

## **Règlement du permis de louer à Aubervilliers**

Délibération n° 142 du Conseil municipal du 03 10 2024

### **a. Périmètre géographique**

- Les logements concernés par le régime de l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) sont situés dans les deux secteurs du centre-ville/Marcieux, et de la Villette-Quatre chemins/avenue Jean Jaurès (se rapporter à la liste exhaustive des adresses concernées en annexe).

### **b. Catégories de logements concernés**

- Sont concernés tous les logements appartenant à des propriétaires privés situés dans des immeubles ou maisons individuelles achevés depuis au moins 5 ans à la date du dépôt de la demande d'APML.

### **c. Pièces à fournir par le demandeur**

En sus des pièces à fournir définies dans l'article L635-4 du CCH et l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 06/07/1989, à savoir :

- Formulaire cerfa 15652\*01 complété et signé par le demandeur
- Le dossier de diagnostics techniques, comprenant :
- Diagnostic de performance énergétique (DPE).
- Constat de risque d'exposition au plomb pour les logements concernés
- Diagnostic amiante pour les logements concernés
- Diagnostic de l'installation électrique
- Diagnostic de l'installation gaz pour les logements concernés
- Etat des risques naturels et technologiques

**Il est également exigé du demandeur de fournir :**

- un diagnostic de surface habitable
- un bail, ou projet de bail, qui doit comporter toutes les mentions obligatoires définies par l'article 3 de la loi n° 89-462 du 06/07/1989 (à l'exception, en cas de projet de bail, des coordonnées du locataire et de la date de prise d'effet du contrat). Il est précisé que le montant du loyer et celui des éventuelles provisions pour charges doivent être indiqués distinctement, et ce notamment afin de permettre au Service Communal



d'Hygiène et de Santé (SCHS) de vérifier le respect de l'encadrement des loyers. Le cas échéant, le bail ou projet de bail devra préciser si le bien est loué dans le cadre d'une colocation, ainsi que le nombre total de colocataires. Le cas échéant, le complément de loyer devra également être mentionné distinctement du loyer principal, et être justifié.

**d. Inspection préalable du logement**

- La délivrance de l'APML est conditionnée à la réalisation d'une visite préalable du logement par un inspecteur de salubrité assermenté du SCHS. En cas d'impossibilité de visiter le logement dans le délai d'instruction, la demande d'APML fera l'objet d'un refus.

Il est rappelé que tout constat par un agent assermenté du SCHS de mise en location d'un logement concerné par le régime d'APML sans que celle-ci n'ait été accordée par la Commune, fera l'objet, après envoi d'un courrier de mise en demeure de régularisation et en l'absence de réponse à celui-ci dans un délai d'un mois, d'une verbalisation par le Maire, conformément à l'article 23 par la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement. Le propriétaire contrevenant se verra alors infliger une amende pouvant s'élever à 5000 €.

Fait à Aubervilliers, le 03 octobre 2024

Karine FRANCKET  
Maire d'Aubervilliers  
Vice-Présidente de Plaine Commune  
Conseillère départementale



