Permis de louer

Lutte contre l’habitat insalubre : Autorisation préalable de mise en location "permis de louer"

Afin de lutter contre l’habitat indigne et les marchands de sommeil, particulièrement présents en centre-ville, la commune de Meulan-en-Yvelines et la communauté Urbaine GPS&O ont souhaité mettre en place le "permis de louer" institué par la loi ALUR, visant à s’assurer que les logements, vides ou meublés, destinés à la location d’habitation principale ne portent atteinte ni à la sécurité des occupants, ni à la salubrité publique.

Ce dispositif concerne les propriétaires d’un logement situé dans le périmètre d’une opération de revitalisation de territoire (ORT), hors logements sociaux et baux commerciaux qui ne sont pas concernés par ce dispositif. Ainsi, depuis le 1er septembre 2021, les propriétaires qui souhaitent mettre en location leur bien situé dans le périmètre validé par le Conseil communautaire de la CU GPS&O et le Conseil municipal doivent impérativement constituer un dossier.

La commune pourra réaliser une visite de contrôle du bien avant la conclusion du bail. Seule une nouvelle mise en location ou un changement de locataire sont concernés, la reconduction, le renouvellement de location ou l’avenant au contrat de location ne sont pas soumis au "permis de louer".

La démarche s’effectue auprès du Centre Communal d’Action Sociale (CCAS) et le dossier doit se composer des pièces suivantes :

- Formulaire CERFA n° 15652-01 de demande d’autorisation préalable de mise en location
- Diagnostic de performance énergétique
- Constat de risque d’exposition au plomb
- Diagnostic amiante
- Diagnostic électrique / gaz
- État des risques (naturels et technologiques) et pollution
- Plan intérieur faisant apparaitre les métrages des pièces principales (donc hors cuisine, salle de bain, salle d'eau, WC et locaux de rangement)
- Photos intérieures et extérieures du logement
- Projet de bail ou le bail indiquant le montant du loyer et des charges.

Depuis le 1er janvier 2025, la commune est en charge du suivi des procédures d’infraction et du recouvrement des amendes administratives liées au non-respect des règles de l’autorisation préalable de mise en location.

Le montant de l’amende peut être compris entre 500 et 5 000 euros pour une mise en location sans demande préalable et sans régularisation malgré une mise en demeure, et peut atteindre la somme de 15 000 euros dans le cadre d’une mise en location malgré un refus prononcé par la collectivité.

Procédures liées à l'insalubrité

Si un immeuble ou un logement présente un danger pour la santé ou la sécurité de ses occupants ou du voisinage, le Préfet peut engager une procédure d’insalubrité, et selon l’urgence, certaines mesures peuvent être prises. La procédure d’insalubrité concerne uniquement l’état de l’immeuble ou du logement ou ses conditions d’occupation.

Le logement d’habitation doit respecter les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Toute personne (occupant, voisin, association...) ayant connaissance de faits révélant l’insalubrité d’un immeuble ou d’un logement doit saisir le Maire de la commune.

À la suite de la visite du logement par un agent formé du CCAS accompagné de la police municipale, un rapport est transmis à l’Agence Régionale de Santé. Le Maire met ensuite en demeure le propriétaire de réaliser les travaux dans un délai imparti.

PERIMETRE PERMIS DE LOUER

RUE	N° coté Pair	N° coté impair
Abreuvoir (rue de l')	Toute la rue	
Albert 1er (quai)	Toute la rue	
Albert Joly (quai)	Toute la rue	

Annonciades (cité des)	toute la résidence du 5 rue des Annonciades	
Annonciades (rue des)	2 au 30	du 7 au 19 b
Arquebuse (quai de l')	Toute la rue	
Aubette(place de l')	Toute la place	
Baillage (quai du)	Tout le quai	
Bénédictins (impasse des)	Toute l'impasse	
Beauvais (rue de)	2 au 32	1 au 21
Beauvais (ruelle de)	Toute la ruelle	
Berteaux (boulevard Maurice)	Tout le boulevard	
Bézard (square Raymond)	Tout le square	
Blois (rue François de)	Toute la rue	
Bout Malo (rue du)	Toute la rue	
Carrières (rue des)	2 au 24	1 au 5
Chaîne (rue de la)	Toute la rue	
Challan (rue)	Toute la rue	
Châtelain Guillet(rue)	Toute la rue	
Chéronnet (rue)	Toute la rue	
Chèvremont (rue)	Toute la rue	
Clemenceau(rue Georges)	Toute la rue	
Commandant Emile roussel (place du)	Toute la place	
Comte Robert 1er (rue du)	Toute la rue	
Croissant (place du)	Toute la place	
Davanne (rue Nicolas)	Toute la rue	
Deuil (impasse du)	Toute l'impasse	
Degrès (ruelle des)	Toute la ruelle	
Ecoles (rue des)	Toute la rue	
Eglise (rue de l')	Toute la rue	
Fontaine saint Nicolas (ruelle de la)	Toute la rue	
Fort(rue du)	Toute la rue	
Galéran (rue)	Toute la rue	
Gambetta	2 au 62	1 au 41
Gamaches (rue des)	Toute la rue	
Gros (place Brigitte)	toute la place	
Haute (rue)	Toute la rue	
Ile Belle	Piscine, tennis et Hôtel Mercure	
Joly(quai Albert)	Tout le quai	
Jozon (rue Albert)	Toute la rue	
Leclerc (rue Nicolas)	Toute la rue	
Lecuyer (rue de la côte)	Toute la rue	
L'étang (place)	Toute la place	
Levrier (rue)	Toute la rue	
Maréchal Foch (rue du)	Toute la rue	
Massacres (rue du)	Toute la rue	
Montcient (boulevard de la)	Toute la rue	
Notre Dame (rue)	Toute la rue	
Parc Municipal (résidence du)	Tout le parc	
Pénitents (place des)	Toute la place	

Pont Saint Côme (ru du)	Toute la rue	
Ravanne (rue Gustave)	Toute la rue	
Ronde(ruelle de)	Toute la ruelle	
Regard (ruelle du)	Toute la ruelle	
Ruelles (rue des)	Toute la rue	
Saint-Avoye(ruelle)	2 au 6	tout le côté
Saint-Jacques (rue)	Toute la rue	
Saint-Michel (ruelle)	Toute la ruelle	
Saint-Nicolas (rue de la côte)	Toute la rue	
Sorbier (allée Jean)	Toute l'allée	
Tanneries(rue des)	2 au 32	1 au 31
Tessancourt(rue de)	2 au 30	1 au 29
Valéry (rue Paul)	Toute la rue	
Vexin (place du)	Toute la place	
Vieux château (rue du)	toute la rue	
Vieux fossés (rue des)	Toute la rue	
Vion d'Hérouval (rue)	Toute la rue	
Voûte (ruelle de)	Toute la ruelle	
124 degrès (ruelle des)	Toute la ruelle	

Document(s)

Formulaire "Permis de louer"

CERFA Demande d’autorisation préalable de mise en location de logement

Bien comprendre le "permis de louer"

Liens utiles

Cœur de Ville : Un nouveau souffle pour Meulan-en-Yvelines

Contact

mail : permisdelouer@ville-meulan.fr

Tel : 01 30 90 41 22