



## *Guide pratique*

# PERMIS LOUER

A la demande de la commune, la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée a institué sur certains secteurs de Moisselles, une autorisation préalable de mise en location dite "Permis de Louer" afin de lutter contre l'habitat indigne qui crée des risques et des nuisances tant pour les occupants que pour le voisinage.

À partir du 1<sup>er</sup> décembre 2025, un bailleur ne pourra louer son bien dans ces secteurs que si les conditions de sécurité et de salubrité sont bien respectées.

### **Les objectifs de la mise en place du permis de louer sont multiples :**

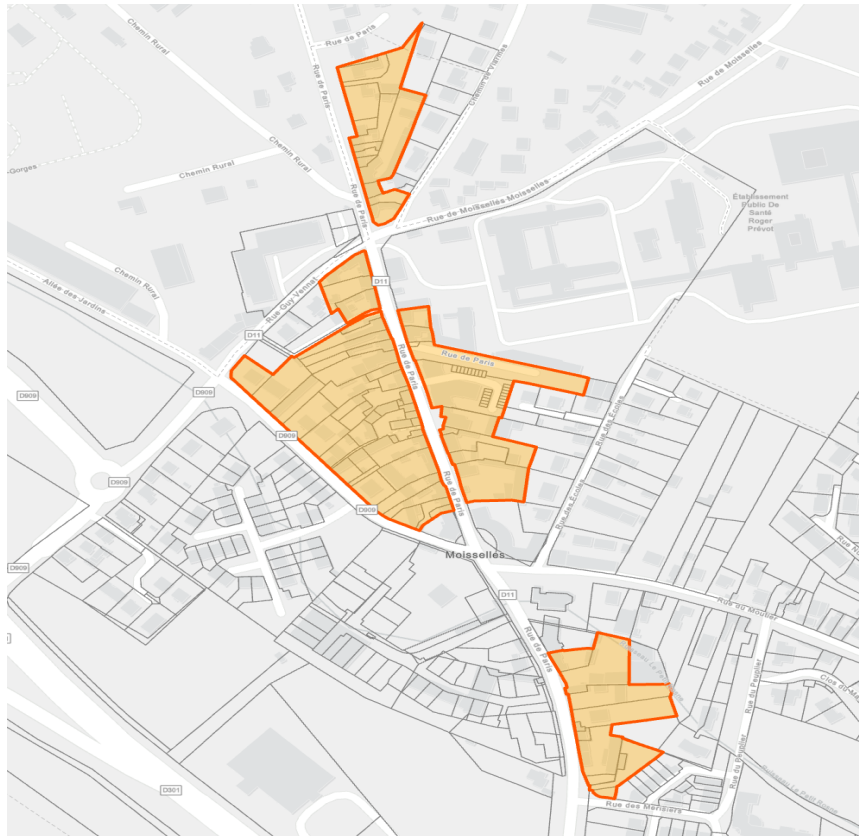
- Assurer un logement digne aux locataires.
- Lutter contre les marchands de sommeil.
- Préserver le patrimoine et l'attractivité de notre commune.

La mise en place de ce dispositif permet d'intervenir en amont de la location et de ne pas devoir attendre une éventuelle plainte du locataire.

## Quels sont les secteurs concernés ?

Le périmètre du permis de louer inclut des propriétés ciblées correspondant à des immeubles collectifs anciens en copropriété ou appartenant à un bailleur unique, soit à titre préventif, soit en raison de suspicion de situation de mal-logements. Il pourra évoluer si nécessaire.

Tout propriétaire bailleur dont le logement se trouve aux adresses ci-dessous a l'obligation de déposer en mairie une autorisation préalable de mise en location.



## Quelles sont les locations concernées par la demande de permis de louer ?

- La première mise en location.
- Le changement de locataire.

### Ne sont pas concernés

- les renouvellements de bail, les reconductions de bail et des avenants au bail,
- les locations touristiques saisonnières (moins de 4 mois dans l'année),
- les baux commerciaux.

# Le cadre juridique



Référence	Objet
Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (ALUR)	Création du dispositif de contrôle des mises en location
Loi n°2024-322 du 9 avril 2024	Transfert du pouvoir de sanction aux communes et EPCI
Décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016	Modalités de mise en œuvre du permis de louer
Décret n°2024-970 du 30 octobre 2024	Recouvrement local des amendes et adaptation du CCH *
Articles L.634-1 à L.634-5	Déclaration de mise en location
Articles L.635-1 à L.635-11	Autorisation préalable de mise en location
Articles R.634-1 à R.634-5	Modalités réglementaires de déclaration
Articles R.635-1 à R.635-11	Modalités réglementaires d'autorisation préalable

- Délibération de la communauté d'Agglomération de Plaine Vallée n°55 du 21 mai 2025 portant sur l'extension du dispositif de l'autorisation préalable à la mise en location à la commune de Moisselles et délégation de mise en œuvre.

- Délibération de la Communauté d'Agglomération de Plaine Vallée n°10 du 18 mai 2022 instaurant le dispositif de l'autorisation préalable à la mise en location et délégation de mise en œuvre.

- Délibération du conseil municipal n° 07 - 2025 du 9 avril 2025 relative à la signature d'une convention de délégation liée à la mise en œuvre et au suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location dite « permis de louer » entre la CAPV et la commune de Moisselles.

- Convention cadre délégation du dispositif dit « permis de louer » entre la CAPV et la commune de Moisselles.

Infraction	Montant de l'amende	Code Construction Habitation
Mise en location <b>sans autorisation préalable</b>	Jusqu'à <b>5 000 €</b>	<b>CCH art. L. 635-7</b> (sanctions)
Récidive dans les 3 ans	Jusqu'à <b>15 000 €</b>	<b>CCH art. L. 635-7</b>
Absence de <b>déclaration de mise en location</b>	Jusqu'à <b>5 000 €</b>	<b>CCH art. L. 634-4</b>
Récidive d'absence de déclaration	Jusqu'à <b>15 000 €</b>	<b>CCH art. L. 634-4</b>
Non-respect d'une <b>interdiction de louer</b>	Jusqu'à <b>15 000 €</b>	<b>CCH art. L. 521-4</b>
Entrave au contrôle ou non-transmission des documents	Amende administrative	<b>CCH art. L. 635-9</b>

La ville a mandaté l'opérateur agréé SOLIHA pour instruire en son nom les demandes de permis de louer.

# Le permis de louer EN 4 ÉTAPES



## DÉPÔT D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION

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

- CERFA pour la demande d'autorisation préalable de mise en location :  
**CERFA 15652\*01**
- Dossier de diagnostic technique (DDT) : vous pouvez trouver la liste et les caractéristiques des diagnostics à fournir sur :  
**[www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33463](http://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33463)**

Le dossier complet peut être :

- envoyés par mail à l'adresse : [urbanisme@mairie-moisselles.fr](mailto:urbanisme@mairie-moisselles.fr)
- déposés directement en mairie
- envoyés par voie postale en courrier recommandé avec A/R



## REMISE D'UN RÉCÉPISSÉ

- La mairie délivre un récépissé de dépôt. **Ce récépissé ne vaut aucunement autorisation.**
- Si le dossier est incomplet :  
un courrier listant les pièces manquantes est adressé au demandeur qui dispose d'un délai d'1 mois pour fournir ces pièces.  
Passé ce délai, une nouvelle demande de permis de louer devra être déposée.

Le délai pour instruire la demande ne commencera qu'à compter de la complétude du dossier.

À défaut de notification d'une décision expresse dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la demande d'autorisation **complète**, le silence gardé par la mairie vaut autorisation préalable de mise en location sans toutefois que celle-ci puisse être interprétée comme une reconnaissance du caractère décent ou digne du logement.

# Le permis de louer

## EN 4 ÉTAPES



### VISITE DE CONTRÔLE

- L'opérateur privé mandaté par la commune contacte le propriétaire ou son mandataire pour fixer une date de visite de contrôle du logement.
- Lors de la visite, l'opérateur procède 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, l'opérateur privé rédige un rapport de visite destiné à la commune. Le cas échéant, il indique la nature des travaux ou aménagements recommandés ou prescrits.



### DÉCISION

À l'appui du rapport de visite, le Maire prend une décision sous forme d'arrêté :

- Autorisation si les critères sont respectés.
- Autorisation sous conditions en cas de défauts et désordres mineurs : le propriétaire devra dans le délai indiquer y remédier et envoyer les factures et photos des travaux réalisés. Une contre-visite pourra être réalisée le cas échéant. L'autorisation deviendra caduque si les prescriptions ne sont pas levées et justifiées dans le délai fixé.
- Refus si une mise en location porte atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique. Cette décision sera assortie de la description des désordres constatés et de la prescription des travaux à mettre en œuvre pour y remédier. Une fois les travaux réalisés et si le propriétaire souhaite toujours louer son bien, il sera dans l'obligation de déposer une nouvelle demande en mairie pour pouvoir louer son bien.

La décision est notifiée au propriétaire, au plus tard un mois après la réception du dossier complet, par voie postale, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Permis de Louer est un service payant

L'instruction du dossier est payante pour le demandeur qui recevra un titre de recettes après le dépôt de sa demande.

TARIFS :

<b>Instruction du dossier initial</b>	340,00 €
<b>Contre Visite dossier initial</b>	190,00 €
<b>Nouveau dossier suite à un refus ou à un dossier incomplet</b>	250,00 €

# Questions & réponses

## **Faut-il déposer une demande d'autorisation de louer à chaque changement de locataire ?**

Le permis de louer est valable deux ans. Tout changement de locataire durant cette période de validité ne nécessite pas de nouvelle demande. Passée deux ans, et en cas de changement de locataire, le propriétaire devra déposer une nouvelle demande d'autorisation.

## **Que faire en cas d'avenant au contrat de bail ?**

Seule la mise en location et 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.

## **En cas de changement de propriétaire, quelle démarche ?**

- Une autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement.
- Ce transfert prend effet à compter du dépôt par le nouveau propriétaire, auprès de la mairie, d'une déclaration de transfert, sous réserve de l'accord du bénéficiaire initial de l'autorisation.
- La déclaration de transfert est établie à l'aide du formulaire CERFA n°15663\*01 à retourner en mairie : [https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa\\_15663.do](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_15663.do)

## **Si le logement est géré par une agence immobilière, qui effectue la demande d'autorisation ?**

Les agences immobilières prennent en charge cette procédure si les clauses du mandat le prévoient.

## **Si le logement n'est pas loué tout de suite ?**

L'autorisation devient caduque si le logement n'est pas loué deux ans après la date d'autorisation.

## **Les produit des amendes seront versé directement à la Commune : Pour quoi faire ?**

La perception directe des amendes permet à la commune de disposer de moyens financiers supplémentaires pour renforcer ses actions en matière de lutte contre l'habitat indigne, conformément aux dispositions de la loi n°2024-322 du 9 avril 2024 et du décret n°2024-970 du 30 octobre 2024 qui attribuent aux collectivités territoriales la compétence en matière de sanction et de recouvrement.

# PERMIS DE LOUER

*Guide pratique*

**PROPRIÉTAIRES,**  
avant de proposer votre bien à la location, n'oubliez pas qu'il vous faut désormais  
disposer d'un PERMIS DE LOUER dans certains secteurs de la ville.

**Pour toute information, vous pouvez contacter la mairie au 01 39 91 05 72.**

**Mairie de Moisselles**

5 Rue du Moutier

95570 MOISSELLES

01 39 91 05 72

[secretariat@mairie-moisselles.fr](mailto:secretariat@mairie-moisselles.fr)

[urbanisme@mairie-moisselles.fr](mailto:urbanisme@mairie-moisselles.fr)

[www.mairie-moisselles.fr](http://www.mairie-moisselles.fr)