide du formulaire CERFA n°15663*01 à retourner à la mairie.

Le permis de louer s'applique pour toute location meublée ou non, en tant que résidence principale : ce dispositif ne s'applique pas aux locations touristiques saisonnières (moins de 8 mois dans l'année), ni aux baux commerciaux.

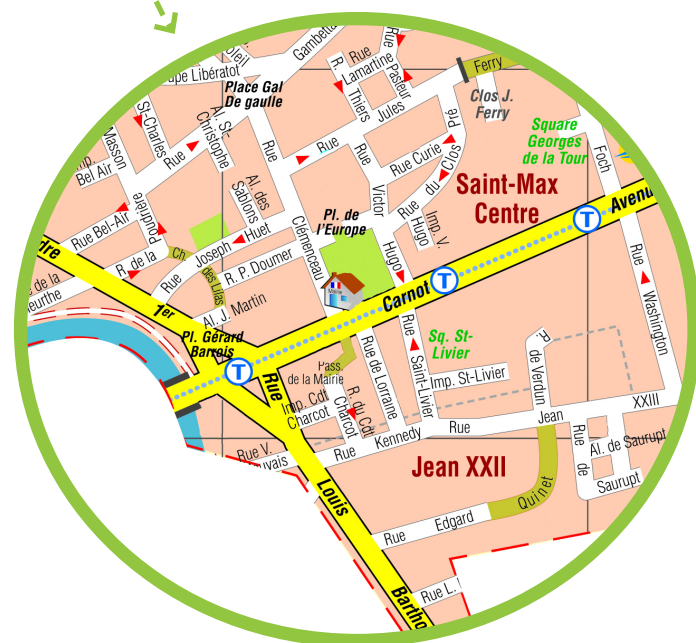
Contact :

Mairie de SAINT MAX

03 83 18 28 85

permisdelerouer@mairie-saint-max.fr

PLAN DU SECTEUR D'INTERVENTION





Le permis de louer, c'est quoi ?

Le permis de louer est une autorisation administrative préalable de mise en location accordée par la commune de Saint-Max. Elle fait suite à l'analyse des diagnostics techniques obligatoires à annexer au contrat de location et à la visite du logement. L'objectif est de vérifier l'état et la bonne conformité du logement.



Le permis de louer, pour qui ?

Il concerne les propriétaires qui mettent en location un logement sur le périmètre concerné, lors d'une nouvelle mise en location ou d'un changement de locataire.



Louer sans permis : Attention !

En cas d'absence de demande ou de rejet d'autorisation de mise en location d'un logement, le propriétaire est passible d'une amende allant de 5 000 € à 15 000 €. De plus, aucune allocation logement ne pourra être versée au propriétaire ni au locataire pour un logement ayant fait l'objet d'une décision de rejet du permis de louer.



Comment ça marche ?

- 1 - Par dépôt ou envoi postal de la demande d'autorisation préalable de mise en location (DAPL) auprès de la Mairie, ou par mail à l'adresse suivante :
permisdelouer@mairie-saint-max.fr.
 - Le formulaire à remplir est le CERFA n°15652*01
 - Joindre une copie des diagnostics techniques obligatoires du logement. **Attention : la visite de votre logement ne pourra avoir lieu qu'à réception de toutes ces pièces.**
- 2 - Dans les 7 jours suivant le dépôt de la demande, le bailleur reçoit un récépissé. Attention, ce document ne vaut pas autorisation. Si la demande est incomplète, la mairie vous informera des éléments à préciser.
- 3 - Une visite du logement est fixée avec le bailleur sur des jours ouvrés.
- 4 - La commune informe le propriétaire de la décision, au plus tôt 24h après la visite et au plus tard 1 mois après la réception de la DAPL.

3 cas de figure :

- L'autorisation préalable est délivrée sans aucune réserve : le logement peut être mis en location ;
- L'autorisation préalable avec réserve(s) : le logement peut être mis en location mais sous réserve que des travaux soient faits pour que le logement soit mis en conformité avec les textes réglementaires dans le délai d'un mois suivant la date de dépôt de la DAPL ;
- Refus motivé de délivrance de l'autorisation préalable : le logement ne peut être loué en l'état. La nature des travaux et aménagements sont précisés afin de pouvoir mettre en conformité le logement. Une nouvelle demande d'autorisation doit être réalisée à l'issue des travaux.

