

Procédure de demande d'autorisation préalable de mise en location (permis de louer)

Etape 1 : Dépôt du dossier

Les propriétaires concernés (CF type de location, périmètre) doivent déposer un dossier de demande d'autorisation de mise en location de leur logement. Ce dossier comprend :

- Le **CERFA n° 15652-01** dûment complété (disponible sur le site <https://commune-boen.fr> ou sur www.service-public.fr ou, sous format papier, en mairie de Boën-sur-Lignon et au local de la Police Municipale)
- Le Dossier de Diagnostic Technique qui doit obligatoirement être remis au locataire
 - ✓ Diagnostic de performance énergétique DPE.
 - ✓ Constat des risques d'exposition au plomb (CREP) pour les logements construits avant 1949.
 - ✓ Diagnostic amiante pour tout bien immobilier dont le permis de construire a été délivré antérieurement au 1er juillet 1997.
 - ✓ État de l'installation intérieure d'électricité pour les installations de plus de 15 ans
 - ✓ État de l'installation intérieure de gaz pour les installations de plus de 15 ans

Le dossier peut être déposé :

- Par voie électronique à l'adresse permisdelouer@boen.fr
- Au format papier dans les locaux de la police municipale

Etape 2 : Remise d'un récépissé

- ⇒ **Si le dossier est complet**, la Police Municipale délivre un accusé de réception. La délivrance de l'accusé de réception vaut récépissé de demande d'autorisation, mais ne vaut aucunement autorisation.

L'accusé réception est délivré par voie électronique pour des dossiers déposés par mail ou physiquement pour les dossiers déposés auprès de la Police Municipale.

- ⇒ **Si le dossier est incomplet**, la Police Municipale restitue directement le dossier au propriétaire en précisant les éléments manquants à fournir. Le propriétaire dispose d'un délai de 1 mois pour fournir les pièces manquantes. Passé ce délai, la demande est refusée et le propriétaire se voit dans l'obligation de déposer une nouvelle demande.

Etape 3 : Visite de contrôle

En fonction des éléments de diagnostic reçu, la Police Municipale effectuera une visite de contrôle du logement pour laquelle une autorisation est demandée. Pour ce faire, la Police Municipale :

- ✓ Programme avec le propriétaire une visite du logement
- ✓ Complète une grille d'évaluation de la décence du logement (grille officielle CAF)

Au terme de la visite, un rapport de visite est établi. Le cas échéant, il indique la nature des travaux ou aménagements recommandés ou prescrits.

Etape 4 : Décision de la commune

A l'appui du rapport de visite, la décision du Maire est notifiée au propriétaire, au plus tard un mois après la réception 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, le silence gardé par le maire vaut autorisation préalable de mise en location

Les différentes décisions possibles :

- ⇒ **1^{er} cas** : L'autorisation est donnée. Elle sera annexée au bail lors de sa signature
- ⇒ **2^{ème} cas** : L'autorisation est acceptée sous réserve de réaliser des travaux et une nouvelle visite de contrôle (pour les désordres mineurs). 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
- ⇒ **3^{ème} cas** : L'autorisation est refusée car le logement peut porter atteinte à la sécurité des locataires et à la salubrité publique. Des travaux doivent être réalisés pour mettre en conformité le logement. Une nouvelle demande d'autorisation devra être effectuée