

**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



PERMIS DE LOUER

La réglementation

Permis de Louer

Autorisation Préalable de Mise en Location (APML)

Déclaration de Mise en Location (DML)

Outil de lutte contre l'habitat indigne sur des territoires à forte proportion d'habitat dégradé

Cadre juridique:

- Loi ALUR sous les articles : L 634-1 et L 635-1, et R 634-1 et R 635-1 du CCH
- Arrêtés du 27 mars 2017 portant sur les formulaires cerfa.

Objectifs: mettre sur le marché locatif des logements ne portant pas atteinte à la santé ou sécurité des occupants

- Outil de contrôle et de lutte contre les marchands de sommeil
- Dispositif de veille

Champ d'application

Locations soumises à la loi de 1989, à *renouveler à chaque mise en location*.

Exclusion des logements HLM et conventionnés privés

Mise en place du dispositif Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) Déclaration de Mise en Location (DML)

Délibération de la collectivité compétente :

A l'initiative de:

l'EPCI compétent en matière d'habitat ou de la commune si l'EPCI n'est pas compétent.

La délibération détermine :

- le régime retenu
- les zones concernées,
- le lieu et les modalités de dépôt des la demande ou déclaration de louer
- la date d'entrée en vigueur du dispositif (*6 mois après la date de publication de la délibération*)

Elle est transmise par la collectivité à la CAF et à la MSA.

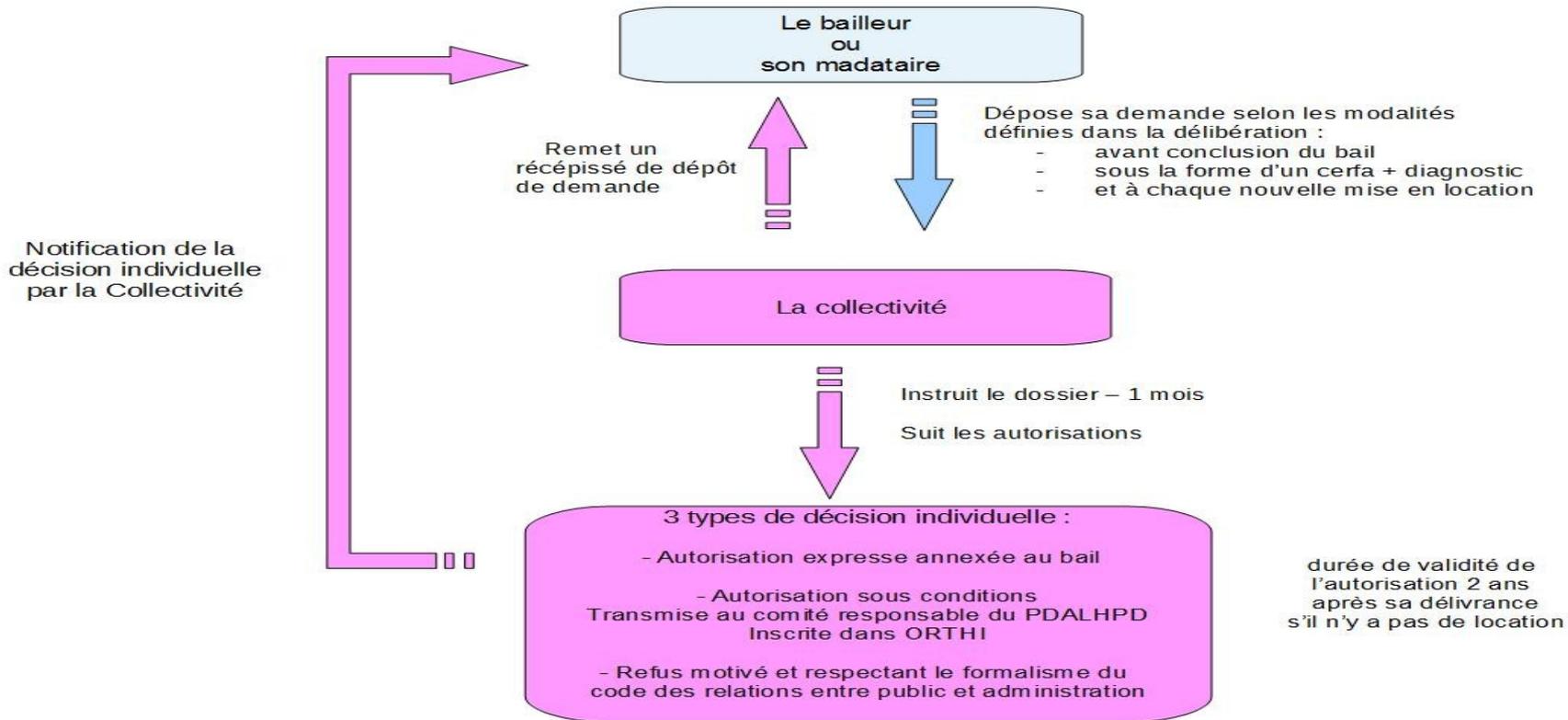
Délégation de la mise en œuvre et de suivi aux communes membre de l'EPCI :

l'EPCI compétent en matière d'habitat avec PLH peut déléguer à ses communes membres, la mise en œuvre et le suivi du dispositif.

La délégation doit être explicite, mentionner la commune délégataire, le champ de compétence, le contenu de la délégation et sa durée.

En l'absence de PLH en cours de validité, la délégation n'est pas possible, l'EPCI reste seul compétent.

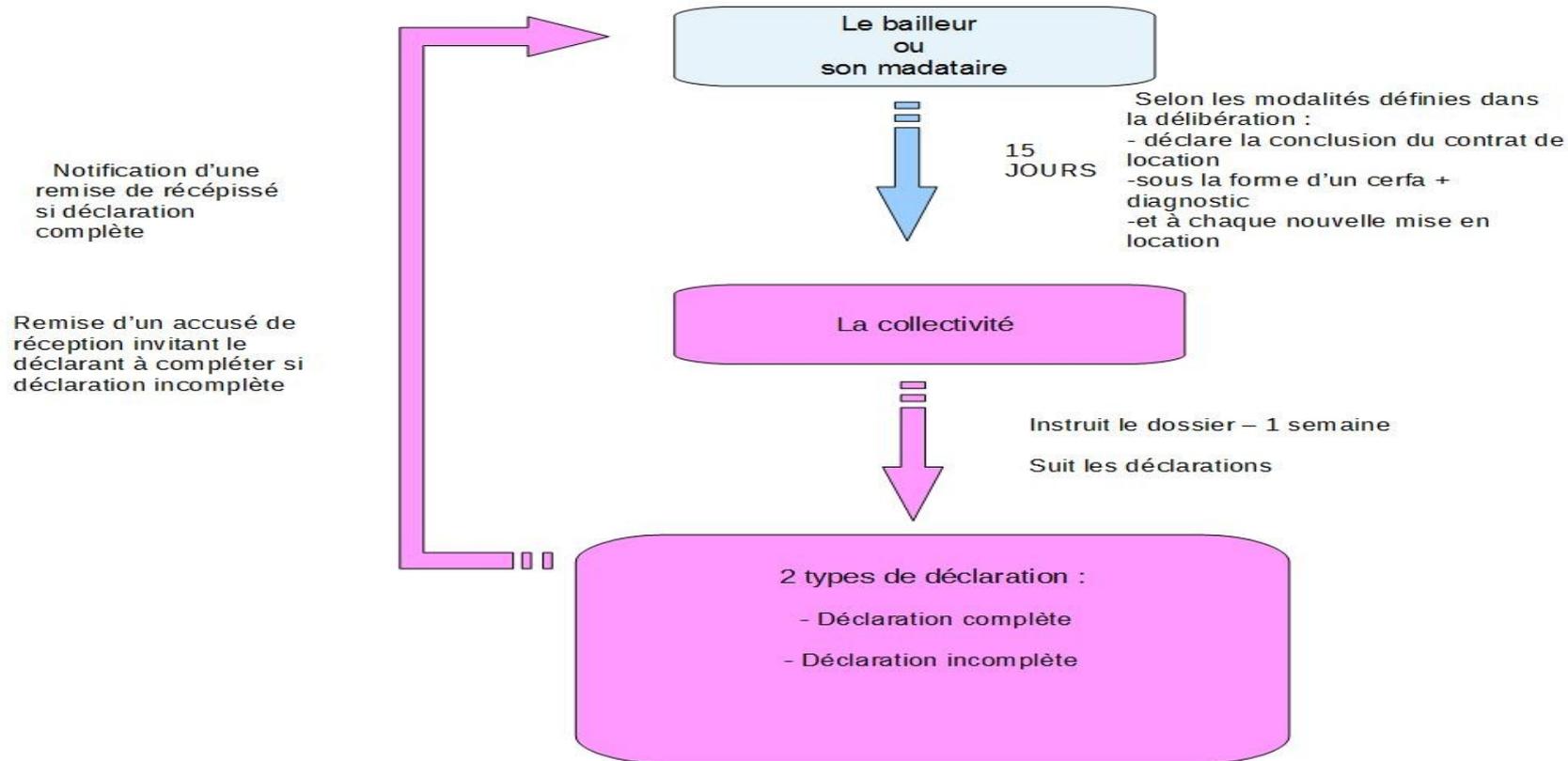
APML : schéma de mise en place



Les effets de l'autorisation de déclaration de louer

Décision	Effets sur bail	Effets sur le bailleur	Sanctions
Autorisation	Conclusion du bail (diagnostics obligatoires)	Permission de louer	sans
Autorisation avec prescriptions	Bail valable: aucun effet sur le bail (Diagnostics obligatoires)	Bail peut être conclu sous respect des prescriptions A défaut possibilité d'émettre des observations sous 1 mois	
Rejet de la décision	Bail valable: aucun effet sur le bail (Diagnostics obligatoires)	Possibilité de régulariser sous 1 mois Peut émettre des observations	Amende maximum 15 000€
Défaut d'autorisation	Bail valable: aucun effet sur le bail (Diagnostics obligatoires)		Amende maximum 5 000€ (maximum 15 000€ en cas de manquement dans les 3 ans)

DML : schéma de mise en place

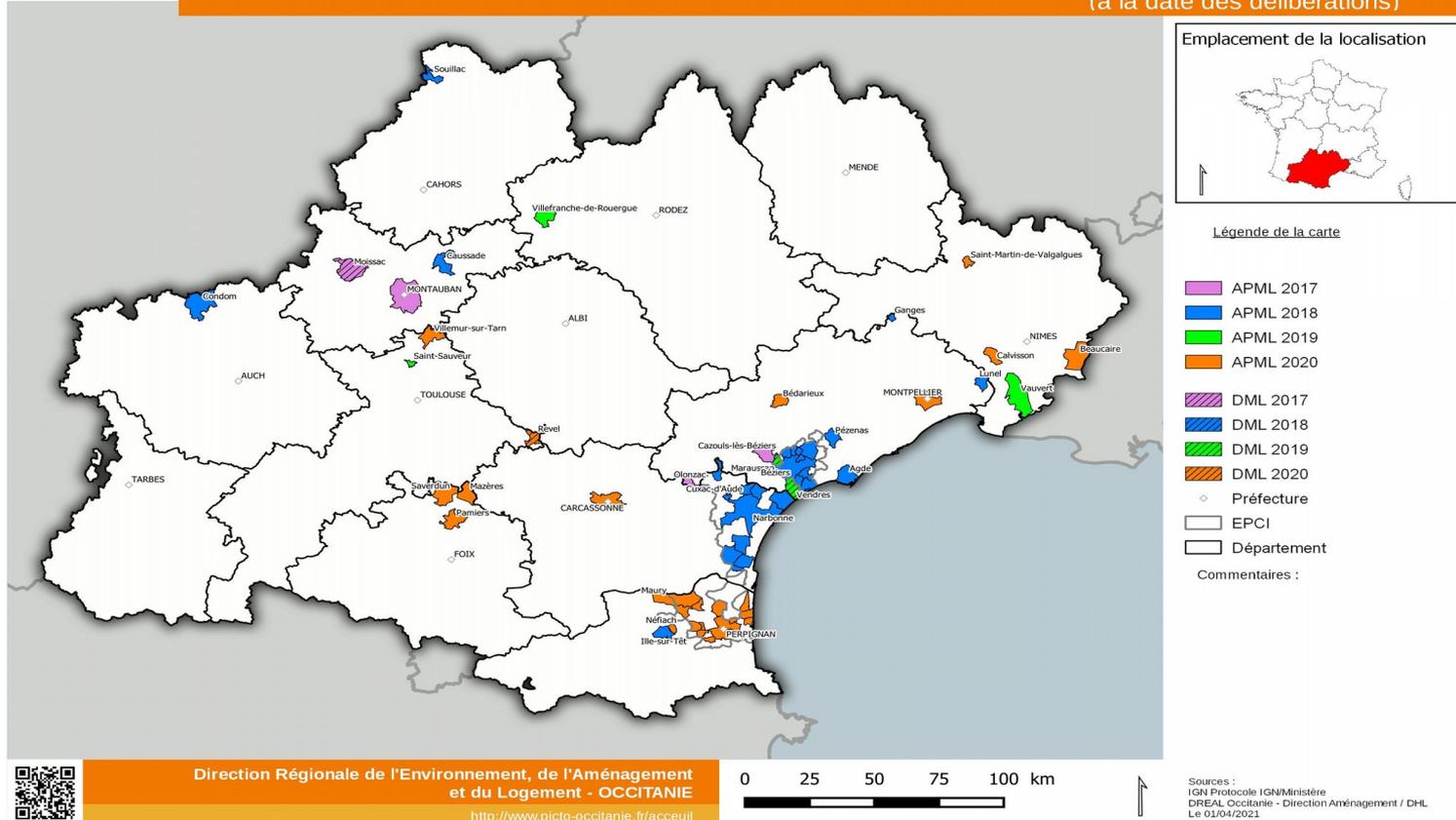


Les effets de la déclaration de louer

Décision	Effets sur le bail	Effets sur le bailleur	Sur les AL	Sanctions
Déclaration complète	Remise d'un récépissé annexé au contrat de location (Diagnostics obligatoires)		Tiers payant des AL	
Déclaration incomplète	Aucun effet sur le bail	Compléter la déclaration dans les 1 mois sinon dépôt d'une autre déclaration	Pas de tiers payant	
Absence de déclaration	Aucun effet sur le bail	Le bailleur peut régulariser en présentant la demande et ses observations sous 1 mois	Pas de tiers payant	Maximum 5 000€

Evolution du permis de louer en Occitanie

Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) et Déclaration de Mise en Location (DML) (à la date des délibérations)



Source d'information

Site de l'ANIL :

<https://www.anil.org/aj-autorisation-prealable-declaration-mise-en-location/>

Correspondants PDLHI dans les départements

Site intranet DGALN/ Habitat privé / rapports locatifs :

<http://intra.dgaln.e2.rie.gouv.fr/declaration-et-autorisation-prealable-de-mise-en-r5810.html>