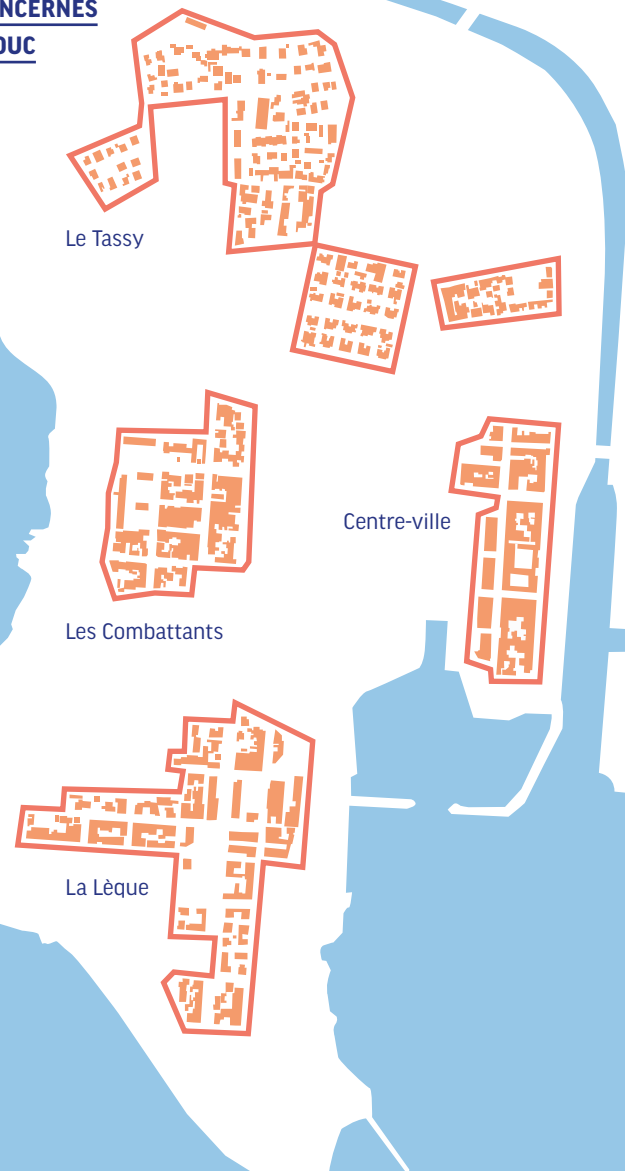


**SECTEURS CONCERNÉS
À PORT-DE-BOUC**



**SECTEURS CONCERNÉS
À MARTIGUES***



Pays de Martigues
Hotel de l'Agglomération
Rond-Point de l'Hôtel de Ville
BP 90104 - 13693 Martigues cedex
04 42 06 90 10

* uniquement pour les T1 et T2

**Vous êtes propriétaire
d'un logement
locatif ?**

**Vous êtes locataire
de votre résidence
principale ?**

**À PARTIR DU
15 NOVEMBRE
2021**

LE PERMIS DE LOUER

EN CENTRES-VILLES DE MARTIGUES ET PORT-DE-BOUC

Pour l'amélioration des logements locatifs privés



PLUS D'INFOS :
Division Habitat du Pays de Martigues, 04 86 64 86 70



EDITO DU PRÉSIDENT

Être bien dans son logement est une préoccupation fondamentale.

La question de l'habitat occupe une place essentielle dans le quotidien des Françaises et des Français ainsi que dans leurs aspirations au « mieux vivre ».

Le permis de louer que nous avons décidé de mettre en place sur le Territoire du Pays de Martigues s'inscrit dans cette volonté.

Il permet, quand on est locataire, d'avoir toutes les garanties d'un logement digne, capable d'accueillir des occupants dans les conditions les meilleures.

Il contraint aussi les propriétaires à remplir les mêmes ambitions quand ils décident de mettre en location leur bien privé.

Aux côtés des Commissions de lutte contre l'habitat indigne, de l'OPAH ou encore de « Martigues en Couleurs » que nous avons déjà développés, c'est un nouvel outil qui sécurise et labellise les logements du parc privé des communes de Port-de-Bouc et de Martigues.

L'habitat indigne, les marchands de sommeil ne peuvent avoir leur place dans un territoire qui promeut les valeurs de solidarité et d'égalité.

Sans être la solution à toutes les situations, le permis de louer est déjà une réponse pour que dans l'avenir, les drames comme ceux de la rue d'Aubagne à Marseille ne se reproduisent plus.

Gaby Charroux

Président du Pays de Martigues

LE PERMIS DE LOUER, qu'est-ce que c'est ?

C'est une **autorisation préalable** de mise en location des logements privés, inscrite dans la lutte contre l'habitat indigne. Le permis de louer garantit aux locataires et futurs locataires que leur logement respecte des **normes sanitaires et de sécurité**. Il apporte cette garantie aux propriétaires et vient certifier leur démarche de mise en location.

Le dispositif permis de louer du Pays de Martigues entre en vigueur le **15 novembre 2021** pour une durée de deux ans. Il concerne les centres-villes de Martigues et Port-de-Bouc, dans des limites précises (voir plans ci-après). Dans ces périmètres, il devient **obligatoire**.

Il s'applique à la mise en location ou la relocation de **logements vides ou meublés à usage de résidence principale**.

> Plus d'infos en lisant
L'article R. 635-1
du Code de la construction
et de l'habitation (CCH)

QUI peut obtenir le permis de louer ?

- Le propriétaire bailleur.
- Le gestionnaire de biens mandaté par un bailleur du parc privé qui loue des logements destinés à l'habitation principale.

Pour la ville de Martigues, cela concerne uniquement les T1 (studio, une seule pièce à vivre) et les T2 (une chambre séparée de la pièce principale).

Pour la ville de Port de Bouc, tous les logements sont concernés dans le périmètre.

COMMENT ça marche ?

L'autorisation préalable de mise en location doit impérativement être obtenue avant la signature du bail.

1. Constitution du dossier par le propriétaire bailleur ou le gestionnaire de bien

Remplir le formulaire CERFA n° 15652*01 (*téléchargeable sur www.service-public.fr*) et y joindre :

- Un diagnostic de performance énergétique
- Un constat de risque d'exposition au plomb pour les logements construits avant 1949
- Un diagnostic amiante pour tous les bâtiments d'avant 1997
- L'état de l'installation intérieure de l'électricité et du gaz
- Un plan du logement

2. Dépôt du dossier

• À Martigues :

- Sur place, à la Direction de l'Urbanisme de l'Hôtel de Ville, avenue Louis Sammut
- Ou par email à dau@ville-martigues.fr

• À Port-de-Bouc :

- Sur place, au pôle Habitat de la Maison des Services au Public, rue Charles Nedelec
- Ou par email à pole.habitat@portdebouc.fr

Lors du dépôt, une fiche de procédure de suivi du dossier est remise au propriétaire.

3. Traitement du dossier

Le dossier est envoyé pour traitement par email sous 48h à la division Habitat du Pays de Martigues.

Un récépissé est transmis au propriétaire à réception du dossier complet.

La demande est instruite sous un mois. Durant ce délai, un technicien du Pays de Martigues fera une visite du logement.

4. Trois réponses possibles

• L'autorisation est favorable, elle est envoyée au propriétaire qui devra l'annexer au contrat de bail.

• L'autorisation est soumise à la condition de réalisation de travaux de mise aux normes de décence. Pour obtenir une autorisation favorable et permettre la location, le propriétaire doit fournir les factures attestant des travaux faits et une contre-visite sera réalisée par un technicien du Pays de Martigues.

Si les travaux ne sont pas réalisés, un avis de refus sera délivré. Le propriétaire devra déposer une nouvelle demande d'autorisation préalable de mise en location.

• L'autorisation est refusée lorsque le logement est passible de porter atteinte à la sécurité des locataires et à la salubrité publique. Dans ce cas, le refus est transmis au Préfet, au Maire de la commune concernée, à la CAF (ou MSA) et à l'ARS. Pour obtenir l'autorisation, une nouvelle demande doit être déposée après réalisation des travaux.

> Vous êtes peut-être éligible
aux aides à la réalisation des
travaux.
Pour connaître les conditions
d'accès, contactez-nous.

COMBIEN DE TEMPS dure l'autorisation ?

L'autorisation doit être renouvelée à chaque nouvelle mise en location et jointe au bail. L'autorisation devient caduque s'il n'y a aucune mise en location dans les 2 ans suivant sa délivrance.

QUELLES SONT LES SANCTIONS encourues par les propriétaires ?

Si le propriétaire ne dépose pas de demande d'autorisation préalable de mise en location, il peut être sanctionné d'une amende allant jusqu'à 5 000 €.

Cette amende peut être portée à 15 000 € en cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans.

Dans le cas d'une mise en location en dépit d'une décision de rejet, le propriétaire peut se voir sanctionné d'une amende allant jusqu'à 15 000 €.

Plus d'informations

Hôtel de ville de Martigues

Direction de l'Urbanisme
Av.Louis Sammut - 13500 Martigues
04 42 44 31 00
dau@ville-martigues.fr

Maison des Services au Public de Port-de-Bouc

Pôle Habitat
Rue Charles Nedelec - 13110 Port-de-Bouc
04 42 40 73 50
pole.habitat@portdebouc.fr