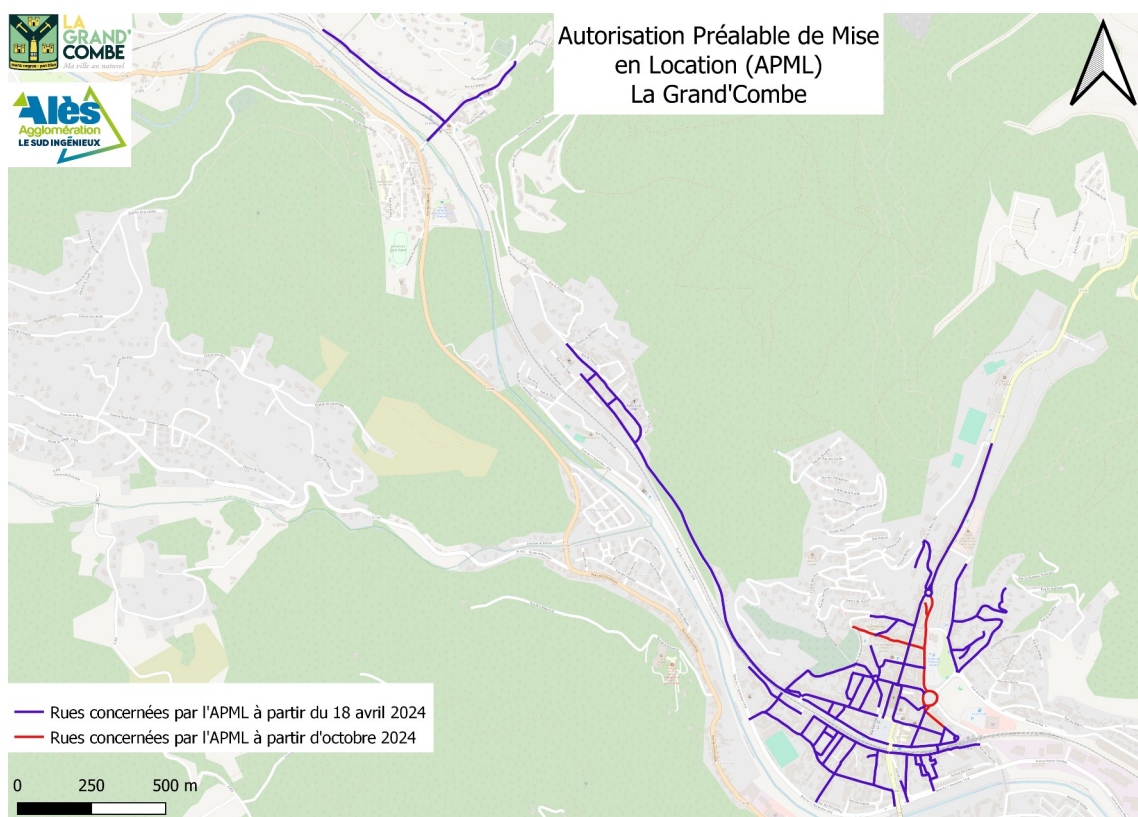


AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION (APML, ou « permis de louer »)

La commune de La Grand'Combe poursuit son engagement en matière de lutte contre l'habitat indigne, en mettant en place un dispositif gratuit d'**autorisation préalable de mise en location des logements (ou « permis de louer »)**, afin d'assurer aux locataires des logements décentes et aux propriétaires une valorisation de leurs biens.

→ Êtes-vous concerné ?

OUI, s'il est situé dans le périmètre fixé (liste des rues en annexe) :



Votre logement doit maintenant faire l'objet d'une autorisation par la commune de La Grand'Combe avant d'être mis en location.

OUI, si vous envisagez de mettre en location **un logement de plus de 15 ans**, qui se situe dans l'un des secteurs définis par les délibérations communale et communautaire, et uniquement dans le cas :

- d'une première mise en location
- d'un nouveau bail suite à un changement de locataire

Sont exemptés de cette demande, les bailleurs sociaux, les propriétaires dont les logements sont conventionnés (ANAH) et les logements avec renouvellement tacite du bail de l'occupant.

La copie de l'autorisation préalable doit être jointe au contrat de bail à chaque nouvelle mise en location ou changement de locataire. Il faut l'obtenir avant de signer le bail.

→ En pratique, comment ça marche ?

1. Vous pouvez **vérifier si votre bien est concerné** par le permis de louer en utilisant la cartographie et la liste des rues (cf. annexe)

2. Vous **envoyez ou déposez votre dossier** à :

- Mairie de La Grand'Combe, à l'attention du Pôle Logement, 6 Square Mendès France 30110 La Grand'Combe
- habitat@lagrandcombe.fr

3. **Documents à fournir** pour votre demande :

- le formulaire Cerfa n°15652*01 dûment rempli et signé
- les pièces du dossier de diagnostic technique obligatoire annexé au contrat de location, à savoir : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33463>
 - diagnostic de performance énergétique,
 - constat de risque d'exposition au plomb, pour les logements dont le permis de construire a été délivré avant 1949,
 - état de l'installation intérieure de l'électricité, si l'installation a plus de 15 ans,
 - état de l'installation intérieure du gaz, si l'installation a plus de 15 ans,
 - état des risques (naturels, miniers, technologiques, sismiques, radon...),
 - copie du diagnostic amiante, pour les logements dont le permis de construire a été délivré avant juillet 1997.

Ces diagnostics sont déjà obligatoires pour tout contrat de location.

4. La commune instruit votre demande :

- Si votre dossier est complet, elle vous délivre un récépissé faisant courir le délai d'un mois d'instruction de votre dossier,
- Une visite du logement peut être organisée pour procéder à l'évaluation de son état,
- La commune vous notifie la décision dans le mois qui suit la délivrance du récépissé : autorisation simple, autorisation sous réserve de travaux ou refus.
- Une absence de réponse dans le mois suivant la délivrance du récépissé vaudra autorisation tacite.

Subventions : Si vous souhaitez effectuer des travaux de rénovation énergétique, pour toutes informations sur les subventions, vous pouvez contacter le service Habitat d'Alès Agglomération, par téléphone au 04.66.86.64.20, ou par mail habitat@alesagglo.fr.

→ Quelle est la durée de validité de mon permis de louer ?

L'autorisation délivrée est **valide jusqu'à la prochaine remise en location**. Elle devient caduque s'il n'y a pas de mise en location du logement dans un délai de deux ans suivant sa délivrance.

En cas de changement de propriétaire : une autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement. Il faut alors remplir une déclaration de transfert d'APML (formulaire Cerfa n°15663-01) et la transmettre à la commune.

→ Et si je ne respecte pas mes obligations ?

Si vous louez sans autorisation, ou malgré le refus de la commune, vous êtes passible d'une amende :

- 5000 € en cas de mise en location sans demande d'autorisation
- 15000 € en cas de nouveau manquement dans un délai de 3 ans
- 15000 € en cas de mise en location en dépit d'une décision de rejet

Le produit de ces amendes est versé à l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). Cet établissement public a pour mission d'améliorer le parc de logements privés existants. Elle accorde des aides financières pour travaux sous conditions à des propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés en difficulté.

Pour faciliter la délivrance de l'Autorisation préalable de mise en location, le service instructeur reste à votre écoute pour vous accompagner et organiser si vous le jugez utile, une pré-visite du logement concerné par la location. Des préconisations en amont peuvent éviter un refus et faciliter ainsi une mise en location dans un délai raisonnable, après le dépôt de la demande.

Pour tous renseignements complémentaires, merci de contacter :

Pôle logement, Mairie de La Grand'Combe
habitat@lagrandcombe.fr

Annexe :

Rues concernées par l'application de l'APML sur la commune de La Grand'Combe :

A partir du 18 avril 2024 (en bleu sur la carte) :

- **Centre-Ville :** Rue Anatole France, Rue de la Parreau, Rue de l'Arboux, Rue des Poilus, Rue Pasteur, Rue Saint Vincent, Rue Raoul Mourier, Rue du Repos, Place Mathieu Lacroix, Impasse Merméjean, Rue du Mas Paillassier, Rue des carrières, Rue des Lavoirs, Rue Sainte barbe, Rue Abbé Méjean, Rue Abbé Masson, Rue Saint Eloi, Rue de la République, Rue Emile Zola, Rue de la Paix, Rue de l'Apôtre, Impasse des bains, Traverse Callon, Boulevard Callon, Boulevard Talabot, Chemin Bas du Cimetière, Place Baptiste Marcet, Rue du Gouffre, Rue Mas Lafont
- **Quartier du Riste :** Rue du Riste, Rue du Viaduc, Passage de la Treille, Passage des puits, Passage du Riste, Rue du pont, Rue du passage du Gardon
- **Quartier des Pelouses :** Rue du Brugas, Rue du Mas Chazelle, Rue maisons vieilles, Impasse des jardins, Boulevard du 8 mai 1945, Rue cité des pelouses, Rue des Pelouses, Rue des prés, Rue Mas Chapon, Impasse Mas Chapon, Rue Villa Béchard
- **Trescol :** Rue Platon, Avenue Marcel Feydédié, Rue courte, Rue du passage
- **L'Aubignac :** Rue de la Frugère, Rue montagne Bernard, Rue de Calquières, Impasse des Calquières, Rue des Chênes verts
- **La Levade :** Rue Jules Guesde, Chemin de la haute Levade

A partir d'octobre 2024 (en rouge sur la carte) :

- **Centre-Ville :** Rue de la Clède, Rue Jules Ferry, Rue Héloïse Larribe

