

Un logement décent

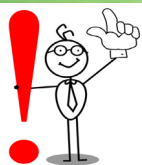


Pour être loué, un logement doit présenter un certain nombre de critères de décence :

- ✓ Avoir une pièce principale d'une surface habitable supérieure à au moins 9 m² avec une hauteur sous plafond d'au moins 2m20.
- ✓ Chaque pièce principale doit disposer d'un éclairage naturel suffisant et de fenêtres donnant ainsi directement sur l'extérieur.
- ✓ Être équipé des éléments de confort prévus par la loi tels que l'installation d'un chauffage, l'alimentation en eau potable, l'évacuation des eaux usées, un système de production d'eau chaude.
- ✓ Être équipé d'un système de ventilation efficace empêchant le développement de l'humidité et des moisissures.
- ✓ Être équipé d'une installation électrique avec un compteur autonome et le cas échéant une installation gaz conforme aux normes de sécurité dont le bon fonctionnement a été vérifié par un professionnel agréé.
- ✓ La surface minimum d'habitabilité est de :
 - 9 m² pour une personne
 - 16 m² pour un couple
 - 9 m² par personne supplémentaire

ATTENTION

Toute pièce enterrée ou semi-enterrée, garage, abri de jardin, comble, dépendance et autre local commercial ne peuvent être considérés comme un logement. Il est donc interdit de les mettre à disposition à des fins d'habitation.



Contacts



L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) peut aider les propriétaires occupants modestes et les propriétaires bailleurs à rénover leurs logements destinés à la location.



Dans le cadre de travaux de rénovation énergétique ou de travaux plus lourds, les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier, sous certaines conditions, d'aides financières de l'ANAH pour les réaliser et obtenir une déduction fiscale importante sur leurs revenus fonciers bruts.

Renseignements sur les aides allouées pour accompagner à la rénovation



Référente parc privé
KARINE MONARD
k.monard@agglo-casa.fr
Ligne directe : 04 89 87 71 04
Permanence téléphonique lundi, mercredi et jeudi matin au même numéro



Pour plus d'informations sur les aides aux propriétaires occupants

<https://facilhabitat.gouv.fr>
<https://www.anah.fr>



Infos contact

Service Sécurité Générale et Gestion Administrative du Risque
securite.generale@villeneuve-loubet.fr
Tél. 04 92 02 60 55

Villeneuve Loubet

PERMIS DE LOUER

Guide pratique



Principe



Afin de sensibiliser les propriétaires sur les possibilités d'amélioration des conditions d'habitat comme le préconise la loi, en particulier dans le cadre de la lutte contre le gaspillage énergétique et le surconfort thermique, la municipalité a souhaité instaurer « le permis de louer ».

Instauré par la loi ALUR du 24 mars 2014, dans le cadre de la politique de lutte contre l'habitat indigne, il permet de délimiter des zones dans lesquelles la mise en location d'un logement sera soumise à une déclaration.

À partir du 1^{er} juillet 2022, il est donc demandé aux propriétaires bailleurs d'un logement situé dans le périmètre défini, correspondant au centre historique, de déclarer toute nouvelle mise en location ou changement de locataire.

L'objectif est de renforcer le contrôle par la municipalité des conditions de sécurité et de salubrité des logements du parc privé et ainsi de préserver le patrimoine historique de la commune en évitant sa dégradation et la mise en danger aussi bien de ceux qui y vivent comme de ceux qui y circulent.



Procédure



À compter du 1^{er} juillet 2022, tout propriétaire bailleur, dont le logement se situe dans le périmètre du centre historique, doit obligatoirement déposer une déclaration de mise en location ou de changement de locataire.

Dans les 15 jours suivants la mise en location :

Envoi par courrier postal en recommandé avec AR (Place de la République 06270 Villeneuve Loubet) à l'attention de M. le Maire du dossier de déclaration qui comprend les pièces suivantes :

- Formulaire CERFA n°15651*01 (https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_15651.do)
- Dossier de diagnostic technique, (Cf. www.service-public.fr) comprenant :
 - Le diagnostic plomb pour toute construction antérieure à 1949
 - Le diagnostic amiante pour toute construction antérieure à juillet 1997
 - Le diagnostic électrique pour les installations de plus de 15 ans
 - Le diagnostic gaz pour les installations de plus de 15 ans
 - Le diagnostic de performance énergétique
 - L'état des risques naturels et technologiques
 - Le mesurage de la superficie habitable (loi Boutin)

À réception de la demande, si le dossier est complet, le service sécurité générale et gestion du risque remet un récépissé de dépôt de déclaration au bailleur.

Si le dossier est incomplet, le service adresse une demande de pièces complémentaires assortie d'un délai pour production des pièces manquantes. Un récépissé de dépôt de la déclaration sera remis à réception des pièces manquantes. La copie du récépissé doit être remise par le bailleur au locataire.

Sanctions : l'absence de déclaration de mise en location peut conduire à la condamnation du bailleur contrevenant au versement **d'une amende d'un montant maximum de 5000 €**, décidée par le Préfet. Cette sanction demeure sans incidence sur le locataire qui demeure titulaire du bail.

Les rues concernées



- Avenue de la Liberté
- Place Carnot
- Rue de l'Hôtel de Ville
- Place de Verdun
- Rue du Lieutenant Layet
- Rue des Mesures
- Rue St Bernardin
- Rue Auguste Escoffier
- Rue de la Chapelle
- Rue Neuve
- Montée du Baou
- Rue des Poilus
- Traverse Marie Louise Allègre
- Rue du Lieutenant Aschier
- Place Autier
- Rue du 26 août 1944
- Corniche des Roches
- Montée des Roches
- Rue des Roches
- Lû Carriero
- Avenue de la Libération
- Chemin du Pont Sébastien
- Avenue de Bellevue (du n° 1 au n° 13 inclus)
- Rue de l'Eglise
- Calade du lavoir
- Allée du souvenir Français