

## Nouveau périmètre pour le Permis de louer

En 2018, Mantes-la-Jolie était l'une des premières villes en France à mettre en place le permis de louer, ou Autorisation préalable de mise en location (APML). Ce dispositif a depuis fait la preuve de son efficacité dans la lutte contre les marchands de sommeil et a été adopté par beaucoup d'autres collectivités.

Aussi après une expérience de trois ans de mise en œuvre et à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2021, il a été décidé d'instaurer un **nouveau périmètre d'application du Permis de louer dans des zones potentiellement plus concernées par des logements locatifs privés dégradés** (voir carte ci-jointe). Il s'appliquera à tous les logements hors zone hachurée. Précédemment, le périmètre concernait toute la commune à l'exception des logements sociaux et des logements dont la date de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux était postérieure à 2004.

### UN OUTIL EFFICACE

Le mécanisme du « Permis de louer » concerne les logements loués nus ou meublés à titre de résidence principale et oblige le bailleur à réaliser une démarche administrative auprès du service Hygiène de la Ville avant toute mise en location de son bien.



Dans le cadre de l'instruction de la demande sous le régime d'autorisation préalable, le même service peut contrôler les logements soumis et vérifier leur conformité. Lorsque le logement n'est pas en conformité, il peut être imposé au bailleur de réaliser les travaux nécessaires avant sa mise en location.

Le fait de mettre en location un logement sans avoir préalablement déposé la demande d'autorisation, ou en dépit d'une décision de rejet de cette demande, est sanctionné par une amende au plus égale à 5 000 €. En cas de manquement dans un délai de 3 ans, le montant maximal de cette amende est porté à 15 000 €.

À Mantes-la-Jolie, en l'espace de 3 ans, 1486 dossiers ont été instruits, occasionnant 276 visites d'inspecteurs de salubrité, 22 refus et 29 mises en demeure pour absence de Permis de louer. Entièrement financé par la commune, gratuit pour le propriétaire et le locataire, le Permis de louer a enfin un rôle pédagogique puisqu'il permet d'informer les propriétaires sur leurs obligations.