



Permis de louer : comment l'obtenir ?

A qui s'adresse-t-il ?

A compter du 1^{er} septembre 2019, les propriétaires bailleurs d'un logement situé sur Douvres-La-Délivrande, dans une des rues listées par la délibération du conseil municipal du 04/02/2019, doivent déposer une demande d'autorisation de louer avant la mise en location de leur bien.

Les rues concernées par le permis de louer sont :

- Rue du Général de Gaulle ;
- Rue aux Nobles ;
- Rue du Général Leclerc ;
- Rue du Bout Varin ;
- Place de la Basilique ;
- Rue des Noyers ;
- Rue de la Poterie ;
- Rue de la Dime ;
- Rue de la Fontaine ;
- Rue de la Haule ;

Par délibération du 06/02/2020, du 23/03/2021 et du 25/05/21 la commune a étendu le permis de louer aux rues suivantes :

- Rue du Lavoir ;
- Route de Langrune (Côté pair)
- Rue Abbé Bellée
- Rue du Régiment de la Chaudière (TAILLEVILLE)
- Rue du Figuier (TAILLEVILLE)

Quels types de logement ?

Le permis de louer concerne les logements privés ou conventionnés (hors location HLM) loués vides ou meublés.

Sont exclus du dispositif :

- Les logements loués à titre commercial.
- Les locations meublées de vacances.
- Les locations de garage.

Les formulaires à compléter

Pour effectuer la formalité requise pour votre logement, vous devez utiliser le formulaire type établi par le ministère chargé du Logement :

- Le formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement (Cerfa n°15652*01) : téléchargeable sur le site de la ville : www.douvres-la-délivrande.fr ou sur servicepublic.fr. Il est à compléter et à envoyer assez tôt avant la mise en location afin d'obtenir votre autorisation avant la signature du contrat de location.

Pour vous aider à le remplir, ce formulaire est accompagné d'une notice explicative téléchargeable.

Les documents à annexer et à transmettre

Dans les deux cas, pour compléter votre dossier, vous devez annexer au formulaire le dossier de diagnostics techniques (DDT) que vous avez fait établir par un diagnostiqueur.

Pour rappel, le DDT doit impérativement comprendre :

- Le diagnostic de performance énergétique (DPE) ;
- Le constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP) pour les logements construits avant 1949 ;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz.

Le CERFA et le DDT sont à déposer à la mairie de DOUVRES LA DELIVRANDE : 8 route de Caen 14440 DOUVRES LA DELIVRANDE.

Vous pouvez également les transmettre à la mairie par voie postale en Lettre Recommandée avec Accusé de Réception : Hôtel de ville CS 10033 14440 DOUVRES LA DELIVRANDE ou par voie électronique : infos@mairie-douvres14.com

Renseignements complémentaires :

Emilie DELANOY-HAMON, Directrice Générale des Services : 02 31 36 24 53

Stéphanie LEJEUNE, Responsable CCAS : 02 31 36 24 28

L'autorisation de louer

Une fois que vous avez complété et transmis le formulaire, la mairie vous délivrera un accusé de réception valant récépissé de la demande d'autorisation.

La décision (autorisation /refus) est notifiée au propriétaire au plus tard un mois après la réception du **dossier complet**, par voie postale, en Lettre Recommandée avec Accusé de Réception. Si vous ne recevez aucune réponse dans ce même délai, l'accord est réputé tacite.

Durant cette période de un mois, la mairie peut faire visiter le logement par des agents communaux en charge de cette mission, soit déléguer cette visite à un opérateur privé mandaté par la collectivité.

Une décision de refus sera prise si une mise en location ne répond pas aux normes de décence, de salubrité générale, de santé et de sécurité publique. Cette décision sera assortie de la description des désordres constatés et de la prescription des travaux à mettre en œuvre pour y remédier. Les logements énergivores (F et G du DPE) pourront également se voir refuser de manière automatique l'autorisation de mise en location.

Une fois les travaux réalisés, et si le propriétaire souhaite toujours louer son bien, il devra transmettre les éléments (photos, factures) permettant de vérifier la bonne exécution des travaux.

Une contre-visite pourra être fixée afin de contrôler l'effectivité de ces travaux ou aménagements.

L'autorisation est accordée pour une durée minimale de 12 mois, même en cas de changement de locataire. Au-delà de cette période de 12 mois, vous devrez solliciter **une nouvelle autorisation en cas de changement de locataire faisant l'objet d'un nouveau bail.**

Louer sans permis : quelles sanctions ?

Des amendes sont prévues en cas de mise en location réalisée en dépit de ces obligations :

- Une amende pouvant aller jusqu'à 5.000€ si vous mettez un logement en location sans avoir déposé votre demande d'autorisation préalable et pouvant atteindre 15.000€ si vous omettez une nouvelle fois d'effectuer cette formalité dans un délai de trois ans.
- Une amende pouvant atteindre 15.000€ si vous mettez votre logement en location alors que votre demande a été rejetée.