

LES AVIS

Après étude de votre demande, Grand Châtelleraut prend l'une des décisions suivantes :



• **L'AUTORISATION :**
le logement est conforme aux règlements en vigueur.



• **L'AUTORISATION AVEC RÉSERVE :**
le logement est conforme aux règlements en vigueur, mais quelques défauts ont été relevés.



• **LE REFUS :**
le logement présente un ou plusieurs manquements aux règlements en vigueur. Il ne peut être loué en l'état. Le propriétaire devra déposer une nouvelle demande d'autorisation, après régularisation.
• **La décision de refus est transmise à la CAF, la MSA et aux services fiscaux.**

L'autorisation, avec ou sans réserve, doit être annexée au contrat de location.

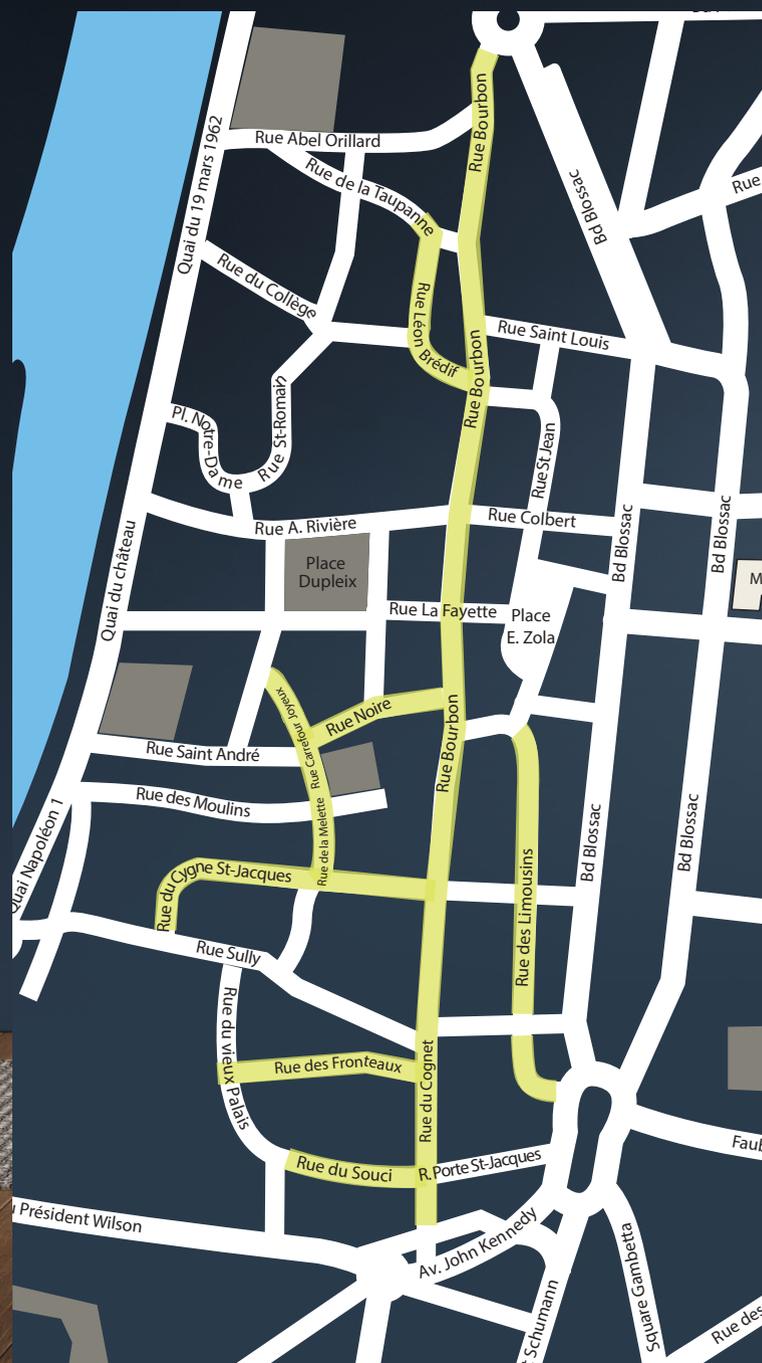
LES SANCTIONS



Le propriétaire encourt jusqu'à 5 000 € de sanction, en cas de mise en location sans demande d'autorisation. Elle pourra s'élever à 15 000 €, en cas de récidive dans un délai de 3 ans ou de mise en location en dépit d'une décision de rejet.

LE PÉRIMÈTRE CONCERNÉ PAR LE DISPOSITIF

● Périmètre permis de louer



AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION

Avec l'OPAH-RU des centres anciens de Châtelleraut, des aides aux travaux sont disponibles, sous conditions.

Contactez la Maison de l'habitat de Grand Châtelleraut uniquement sur rendez-vous

1 square Gambetta, 86100 Châtelleraut
05 49 93 00 05



Afin de lutter contre l'habitat indigne, Grand Châtellerault instaure le « permis de louer » à partir du 11 septembre 2024.

Chaque propriétaire d'un logement locatif situé à Châtellerault dans le périmètre concerné (voir plan) devra effectuer une demande d'autorisation avant toute mise en location d'un logement vide ou meublé à usage de résidence principale.

LA DEMANDE D'AUTORISATION



Les propriétaires de logements locatifs situés dans le périmètre du « permis de louer » ou leurs mandataires doivent déposer un dossier de demande d'autorisation, auprès de Grand Châtellerault :

Par voie postale : à Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault - Service habitat et foncier au 78 boulevard Blossac - 86 100 Châtellerault

Par voie électronique :
permisdelouer@grand-chatellerault.fr

LA DEMANDE D'AUTORISATION DOIT COMPORTER :

- Le document CERFA n° 15652*01 rempli (il existe une notice d'utilisation CERFA n° 52148*01)
- Le dossier de diagnostic technique visé par l'article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989, à savoir :
 - Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
 - Le Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)
 - La copie de l'état indiquant la présence ou l'absence d'amiante
 - L'état de l'installation intérieure de gaz
 - L'état de l'installation électrique intérieure
 - L'état des risques et pollutions

L'INSTRUCTION :



À réception de la demande d'autorisation, Grand Châtellerault dispose d'un mois pour émettre un avis. Le dépassement de ce délai vaut pour accord.

Conformément à l'article L635-3 du Code de la Construction de l'Habitation, Grand Châtellerault peut demander une visite du logement au propriétaire.

L'instruction de la demande portera notamment sur les caractéristiques du logement :

- Électricité / gaz
- Équipements
- Habitabilité
- Sécurité
- Ventilation

Ces éléments doivent être conformes, aux réglementations en vigueur :

- Articles R 1331 – 14 et suivants du Code de Santé Publique
- Le Code de la Construction et de l'Habitation
- La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent

PERMIS DE LOUER



Pour en savoir plus

SERVICE HABITAT ET FONCIER

05 49 20 30 61

permisdelouer@grand-chatellerault.fr



LES TEXTES DE RÉFÉRENCE :

Le régime de l'Autorisation Préalable de Mise en Location est régi par les textes législatifs et réglementaires suivants :

- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014
- Le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016
- L'arrêté NOR LHAL 1634601A du 27 mars 2017
- Loi n°2024-322 du 9 avril 2024

La Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault a institué le régime de l'Autorisation Préalable de Mise en Location par délibération du 4 mars 2024.