Permis de louer

Un nouveau dispositif pour lutter contre l'habitat insalubre

Le permis de louer permet de référencer et de mieux contrôler l’état des biens proposés à la location par les propriétaires privés particuliers. Depuis le 1er janvier 2023, les logements mis en location doivent être déclarés en mairie.

L’objectif : lutter contre le logement indigne, mais aussi réhabiliter le patrimoine et renforcer l’attractivité de certains quartiers.

Quels sont les logements concernés ?

Le dispositif concerne tous les logements loués en tant que résidences principales par les propriétaires particuliers, qu’ils soient meublés ou non.
Ce permis de louer sera valable deux ans, puis devra être renouvelé uniquement en cas de relocation.

Quels sont les quartiers concernés ?

Tous les quartiers de la ville sont concernés, mais la démarche sera différente selon l’emplacement du logement à louer (voir "infos pratiques")

Pour la suite de votre demande, voire *"Infos pratiques"* à gauche

---

Déjà locataires, vous vivez dans un logement insalubre ?

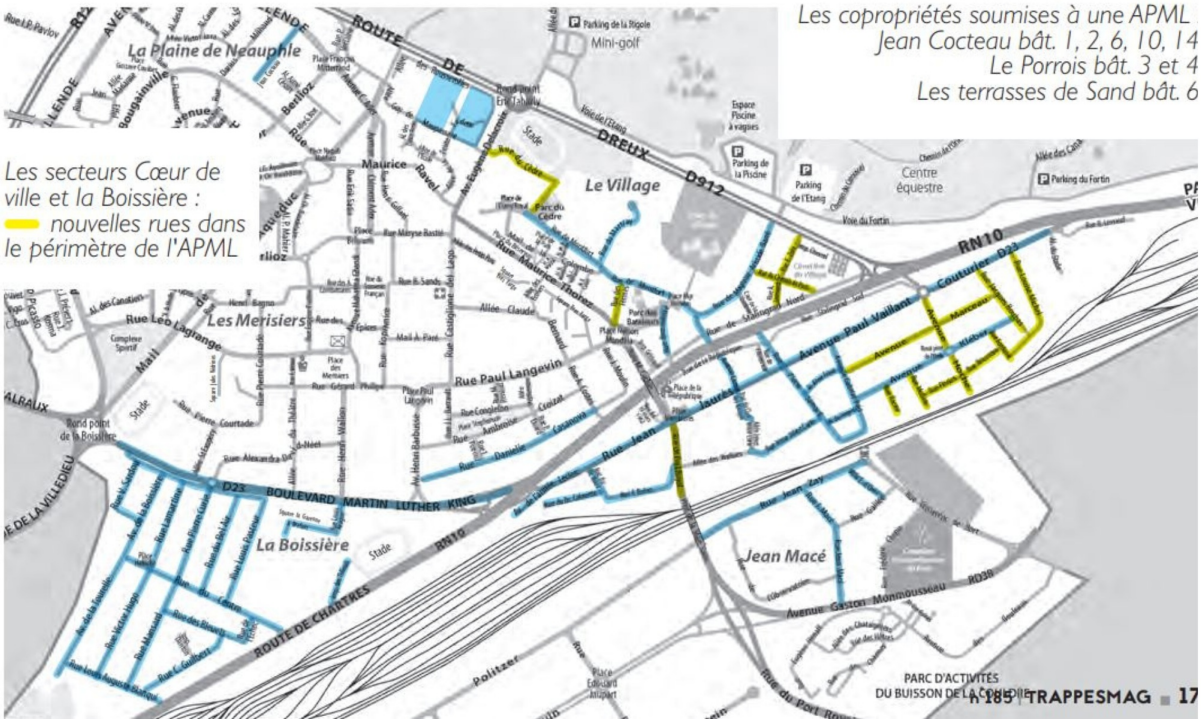
Contactez vous aussi la Cellule de défense des locataires pour signaler votre situation :

- defense.locataires@mairie-trappes.fr
- 01 30 69 16 74

Infos pratiques

A Si votre bien se situe dans l'un de ces quartiers *(en bleu)*, vous devrez effectuer une demande d'**Autorisation Préalable de Mise en Location (APML)** : quartier cœur de ville, la Boissière et les copropriétés Jean Cocteau / Les terrasses de Sand (sq. G. Sand) / Le Porrois (sq. L. Pergaud).

B Partout ailleurs, vous devrez simplement **déclarer votre mise en location (DML)** 15 jours après la signature du bail. Cette déclaration sera à transmettre à la cellule de défense des locataires, et devra s'accompagner des diagnostics immobiliers obligatoires



NOUVEAUTÉ 2024

À compter du 1er mars le périmètre APML s'élargit, avec 16 rue du secteur "Cœur de Ville" qui passent de la DML à l'APML, pour renforcer la protection des futurs locataires.

COMMENT OBTENIR MON PERMIS DE LOUER ?

Cas A

Autorisation préalable de mise en location (APML)

formulaire Cerfa N°15652*01

Cas B

Déclaration de mise en location (DML)

formulaire Cerfa N°15651*01

Étape 1

Remplissez le formulaire Cerfa correspondant. Vous devrez également fournir obligatoirement les diagnostics immobiliers du logement concerné :

1. **Diagnostic de performance énergétique** (DPE) ;
2. **État des risques et pollutions** (naturels, miniers, technologiques, sismiques, radon...)
3. Et selon les cas :

- si une installation a plus de 15 ans :
  - **État de l'installation intérieure de l'électricité** ;
  - **État de l'installation intérieure du gaz** ;
- si la construction du logement date...
  - d'avant 1997 : **Diagnostic amiante** mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ;
  - d’avant 1949 : **Constat de risque d'exposition au plomb** (Crep).

Transmettez le tout (Cerfa + diagnostics immobiliers) à la Cellule de défense des locataires de la ville, qui vous enverra un récépissé.
Vous serez notifié si votre demande est incomplète ou si des précisions sont nécessaires.

Pour une APML, deux nouvelles étapes sont nécessaires :

Pour une DML, la démarche est terminée !

Étape 2

Après réception et examen des pièces transmises, la collectivité pourra demander une visite de contrôle. Les agents de la Cellule de défense des locataires procèderont à une évaluation du logement (sécurité, salubrité...) et établiront un rapport de visite.

Les critères contrôlés :

- La dimension des pièces (la surface habitable doit être supérieure ou égale à 9m² avec une hauteur sous plafond supérieure ou égale à 2m20).
- L’éclairage naturel.
- La ventilation.
- La présence d'un système de chauffage.
- La conformité de l’installation électrique (prises électriques et interrupteurs).

Étape 3

La Ville transmettra sa réponse par voie postale au plus tard un mois après la réception du dossier, sur la base du rapport de visite et de l'avis émis par la Cellule de défense des locataires.

Deux cas sont possibles. Le permis de louer est :

1. **Accordé**
   Votre logement peut être mis en location.
2. **Refusé**
   Le logement présente un risque pour la sécurité des occupants ou la santé publique et ne peut être loué en l’état. Des travaux sont nécessaires.
   Dès ceux-ci réalisés, le propriétaire peut refaire une demande d’APML.

Que risque un propriétaire qui ne ferait pas la demande de permis de louer ?

Le propriétaire qui ne ferait pas de dépôt d'une demande de permis de louer est passible d'une amende pouvant atteindre 5.000 €, et jusqu’à 15.000 € en cas de nouveau manquement.

Liste des rues concernées par le régime de l’APML

- ANNEXE 1 : périmètre révisé « Cœur de Ville »
- ANNEXE 2 : Périmètre La Boissière
- ANNEXE 3 : périmètre des « Trois copropriétés »

Déposer sa demande

- **en version numérique**
  - Par mail : permisdelouer@mairie-trappes.fr
- **en version papier**
  - Par courrier en recommandé avec accusé de réception :
    Hôtel de Ville
    1 place de la République
    CS 90544
    *78197 T*rappes cedex
  - En le déposant à la Cellule de défense des locataires, à l'accueil de l'Hôtel de Ville, contre récépissé.

Document(s)

cerfa_15652-01.pdf
cerfa_15651-01 (Déclaration simple de mise en location)
État des risques
ANNEXE 1 : périmètre révisé « Cœur de Ville »
ANNEXE 2 : Périmètre La Boissière
ANNEXE 3 : périmètre des « Trois copropriétés »

Liens utiles

Notice explicative pour une demande d'autorisation préalable de mise en locatio...
http://www.georisques.gouv.fr/

Contact

Service Hygiène / Cellule de défense des locataires

Téléphone : 01.30.69.16.74