



Service « Habitat indigne »
Mail : insalubrite@beaumontsuroise.fr
Tél. : 01.30.28.79.79

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
RÉGION ILE-DE-FRANCE
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
BEAUMONT-SUR-OISE

Nos réf. : NG/PF/WB/MOC 18/758

Si vous êtes locataire dans le privé, ce
courrier est à remettre à votre
propriétaire bailleur
(les logements sociaux HLM ne sont pas concernés)

Objet : Mise en place du permis de louer Le 17 décembre 2018

Madame, Monsieur,

Engagée dans la lutte contre l'habitat indigne, la Communauté de Commune du Haut Val d'Oise (CCHVO) se dote d'un outil supplémentaire pour vérifier l'état des logements avant toute mise en location : le permis de louer. Ce dispositif sera mis en place sur la commune de Beaumont-sur-Oise qui traitera directement les dossiers.

Ainsi, à partir du 02 janvier 2019, les propriétaires privés devront se soumettre à une autorisation préalable avant de pouvoir signer un bail de location. En votre qualité de propriétaire bailleur, nous répondons ici à toutes les questions que vous pouvez vous poser.

En quoi consiste le permis de louer ?

Ce dispositif, créé par la loi ALUR, a été entériné par le conseil communautaire de la CCHVO le 25 juin 2018. Il sera officiellement mis en place à partir du 02 janvier 2019. Concrètement, chaque mise en location devra faire l'objet d'une *demande d'autorisation préalable de mise en location* auprès de la ville, et cela, avant de conclure le bail. Ce dispositif a pour but d'éviter la mise en location de logements indignes ou insalubres, qui peuvent présenter des risques pour la santé et la sécurité des futurs occupants.

Quelle sera sa zone d'application ?

Tout le territoire de Beaumont-sur-Oise. Tout **l'habitat privé** locatif, quel que soit le quartier, est concerné à l'exception des baux commerciaux, des logements mis en location par un organisme de logement social et des logements qui bénéficient d'une convention avec l'Etat en application de l'article L. 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Va-t-il être obligatoire ?

Oui. Tout propriétaire souhaitant mettre en location un logement devra obligatoirement obtenir une « *autorisation de mise en location* » délivrée par la ville et ce, avant de signer un bail. Même chose dans un appartement déjà mis en location, mais qui change de locataire. Ainsi, l'autorisation préalable de mise en location doit être renouvelée à chaque nouvelle mise en location.

Et pour le locataire ?

Le locataire devra obligatoirement présenter le *récépissé du dépôt* de la déclaration d'autorisation préalable de mise en location, ainsi que *l'autorisation de mise en location*, pour bénéficier des

aides personnelles au logement. Le propriétaire devra lui remettre ce récépissé et l'autorisation lors de la signature du bail.

Comment cela va-t-il se passer ?

Le formulaire Cerfa n° 15652*01 est à remplir ; vous le trouverez facilement sur internet. Y figureront notamment les coordonnées du bailleur, quelques renseignements sur l'immeuble et les caractéristiques du logement. Le propriétaire devra y joindre les **diagnostics techniques, qui sont déjà obligatoires**. Ces documents seront à déposer au service « urbanisme » situé à l'Espace Municipal, 12 rue Henri Padeloup, 95260 Beaumont-sur-Oise. Après dépôt du dossier un récépissé vous sera transmis. Les agents de la Ville auront un mois pour effectuer une visite de contrôle. À l'issue de cette inspection, trois cas de figure :

- Le logement est en bon état et ne présente pas de risque pour la santé et la sécurité des occupants. Dans ce cas, la ville de Beaumont-sur-Oise vous délivrera une « *autorisation de mise en location* ».
- Le logement présente une légère anomalie technique, mais est dans sa globalité en bon état. Dans ce cas, une autorisation sera accordée, accompagnée d'une obligation de faire des travaux, dans un délai qui vous sera imposé, en fonction des travaux à effectuer. Une contre-visite sera effectuée par les services de la ville et permettra d'attester de la bonne réalisation des travaux.
- Le logement présente des risques pour la santé et/ou la sécurité des futurs occupants : aucune autorisation de louer ne sera accordée. Si vous mettez tout de même le logement en location, vous risquez une amende de 5 000 euros, amende triplée en cas de récidive sous trois ans, et une procédure administrative sera engagée à votre encontre.

Quels seront les délais d'obtention ?

Au dépôt du dossier, après **remise d'un récépissé**, les services communaux disposeront d'un mois pour traiter la demande. Sera-t-il payant ? Cette démarche sera entièrement gratuite pour le propriétaire.

A défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'un mois à compter du dépôt de la demande d'autorisation, le silence gardé par la ville vaut *autorisation préalable de mise en location*.

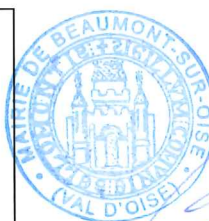
Quels sont les risques encourus à louer sans permis ?

Le manquement au respect de cette nouvelle règle entraînera pour le propriétaire bailleur des amendes pouvant aller jusqu'à 5 000 euros, voire 15 000 euros en cas de location malgré un avis défavorable ou en cas de récidive dans les trois ans. Une procédure administrative sera également engagée devant un tribunal.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes meilleures salutations.

DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES

- diagnostic **performance énergétique (DPE)**
- diagnostic **amiante** : permis de construire délivré avant le 01/07/1997
- diagnostic **plomb** : immeuble construit avant 1949
- diagnostic **électricité** : tout ou partie d'installation de +15 ans
- diagnostic **gaz** : tout ou partie d'installation de +15 ans



Le Maire,

Nathalie Groux

Conseillère régionale d'Ile de France