

POURQUOI EST-IL INSTAURÉ À TARASCON ?

Les mises en location de logements peuvent engendrer des situations d'inconfort, voire d'habitat indigne, créant des nuisances tant pour les occupants (insalubrité...) que pour le voisinage (problème de bruit, de gestion des déchets, etc.).

ACCM a donc choisi de recourir à ce dispositif pour :

- Assurer un logement digne aux locataires
- Lutter contre les marchands de sommeil
- Améliorer le patrimoine et l'attractivité du territoire

LE PERMIS DE LOUER, QU'EST-CE QUE C'EST ?

C'est une autorisation préalable de mise en location des logements privés, inscrite dans la lutte contre l'habitat indigne.

Le permis de louer garantit aux locataires et futurs locataires que leur logement respecte des normes sanitaires et de sécurité.

Il apporte cette garantie aux propriétaires et vient certifier leur démarche de mise en location.

Le dispositif permis de louer d'ACCM est entré en vigueur le 27 juillet 2022. Il concerne le centre ancien élargi de Tarascon et les Ferrages dans des limites précises (voir plan ci-après). Dans ce périmètre, il est obligatoire.

Il s'applique à la mise en location ou la relocation de logements vides ou meublés.

Avec l'OPAH communautaire, des aides aux travaux sont disponibles, sous conditions. Se rapprocher de l'opérateur URBANIS à la Maison des Projets.

Délibération n° CC 2023_093 en date du 12 juillet 2023 : instauration du régime d'autorisation préalable de mise en location (dit permis de louer) sur le périmètre OPAH-RU de Tarascon. Art. L.635-1 à L.635-11 et R.635-1 à R.635-5 du C. C. H.

NOUVEAU PÉRIMÈTRE CONCERNÉ PAR LE DISPOSITIF À PARTIR DU 1^{ER} JANVIER 2024



Il concerne tous les biens immobiliers représentés sur le plan ci-dessus.

POUR TOUT RENSEIGNEMENT, S'ADRESSER À :

Communauté d'Agglomération ACCM
Service Permis de louer

Centre technique municipal de Tarascon

390 route de St-Rémy

Mail : permisdelouer@agglo-accm.fr

Tél. : 04 90 49 35 21

Site web : agglo-accm.fr

tarascon.fr



Permanences les lundi et mercredi
de 13h à 17h30 à la
Maison des Projets de Tarascon.



Conception : Service Communication - Maire de Tarascon
Ne pas jeter sur la voie publique

**PERMIS
DE
LOUER**

**NOUVEAU
PÉRIMÈTRE**

Vous êtes propriétaires d'un bien aux Ferrages ou dans le centre ancien élargi de Tarascon ?

**PENSEZ À DEMANDER
VOTRE
PERMIS DE LOUER**

**AUTORISATION
PRÉALABLE
DE MISE
EN LOCATION**



Cité provençale
Tarascon



PERMIS DE LOUER



DÉPÔT DE LA DEMANDE D'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION

Le propriétaire a l'obligation de déposer une demande d'autorisation préalable comprenant :

- le formulaire CERFA n°15652*01
- le dossier de diagnostic technique DDT*

L'envoi ou le dépôt du dossier se fait

- Par voie électronique : permisdelouer@agglo-accm.fr
- Par voie postale :

Communauté d'agglomération ACCM
Service Habitat - Permis de louer
5 rue Yvan Audouard - BP 30228
13637 ARLES CEDEX

- Au Centre technique municipal de Tarascon, 390 route de St Rémy

* Le DDT regroupe :

- Diagnostic de performance énergétique
- État d'installation intérieure d'électricité et de gaz
- Constat amiante (pour les logements < 1997)
- Constat des risques d'exposition au plomb (pour les logements construits avant 1949)
- Certificat de mesurage



REMISE D'UN RÉCÉPISSÉ

Le dossier est complet

Il vous est délivré un accusé de réception. Attention, ce récépissé ne vaut pas autorisation.

Le dossier est incomplet

Une demande de pièces complémentaires est envoyée au propriétaire précisant les éléments manquants à fournir.

Le propriétaire dispose de 15 jours pour fournir les pièces manquantes.

Passé ce délai, la demande est refusée et le propriétaire se voit dans l'obligation de déposer une nouvelle demande.



VISITE DE CONTRÔLE

Lorsque le dossier est complet, le propriétaire ou son mandataire sera contacté pour fixer une visite de contrôle du logement.

Lors de la visite de contrôle : Il sera procédé à une évaluation de l'état du logement, à l'aide d'une grille de critères objectifs portant sur la sécurité et la salubrité du logement.

Au terme de la visite, un rapport sera rédigé et accompagné d'un avis (favorable ou défavorable). Le cas échéant, il indiquera la nature des travaux ou aménagements recommandés ou prescrits.



DÉCISION

La décision rendue par l'ACCM **prendra la forme d'un arrêté** et sera notifiée au propriétaire, au plus tard un mois après la réception du dossier complet.

La décision peut prendre 2 formes :

- Une autorisation qui devra être annexée au bail de location,
- Un refus (avec prescription de travaux à mettre en œuvre pour y remédier). Une nouvelle demande après travaux devra alors être déposée. La décision de refus est transmise à la CAF, la MSA et aux services fiscaux.



VALIDITÉ DU PERMIS

- L'autorisation sera caduque si le logement n'est pas loué dans les deux ans suivant son obtention.
- Une nouvelle autorisation sera nécessaire à tout changement de locataire.

*En cas de changement de propriétaire l'autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement. Il faut alors remplir une déclaration de transfert d'AMPL (autorisation préalable de mise en location) formulaire CERFA n°15663*01*

SANCTION

En cas d'absence d'autorisation et de mise en location en dépit d'une décision de rejet de la demande, le propriétaire encourt jusqu'à 5 000€ de sanction, prise par le Préfet. 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.