

Le **PERMIS DE LOUER**

Quartier Pissevin

Un dispositif pour lutter
contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil

En vigueur depuis le 1^{er} mars 2023





Le Permis de louer, qu'est-ce que c'est ?

L'autorisation préalable de mise en location dit « permis de louer » est un dispositif issu de la **loi Alur en 2014**, complétée par la **loi ELAN en 2018**, qui vise à prévenir et à lutter contre l'habitat indigne en autorisant la mise en location aux seuls logements conformes aux critères de décence et non susceptibles de porter atteinte à la santé et à la sécurité des occupants.

Ainsi, toute nouvelle mise en location dans le périmètre concerné par ce dispositif doit faire l'objet d'une autorisation préalable délivrée par la Ville de Nîmes.

Depuis le 1^{er} mars 2023, le Permis de louer est en vigueur sur les 12 copropriétés de l'ORCODIN (Opération de Requalification des Copropriétés dégradées d'Intérêt National) - Quartier PISSEVIN.

Dès le 1^{er} février 2025, ce dernier sera étendu aux 4 copropriétés du Plan de sauvegarde de la galerie Richard Wagner (La Garrigado, Li Bécarut, Lou Piboulo, Lou Ferigoulier).



Pourquoi ce dispositif ?

La Ville de Nîmes a mis en place ce dispositif afin de garantir aux locataires de ce périmètre, l'accès à un habitat digne.



Le périmètre concerné



Légende :

- en bleu : en vigueur depuis le 1^{er}
- en rouge : extension, en vigueur



Qui est concerné ?

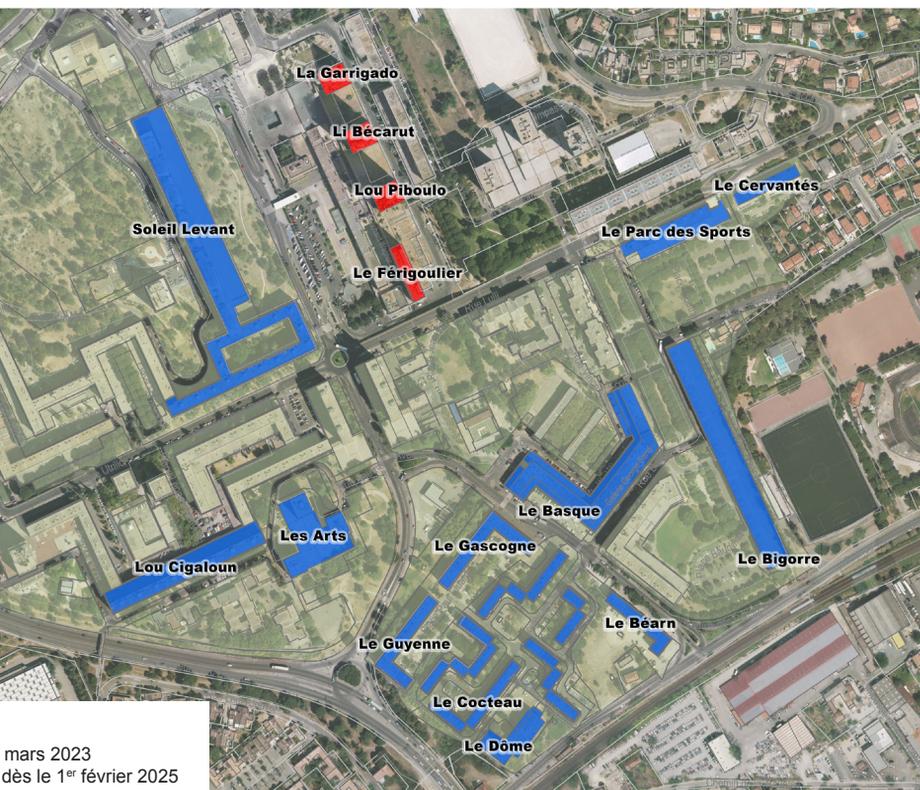
Le permis de louer concerne **tous les bailleurs ou mandataires de bien**.

Il s'applique sur le périmètre concerné :

- à tous les logements locatifs privés en résidences principales,
- à toutes les premières mises en locations et changements de locataires.

Il ne concerne pas :

- les logements conventionnés ANAH,
- les renouvellements/avenants de bail,
- les locations touristiques saisonnières (moins de 4 mois dans l'année),
- les baux commerciaux.





Pour quelle durée de validité ?

› 1^{er} cas :

Cette autorisation sera caduque si le logement n'est pas loué dans les deux ans suivant son obtention.

› 2^e cas :

Une nouvelle autorisation sera nécessaire à tout changement de locataire.



Quelle sanction pour les propriétaires bailleurs qui ne font pas la demande ?

En cas de location d'un logement sans autorisation préalable, le propriétaire encourt une amende pouvant aller jusqu'à 15 000 €.



Dois-je payer ?

La **visite technique** du logement est réalisée **GRATUITEMENT** pour les propriétaires / mandataires de logement par l'opérateur Citémétrie



Le Maire de Nîmes a décidé de ne pas instaurer de tarif pour la réalisation des visites. **Seuls les diagnostics obligatoires sont à la charge des propriétaires bailleurs.**





La procédure à suivre



CONSTITUER LE DOSSIER

Remplir le CERFA n°15652*01 et joindre les diagnostics obligatoires

01

02

DÉPÔT DU DOSSIER

Votre dossier est complet ✓

Votre dossier est incomplet ✗

Courrier de la Mairie vous demandant les pièces manquantes



03

RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT

adressé au propriétaire/gestionnaire du bien.



PRISE DE RDV ET VISITE TECHNIQUE
avec l'opérateur Citémétrie donnant lieu au rapport de visite.

04

DÉPÔT D'UNE NOUVELLE DEMANDE
CERFA N°15652*01 + factures des travaux réalisés préconisés dans le rapport de visite initiale.



DECISION DU MAIRE



DÉSACCORD

Le bien ne peut être loué en l'état. Des travaux doivent être réalisés pour sa mise en conformité



ACCORD

le bien peut être loué. La décision doit être annexée au bail.



Quels sont les documents à fournir à la demande ?

► **Le formulaire de demande** (à remplir), récupérable en ligne sur le site de la Ville : www.nimes.fr/habitat/permis-de-louer.html

■ CERFA n° 15652*01 dûment rempli par le propriétaire

► **Les diagnostics obligatoires :**

■ Diagnostic de performance énergétique (DPE)

■ Diagnostic électrique et gaz pour les installations de plus de 15 ans

■ État des risques et pollutions (naturels, miniers et technologiques)

■ État mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante



Comment faire ?

1- Le propriétaire constitue le dossier

En remplissant le formulaire CERFA n° 15652*01 à l'aide de la notice explicative d'utilisation (cerfa n°52148) téléchargeables sur le site de la Ville (www.nimes.fr/habitat/permis-de-louer.html ou sur www.service-public.fr)

2- Le propriétaire transmet le dossier complet :

- Soit en version papier en Lettre Recommandée avec Accusé de Réception à l'adresse suivante :

Services Techniques Ville de Nîmes
Direction de l'Urbanisme Pôle Habitat
152, Avenue Robert Bompard
30000 Nîmes

- Soit en version numérique à l'adresse mail suivante :

permis.louer@ville-nimes.fr

Pour toutes informations complémentaires,
vous pouvez consulter le lien
www.nimes.fr/habitat/permis-de-louer.html

