

Les étapes 3 et 4 concernent uniquement la procédure d'autorisation préalable de mise en location.

3^{ème} étape : Visite et évaluation du logement

Les services de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch ou de ma mairie me contactent pour prendre rendez-vous et effectuer une visite du logement. Cette visite permet d'évaluer la décence du logement.

4^{ème} étape : Décision

Au plus tard, un mois après le dépôt de ma demande d'autorisation, je reçois une notification :

● **Mon Autorisation Préalable de Mise en Location est accordée** : je peux louer mon logement et je dois joindre une copie de l'autorisation préalable au contrat de bail. Attention, si mon logement n'est pas loué dans un délai de 2 ans, l'autorisation ne sera plus valide.

● **Mon Autorisation Préalable de Mise en Location est accordée sous réserve de réaliser des travaux prescrits avant la mise en location.** Une fois les travaux effectués, je devrais transmettre à la Communauté d'Agglomération les éléments permettant de vérifier la bonne exécution des travaux (photos, factures acquittées...). Une nouvelle visite du logement pourra être demandée. L'autorisation préalable doit obligatoirement être jointe au contrat de bail.

Cette information sera également transmise à la CAF de la Moselle. Dès lors qu'une demande d'aide au logement (APL) a été réceptionnée dans ses services, elle se réserve le droit de mettre en place la procédure de non décence si les travaux prescrits n'ont pas été réalisés.

● **Mon Autorisation Préalable de Mise en Location est refusée** : mon logement ne peut pas être loué. Je dois d'abord effectuer les travaux qui m'ont été préconisés. Une fois ces travaux effectués, je pourrai déposer une nouvelle demande d'autorisation préalable de mise en location. Si je loue mon logement malgré un refus, je m'expose à des sanctions financières.

À partir de quand ?

À partir du 1^{er} juillet 2023, le permis de louer est obligatoire dans les secteurs géographiques mentionnés et **pour chaque remise en location du logement**. En l'absence d'une demande de permis de louer, le propriétaire bailleur s'expose à une amende pouvant aller de 5 000€ à 15 000€.

Qui pour vous renseigner ?

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU VAL DE FENSCH

Direction du développement social
10 rue de Wendel 57700 HAYANGE
www.agglo-valdefensch.fr
03 82 86 81 81
permisdelouer@agglo-valdefensch.fr

ADIL 57

Informations gratuites sur l'habitat pour les propriétaires, copropriétaires et locataires - Permanences gratuites sur RDV (au 03 82 51 98 62) à la Maison de Justice et du Droit à Hayange : le 2^e mardi et le 4^e vendredi du mois de 9h30 à 12h

www.adil57.org
03 87 50 02 60

*Rendez-vous sur notre site
pour accéder à la plateforme
demarches-simplifiees.fr*



www.agglo-valdefensch.fr



Permis de louer
lutter contre l'habitat indécents dans le Val de Fensch



VAL DE FENSCH
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat, la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch a mis en place un dispositif pour lutter contre l'habitat indigne et indécent : **le permis de louer**. Il vise à améliorer le parc locatif existant et à valoriser le cadre de vie sur des secteurs géographiques où existent des suspicions de logements dégradés. Selon l'emplacement géographique du logement, ce dispositif se caractérise par deux outils distincts :

■ **L'autorisation préalable de mise en location** : le propriétaire bailleur doit obtenir une autorisation pour louer son bien avant la signature d'un bail ;

OU

■ **La déclaration de mise en location** : le propriétaire bailleur doit déclarer à la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch la location de son bien dans les 15 jours suivants la signature du bail.

Sur quels secteurs géographiques ?

Algrange	Numéros concernés
rue de Nancy	du 1 au 7*
rue du cimetière	du 1 au 7
rue Foch	du 3 au 21*
rue du Général de Gaulle	16
rue des Alliés	7
rue Clemenceau	du 1 au 10 du 11 au 27* du 55 au 65* du 98 au 102** du 101 au 115*
rue Poincaré	du 21 au 35*
rue Jeanne d'Arc	du 1 au 19 (+ 2 rue de la Marne)
Florange	Numéros concernés
rue Sainte Agathe	du 119 au 123
rue de Longwy	du 60 au 70
rue de l'Argonne	ensemble de la rue
rue d'Oury	ensemble de la rue
rue de Champagne	ensemble de la rue
Hayange	Numéros concernés
rue de Verdun	du 2 au 64** du 1 au 115* (+ 115A)
rue du 11 novembre	du 2 au 12** du 1 au 7*
rue Poincaré	du 42 au 46** du 69 au 89*
rue Albert 1 ^{er}	du 4 au 16** du 1 au 37B*
rue Saint-Antoine	du 1 au 21*
rue Général Castelnau	du 2 au 24** du 1 au 33*
rue Pasteur	du 2 au 58** du 1 au 37*

* côté impair uniquement ** côté pair uniquement

Quels logements sont concernés ?

Seuls les logements situés dans le périmètre du permis de louer, qui sont mis en location ou font l'objet d'une nouvelle mise en location sont concernés. **Les propriétaires bailleurs privés doivent obligatoirement déposer une demande pour chaque mise en location de leur bien.**

Les logements (appartement ou maison) doivent être loués meublés ou non-meublés à titre de résidence principale, soit au minimum 8 mois par an. Sont exclus du dispositif les baux commerciaux et les logements :

- loués par le biais d'un organisme de logement social,
- bénéficiant d'une convention avec l'État,
- loués à titre touristique.

Knutange	Numéros concernés
rue de la République	du 1 au 15 du 25 au 99 du 102 au 177
rue de la Paix	1 du 10 au 14**
rue du Docteur Gautier	du 4 au 6** du 16 au 18**
rue du pont	1
rue Naumann	4 14
rue Foch	17 29
rue de la Victoire	17
Nilvange	Numéros concernés
rue Saint Jacques	du 1 au 28
rue Joffre	du 20 au 66** du 23 au 47*
rue des Vosges	du 2 au 20** du 13 au 39*
rue Castelnau	du 2 au 18** du 3 au 19*
Uckange	Numéros concernés
rue des Abattoirs	du 1 au 3*
place du Vieux Marché	du 1 au 5*
rue de la gare	du 1 au 23
rue de Thionville	du 1 au 105
rue de Metz	du 1 au 15* 16
square François Mitterrand	du 1 au 4
rue de Budange	du 1 au 38
rue de la Moselle	du 1 au 28
cité d'Italie	du 1 au 44
rue Jeanne d'Arc	du 1 au 35
rue Anatole France	du 1 au 23 (+ copropriété dont les entrées sont situées rue du Temple)

Comment procéder ?

1^{ère} étape : Dépôt de la demande

Je rassemble les documents nécessaires :

- Le formulaire CERFA complété :

N°15652*01 pour l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML)

N°15651*01 Pour la Déclaration de Mise en Location (DML)

Les formulaires CERFA sont disponibles sur notre site internet : www.agglo-valdefensch.fr (rubrique vie pratique / habitat).

- Le dossier de diagnostic technique : diagnostic de performance énergétique (DPE), Constat de risques d'exposition au plomb (Crep), état de l'installation électrique, état de l'installation gaz et constat amiante, selon réglementation.

Attention : depuis le 1^{er} janvier 2023, le critère de performance énergétique est pris en compte dans la définition du logement décent. Un logement doit donc respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur sur la performance énergétique pour pouvoir être loué.

J'envoie ma demande de permis de louer, soit :

- en téléservice via demarches-simplifiees.fr/commencer/apml-valdefensch (pour l'APML) ou demarches-simplifiees.fr/commencer/dml-valdefensch (pour la DML)
- par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention de M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch (Hôtel de Communauté – Direction du Développement social - 10 rue de Wendel - BP 20176 - 57705 HAYANGE CEDEX)
- en la déposant en main propre à l'accueil du siège de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch aux horaires d'ouverture.

2^{ème} étape : Réception du dossier

Pour l'Autorisation Préalable de Mise en Location

- Je reçois un récépissé de dépôt de ma demande d'autorisation.
- Si **ma demande est incomplète**, je reçois un courrier m'invitant à fournir les pièces ou informations manquantes dans un délai de 15 jours. Passé ce délai, ma demande est automatiquement rejetée et je devrai procéder au dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation préalable.

Pour la Déclaration de Mise en Location

Dans la semaine suivant le dépôt de ma déclaration, je reçois :

- Si **ma demande est complète**, un récépissé dont une copie est à joindre au contrat de bail.
- Si **ma demande est incomplète**, un courrier m'invitant à fournir les pièces ou informations manquantes dans un délai d'un mois. Passé ce délai, ma demande est automatiquement rejetée et je devrai procéder au dépôt d'une nouvelle déclaration.