

Où se renseigner ?



URBANIS cabinet d'études
04 56 60 44 69 / opah@smvic.fr

Où déposer les dossiers ?



Hôtel de ville de Saint-Marcellin
Services techniques
21 place d'Armes
38160 Saint-Marcellin
Courriel : contact.technique@stmarcellin.fr



7 rue du colombier | 38160 SAINT-MARCELLIN

saintmarcellin-vercors-isere.fr





**SAINT-MARCELLIN
VERCORS ISÈRE**
COMMUNAUTÉ

**OPÉRATION
PROGRAMMÉE
D'AMÉLIORATION
DE L'HABITAT / OPAH-RU**



OPAH-RU
2020 - 2026

À partir du
1^{er} janvier
2022

LE PERMIS DE LOUER

Autorisation préalable de mise en location

SAINT-MARCELLIN & SAINT-SAUVEUR
Centre ancien Entrée de ville



saintmarcellin



**PRÉFET
DE L'ISÈRE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Agence
nationale
de l'habitat**

**BANQUE des
TERRITOIRES**



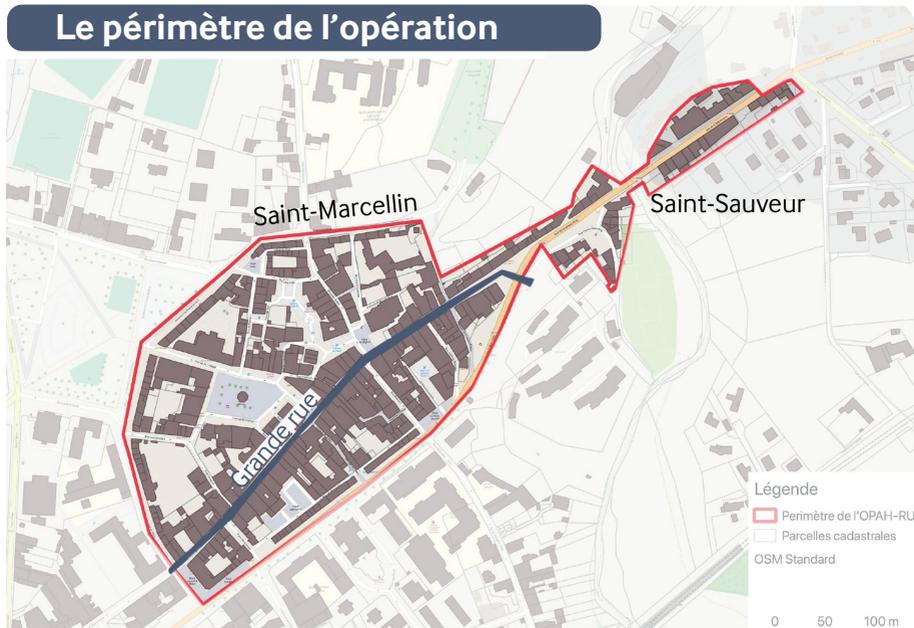
PROCIVIS
ALPES - DAUPHINÉ

www.saintmarcellin-vercors-isere.fr

À partir du 1er janvier 2022, le permis de louer est mis en place par Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté dans le centre ancien de Saint-Marcellin et l'entrée de ville de Saint-Sauveur.

(Périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat)

Le périmètre de l'opération



Dans ce secteur, les propriétaires bailleurs et les gestionnaires de biens devront obtenir une autorisation préalable de mise en location pour toute location ou relocation de logements à usage de résidence principale, loués vides ou meublés.

En cas de reconduction tacite du bail, aucune démarche n'est nécessaire.

Attention, ne sont pas soumis au permis de louer :

- les bailleurs sociaux
- les logements conventionnés par l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat)

Demande d'autorisation préalable de mise en location

Pour obtenir cette autorisation préalable de mise en location, les bailleurs ou gestionnaires de biens doivent :

1. Déposer le formulaire Cerfa n°15652*01 (téléchargeable sur www.formulaires.service-public.fr), accompagné des diagnostics techniques obligatoires, à l'Hôtel de ville de Saint-Marcellin, services techniques, 21 place d'Armes ou par courriel : contact.technique@qsaint-marcellin.fr

2. Un récépissé est délivré au moment du dépôt de la demande, si le dossier est complet

3. La demande est instruite **sous un mois, la date figurant sur le récépissé de dépôt faisant foi.**

Le silence gardé par l'administration au-delà du délai d'un mois vaut autorisation de mise en location.

Diagnostics techniques obligatoires :

- diagnostic de performance énergétique,
- constat d'exposition au plomb,
- diagnostic amiante,
- attestation de conformité électricité ou gaz,
- état des risques naturels, miniers et technologiques.

Délivrance du permis de louer

Durant le délai d'instruction de la demande d'un mois, une visite du logement est effectuée par un technicien du cabinet d'études URBANIS muni d'une accréditation officielle. A l'issue de cette visite, l'autorisation est :

- **délivrée**, l'autorisation doit alors être annexée au bail,

- **soumise à condition de réaliser des travaux de mise en conformité** (lorsque le logement ne répond pas aux normes de décence définies par le Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 ou est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité),

- **ou rejetée** selon la gravité des désordres constatés - dans ce cas, elle est transmise à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Mutualité Sociale Agricole et aux services fiscaux.

En cas de mise en location d'un logement sans autorisation préalable ou en cas de décision de rejet, le bail reste valable mais une amende peut être prononcée à l'encontre du bailleur (de 5 000 € à 15 000 € selon la gravité des manquements).

Attention, si le logement n'a pas été loué, l'autorisation n'est plus valable au bout de deux ans.

Aucune autorisation ne peut être délivrée lorsque l'immeuble où se situe le logement fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité.