



Le permis de louer sur la commune de Bapaume



Manuel 2021

Le permis de louer en quelques questions

Qu'est-ce que le permis de louer ?



Par délibération du 7 novembre 2019, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sud-Artois a voté l'instauration du permis de louer sous régime de déclaration sur l'ensemble du parc privé de la commune de Bapaume. Le dispositif est effectif depuis le 24 août 2020.

Le régime de **déclaration** oblige les propriétaires à informer la collectivité de la mise en location d'un logement dans les 15 jours suivant la conclusion d'un nouveau contrat de location et donne lieu à la remise d'un récépissé.

Pourquoi le mettre en place ?

Pour la Communauté de Communes du Sud-Artois, l'instauration d'un tel dispositif présente un réel intérêt sur Bapaume. En effet, alors qu'à l'échelle des 64 communes de l'intercommunalité la majorité des résidences principales sont occupées par des propriétaires, sur Bapaume les locataires sont majoritaires.

Appliquer un permis de louer avec le régime de déclaration a pour objectif principal de **mieux connaître le parc de logement** sur le marché de la location. Le formulaire de déclaration de mise en location renseigne les caractéristiques du logement (type de bâti, âge, équipements) et doit être accompagné du dossier de diagnostics techniques qui constitue le « carnet de santé » du logement.



Comment fonctionne le dispositif ?

Quand un propriétaire signe un **nouveau contrat de location**, il remplit le formulaire **cerfa n°15651*01**¹ et le transmet au Guichet Unique de l'Habitat de la Communauté de Communes du Sud-Artois dans les **15 jours suivant la signature du contrat de location**.

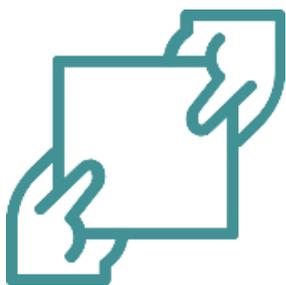
La déclaration de mise en location ne concerne pas les renouvellements, reconductions et avenants au bail. Les locations touristiques saisonnières (inférieures à 4 mois) et les baux commerciaux ne sont pas concernés par le dispositif.



Le formulaire de déclaration de mise en location **doit être accompagné du dossier de diagnostic technique (DDT)** tel que défini par l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989. Le DDT est un élément indépendant du permis de louer, il doit être transmis à chaque nouveau locataire pour information. Ce dossier est composé des éléments suivants :

¹ Disponible sur le site service-public.fr : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47392>

Diagnostique	Objet	Validité
Diagnostic de performance énergétique (DPE)	Il informe le locataire de la consommation énergétique du logement et des émissions de gaz à effet de serre.	10 ans
Constat d'exposition au risque de plomb (CREP)	Il indique la présence ou absence de plomb dans les logements construits avant 1949 .	Illimitée en cas d'absence de plomb
L'état d'amiante	Il est à fournir sur demande du locataire pour les logements dont le permis de construire a été délivré avant juillet 1997 .	Illimitée pour les états réalisés après le 1 ^{er} avril 2013
État de l'installation intérieure d'électricité	Il renseigne de la qualité du réseau du logement. Il est à réaliser pour les installations électriques de plus de 15 ans .	6 ans
État de l'installation intérieure de gaz	La logique est la même que pour l'électricité. Il est à réaliser pour les installations de gaz de plus de 15 ans .	6 ans
État des risques et pollutions	Il informe le locataire des risques naturels ou technologiques qui peuvent concerner le logement.	Un état doit être refait en cas d'arrêté qui prescrive, approuve ou annule un plan de prévention des risques par le Préfet et concernant la commune où se situe le logement.



Vous pourrez retrouver des informations supplémentaires concernant ces diagnostics sur le site Service-public.fr à l'adresse suivante : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N20591>.

La remise du dossier de déclaration peut se faire **au choix** : **par dépôt** au siège de la Communauté de Communes du Sud-Artois (5 rue Neuve à Bapaume) aux heures habituelles d'ouverture, ou **par courriel** à l'adresse courriel habitat@cc-sudartois.fr.

Si le dossier est complet, un accusé de réception est remis, valant récépissé de déclaration de mise en location. Si le dossier est incomplet, il sera renvoyé au dépositaire avec précision des éléments absents qui seront à fournir.

Que se passe-t-il en cas de non déclaration ?

Si une location n'est pas déclarée dans les 15 jours suivant la signature du bail, **il est toujours possible de régulariser sa situation** auprès de l'intercommunalité en envoyant le formulaire dédié et les pièces jointes requises.

Par ailleurs, lorsque les obligations de déclaration ne sont pas remplies, le représentant de l'Etat peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations, ordonner le paiement d'une amende dont le montant maximal peut atteindre 5 000 €. Le produit est intégralement reversé à l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

Améliorer un logement en 2021

Si votre logement nécessite des travaux pour être aux normes ou pour améliorer son confort, le Guichet Unique de l'Habitat du Sud-Artois est là pour vous aider !

OPAH
Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
du Sud-Artois

Des **aides financières**
pour vos **travaux d'amélioration**
de l'**habitat**

03 21 59 17 17
habitat@cc-sudartois.fr

2020 - 2^{ème} année

Cette opération ne fait pas l'objet de démarchage

Logo of the Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) and the logo of the Communauté de Communes du Sud-Artois.

Nous pouvons vous mettre en relation notamment avec un **conseiller spécialisé sur les questions de performance énergétique** des logements, appartenant au réseau national et public FAIRE², qui pourra gratuitement vous orienter sur les travaux à réaliser et surtout comment les financer. Il est possible de rencontrer notre conseiller au cours de permanences sur le territoire du Sud-Artois (Bapaume, Bertincourt, Bucquoy, Croisilles).

Aujourd'hui, occupant ou bailleur, il existe deux systèmes pour être aidé financièrement sur le Sud-Artois. Tout d'abord grâce à **l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)**, dispositif conventionné jusqu'en 2023 entre l'ANAH et la Communauté de Communes, qui permet de financer un bouquet de travaux ou une rénovation globale. En cas de projet éligible, vous serez accompagné tout au long de la démarche par un opérateur agréé par l'ANAH.

Pour les travaux moins importants ne rentrant pas dans les critères de l'OPAH, il sera possible de se diriger vers **MaPrimeRénov'**, dispositif national lancé début 2020. Vous pouvez dès à présent vous rapprocher du Guichet Unique de l'Habitat pour en savoir plus sur les travaux éligibles et les subventions possibles.

Au-delà des travaux, vous pouvez également bénéficier d'une assistance sur les problématiques fiscales ou de relation locataire/bailleur sur le plan juridique en contactant **l'Agence Départemental d'Information sur le Logement (ADIL)**³ par téléphone, et qui au besoin pourra se déplacer sur Bapaume au siège de la Communauté de Communes pour vous rencontrer.

Appelez le Guichet Unique de l'Habitat au 03 21 59 17 17 pour tout renseignement complémentaire

² <https://www.faire.gouv.fr/>

³ Vous pouvez consulter l'offre d'information de l'ADIL sur le lien suivant : <https://bit.ly/2rineWf>