Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 10 janvier 2023

Carpentras, mise en place du permis de louer

La Ville de Carpentras vient de mettre en place un dispositif d'autorisation préalable à la location de logements 'Permis de louer', dans le secteur Nord de la ville. Objectif ? Valoriser les propriétaires des logements aux normes, et, ainsi, lutter contre l'habitat indigne.

C'est aussi une autorisation préalable à la mise en location obligatoire pour toute signature de bail à compter du 3 avril 2023. De fait, la mairie visite les logements en vue d'autoriser ou non leur location en fonction de critères précis.

Les logements concernés
Il s'agit de locations meublées ou non, destinées à l'habitation principale, à l'exclusion des locations de logement sociaux ou ne constituant pas une résidence principale de l'occupant.

Objectif
Déterminer si le logement satisfait à la sécurité et à la santé de ses occupants. Pour cela le bailleur doit pouvoir fournir le Cerfa N°15652 disponible ici, ainsi que les diagnostics techniques obligatoires : performance énergétique (tous), diagnostics amiante (pour les constructions antérieures à juillet 1997), plomb (pour les constructions avant 1949), ERP (Etat des risques et pollutions selon la zone), gaz (pour une installation de plus de 5 ans) et électricité (également pour une installation de plus de 5 ans).

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 10 janvier 2023

DR

Validité des diagnostics
Pour le DPE (Diagnostic de performance énergétique) la validité est de 10 ans, sauf pour les diagnostics réalisés entre le 1er /01/2013 et le 31/12/2017 qui ont cessé d'être valides le 31/12/2022 et ceux réalisés entre le 1er/01/2018 et le 30/06/2021 qui ne sont valides que jusqu'au 31/12/2024.

Pour l'amiante le diagnostic est illimité en cas d'absence d'amiante et valable 3 ans en présence d'amiante.

Même chose pour le plomb avec une date de validité de seulement 6 mois en cas de présence de ce métal.

L'Etat des risques et pollutions, selon la zone, est de 6 mois ; de 6 ans pour **le gaz** si l'installation date de plus de 5 ans, même chose pour **l'électricité**.

Comment mettre son bien en location ?
Pour mettre votre bien en location vous devrez remplir le Cerfa N°15652*01 et faire réaliser les diagnostics techniques, puis déposer votre dossier complet en mairie sur rendez-vous ou par voie postale ou électronique à permisdelouer@carpentras.fr

Le dossier est ensuite vérifié puis visité par un agent de la mairie. Si le logement est conforme, l'autorisation de mise en location est délivrée et le logement peut être loué.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 10 janvier 2023

Si le logement ne répond pas aux critères, la demande est rejetée et le logement ne peut être loué.

Durée d'instruction
La durée d'instruction est de 30 jours à réception d'un dossier complet et le périmètre concerné est le cœur de ville nord de Carpentras. L'autorisation préalable de mise en location doit être jointe au contrat de bail.

Qui contacter ?
Le service instructeur est à contacter auprès de la Direction des affaires juridiques, du foncier et du logement, 72, rue d'Inguimbert 84 200 Carpentras. 04 90 60 84 00 permisdelouer@carpentras.fr

Dans le cas d'un refus de louer
En l'absence d'un dépôt de dossier, le propriétaire peut être sanctionné d'une amende de 5 000€ ; Dans le cas **d'une mise en location malgré le refus de la commune**, le propriétaire peut être sanctionné d'une amende allant jusqu'à 15 000€.
Source ici.

DR