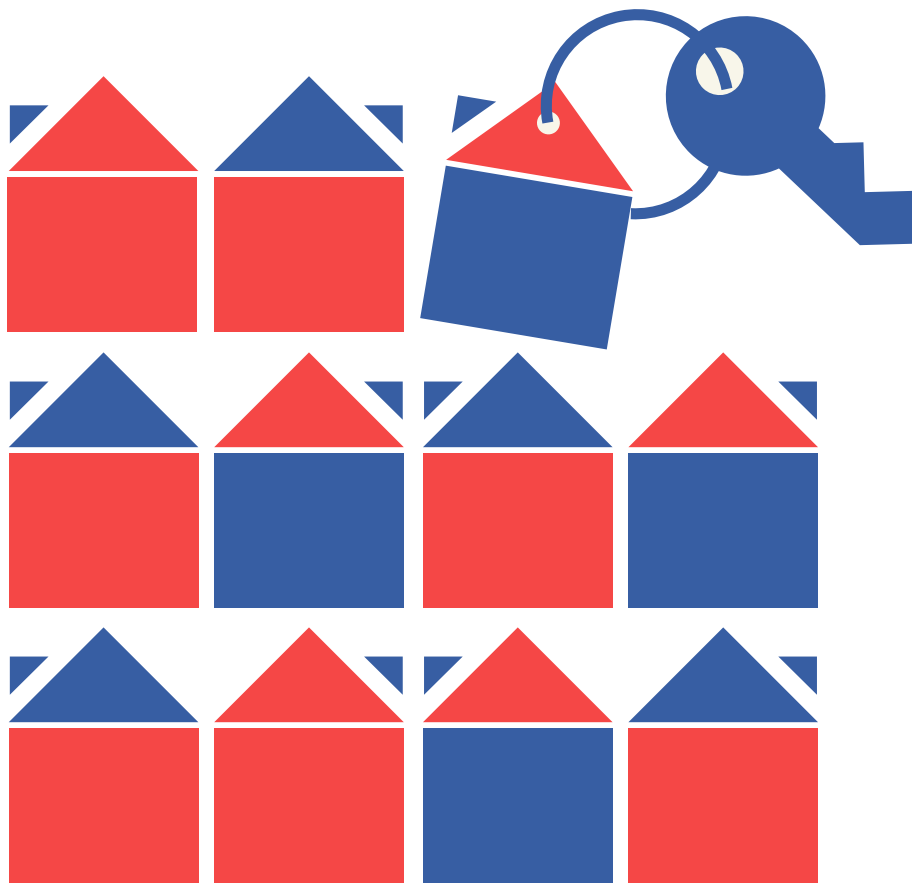


PERMIS DE LOUER

À CHOLET



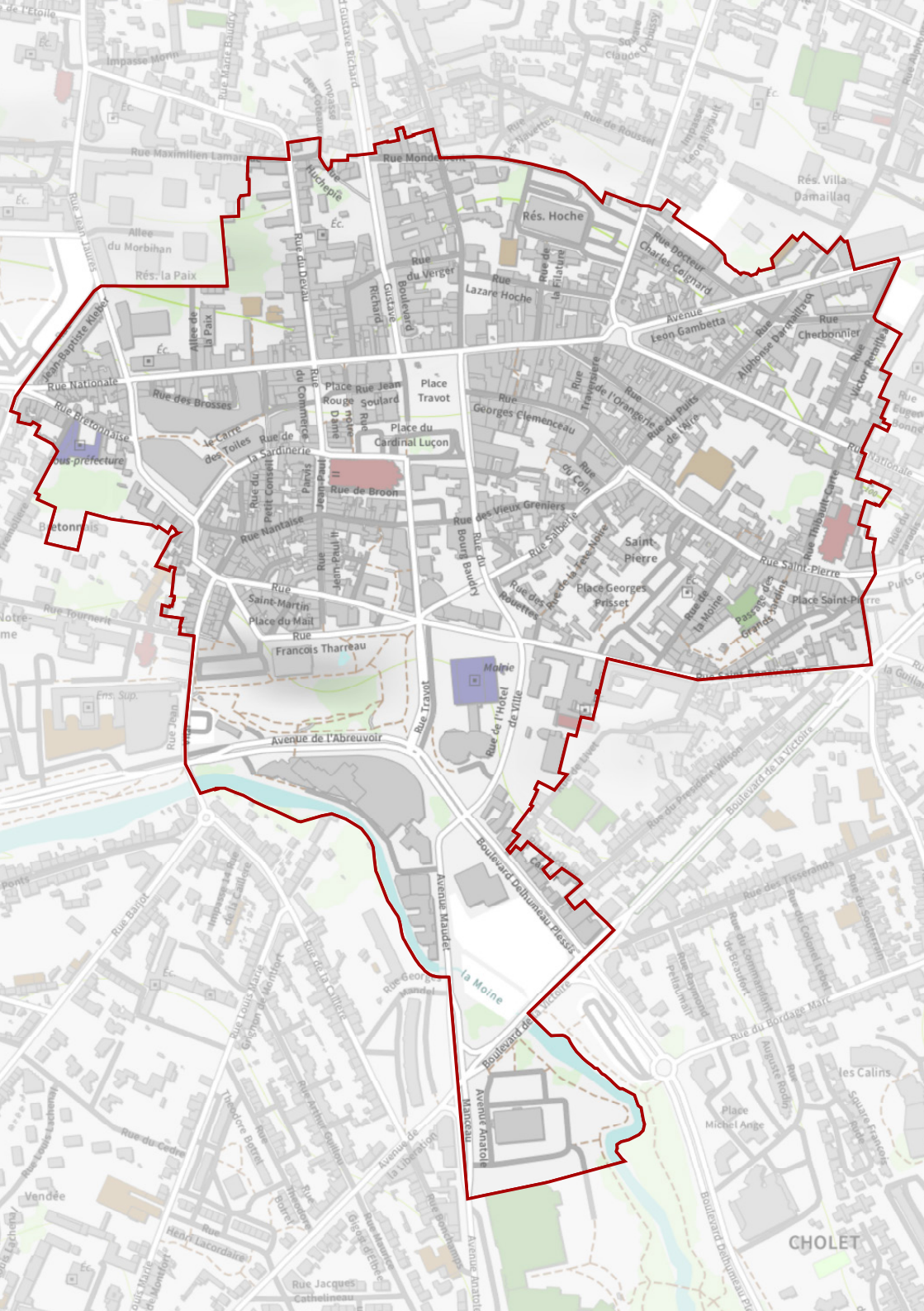
Cholet 
ville et agglomération

LE PERMIS DE LOUER



Les propriétaires des logements situés au sein du périmètre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) **«Cœur de Ville de Cholet»**, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de mise en location **«Permis de Louer»**, avant d'être mis ou remis en location. Ce dispositif s'inscrit dans le cadre de la politique Cœur de Ville de Cholet.

Périmètre d'intervention de l'ORT



CHOLET

POURQUOI LE CŒUR DE VILLE DE CHOLET ?

Le **Cœur de Ville de Cholet** connaît une surreprésentation de logement de «petites» surfaces de **Type 1 et 2**. Il s'agit d'un parc ancien qui suppose la présence de logements indignes, énergivores et ou en mauvais état d'entretien. Les mises en location peuvent engendrer des situations d'inconfort, voire d'habitat indigne et/ou insalubre, créant des nuisances tant pour les occupants que pour le voisinage.

LA VILLE DE CHOLET CHOISIT DE RECOURIR À CE DISPOSITIF POUR :

- Assurer des logements dignes aux locataires.
- Lutter contre les marchands de sommeil.
- Améliorer l'attractivité du Cœur de Ville.



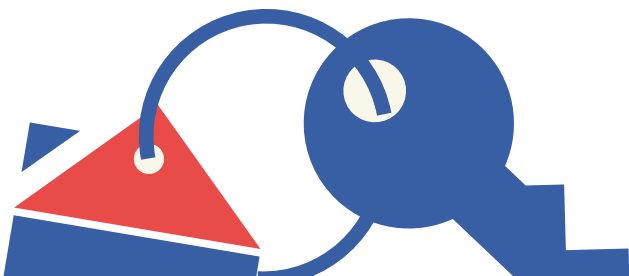
SUIS-JE CONCERNÉ ?

Tout propriétaire bailleur dont le logement se trouve dans le périmètre Cœur de Ville de Cholet, a l'**obligation de déposer en mairie une autorisation préalable de mise en location «Permis de Louer»**, lors d'une mise en location ou d'une remise en location (changement de locataire).

Ce dispositif s'applique aux locations à usage de résidence principales vides ou meublée. Seule la mise en location ou relocation d'un logement suite à un changement de locataire est visée. La reconduction, le renouvellement de location ou l'avenant au contrat de location ne sont pas soumis à l'obligation de déclaration. Sont également exemptés les locations pour les logements sociaux conventionnés, les locations touristiques et baux commerciaux.

Pour les nouveaux locataires, assurez-vous que le permis de louer est annexé à votre bail.

Le passage de la Ville de Cholet en zone tendue n'a pas d'incidence sur le préavis du locataire (toujours 3 mois pour un logement non-meublé).



SI OUI, QUE DOIS-JE FAIRE ?

Le propriétaire bailleur doit obtenir l'autorisation préalable de mise en location «Permis de Louer» avant la signature du bail. Cette autorisation doit être jointe au bail. Il faut déposer la demande de Permis de Louer un mois avant la signature du bail. Envoyez le **CERFA n° 15652*01**, consultable sur le site internet de la mairie, dûment complété ainsi que toutes les pièces justificatives par voie postale en courrier recommandé avec accusé réception à l'adresse suivante :

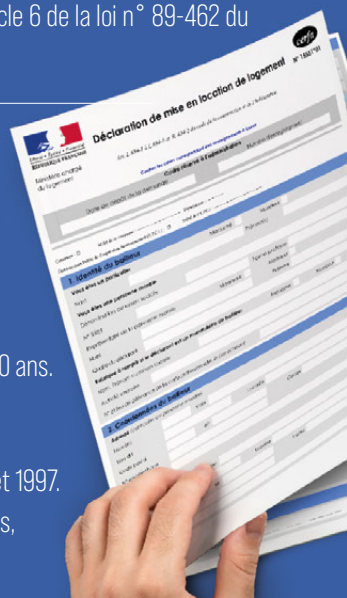
Hôtel de Ville / Hôtel d'agglomération
BP 32135 - 49321 Cholet cedex

Pour faire connaître la décision, **la collectivité dispose d'un mois de délai** à compter du dépôt du dossier. Dès lors que le préavis du logement est déposé, nous vous invitons à entrer en contact avec la collectivité en amont pour déposer votre demande et planifier la visite du logement.

Si des travaux sont prévus, il faut les réaliser avant le dépôt du dossier. Les travaux du logement devront être conformes aux caractéristiques de décence prévus à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

QUELLES SONT LES PIÈCES À FOURNIR ?

- **Le formulaire CERFA n° 15652*01**
- **Le Dossier de Diagnostic Technique (DDT) obligatoire** annexé au contrat de location comprenant :
 - > Un diagnostic de performance énergétique (DPE) daté de moins de 10 ans.
 - > Un constat de risque d'exposition au plomb daté de moins de 6 ans pour les logements construits avant 1949.
 - > Un diagnostic amiante pour tout bien immobilier antérieur au 1^{er} juillet 1997.
 - > Un diagnostic électricité et gaz pour une installation de plus de 15 ans, daté de moins de 6 ans.



COMBIEN COÛTE CE PERMIS DE LOUER ?

Le Permis de Louer est intégralement pris en charge par la collectivité. A la suite de l'instruction du dossier, une visite gratuite du logement est organisée en lien avec le pétitionnaire.



QUELLES SONT LES ISSUES POSSIBLES ?

1^{er} cas : l'autorisation est acceptée

2^{ème} cas : l'autorisation est acceptée sous réserve de travaux

3^{ème} cas : l'autorisation est refusée si le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique des occupants

QUE SE PASSE T-IL EN CAS DE NON-RESPECT DES OBLIGATIONS ?

Si le propriétaire loue sans autorisation ou malgré un refus de la ville de Cholet, **il est possible d'une amende 5000 à 15 000 euros ordonnée par le représentant de l'État.**

LES AIDES LIÉES À LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS ET L'OPÉRATION FAÇADES

Une **Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH-RU)** est programmé jusqu'en 2026. Des subventions sont mobilisables pour la rénovation et l'amélioration des logements situés au sein du périmètre Cœur de Ville.



L'OPAH-RU

(Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain)

Un service gratuit et personnalisé :

- Visite du logement et diagnostics.
- Programme de travaux.
- Plan de financement.
- Simulation de loyer.
- Solution de relogement.

Une enveloppe d'aide aux travaux :

2,6 millions d'€ sur 5 ans pour la rénovation de 95 logements et 10 copropriétés.

Pour quels travaux ?



• Rénovation énergétique

Isolation, menuiseries extérieures, ventilation, système de chauffage, etc.



• Adaptation des logements au vieillissement et au handicap

Remplacement de la baignoire par une douche à l'italienne, barre d'appui, rehaussement de cuvette, etc.



• Réhabilitation des logements, immeubles dégradés ou vacants

Mise aux normes globales : gros œuvre, électricité, plomberie, isolation, chauffage, sanitaire, etc.



• Réhabilitation des parties communes des copropriétés

Mise en conformités, mise en accessibilité, rénovation énergétique, etc.



• Rénovation des façades et des devantures commerciales

Peinture, piquage complet et enduit à la chaux, restauration de la maçonnerie en pierre de taille, devanture et enseigne.





Pour plus d'informations :
cholet.fr · permisdelouer@choletagglomeration.fr · 02 72 77 20 00

