



VILLE DE MELUN

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 05/12/2023  
Reçu en préfecture le 05/12/2023  
Publié le  
ID : 077-217702885-20231130-2023\_11\_6\_198A1-AU

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

**N° 2019.09.6.168**

Le jeudi 26 septembre 2019 à 19h30, le Conseil Municipal, dûment convoqué s'est réuni à l'Hôtel de Ville de MELUN, sous la présidence de Monsieur Louis Vogel, le Maire.

**Date de la Convocation**

19/09/19

PRESENTS :

Monsieur Louis Vogel, **Maire**

Monsieur Gérard Millet, Madame Marie-Hélène Grange, Monsieur Kadir Mebarek, Monsieur Noël Boursin, Madame Renée Wojeik, Monsieur Romaric Moyon, Monsieur Jean-Pierre Rodriguez, Madame Ségolène Durand, Monsieur Anthony Lemond, **Adjoint**

**Date de l’Affichage**

19/09/19

**Nombre de  
Conseillers**

Monsieur Gérard Pillet, Madame Marie-Rose Ravier, Madame Amélia Ferreira De Carvalho, Monsieur Henri Mellier, Madame Andrianasolo Rakotomanana, Madame Jocelyne Langmann, Madame Catherine Stentelaire, Monsieur Mourad Salah, Monsieur Mohammed Hadbi, Madame Chrystelle Marosz, Madame Valérie Vernin, Monsieur Christian Clause, Madame Eliana Valente, Monsieur Claude Bourquard, Monsieur Thierry Brisson, Monsieur Baytir Thiaw, Madame Bénédicte Monville De Cecco, **Conseillers Municipaux**

En exercice : 39

Présents : 27

Représentés : 6

Absents : 6

ABSENTS EXCUSES :

Madame Patricia Astruc-Gavalda

ABSENTS NON EXCUSES :

Monsieur François Kalfon, Madame Djamila Smaali Paille, Madame Farida Atigui, Monsieur Thomas Guyard, Madame Marine Gagnard

REPRESENTES :

Madame Brigitte Tixier a donné pouvoir à Monsieur Louis Vogel, Monsieur Xavier Luciani a donné pouvoir à Monsieur Gérard Millet, Monsieur Jean-Claude Coulleau a donné pouvoir à Madame Marie-Hélène Grange, Madame Josette Chabane a donné pouvoir à Monsieur Kadir Mebarek, Monsieur Mohamed Mokeddem a donné pouvoir à Monsieur Noël Boursin, Madame Alexandra Duverne a donné pouvoir à Madame Renée Wojeik

SECRETAIRE : Monsieur Jean-Pierre Rodriguez

.\_o.o.\_

**OBJET : PERMIS DE LOUER - INSTAURATION  
D'UN RÉGIME D'AUTORISATION PRÉALABLE  
DE MISE EN LOCATION DANS CERTAINES  
ZONES À L'HABITAT DÉGRADÉ DU TERRITOIRE  
COMMUNAL, PAR DÉLÉGATION DE LA COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION MELUN VAL-DE-SEINE.**

Le Conseil Municipal

VU l'article L 1111-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article L 2121-29, 1<sup>er</sup> alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 5216-5, 3<sup>o</sup> ;

VU les articles L. 635-1 et suivants et R. 635-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU la délibération n°2015.8.16.137 du 26 octobre 2015 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) portant adoption du Plan Local de l'Habitat pour la période 2016-2021 ;

VU la délibération n°2017.9.47.239 du 11 décembre 2017 du Conseil Communautaire de la CAMVS portant modification du Plan Local de l'Habitat pour la période 2016-2021 ;

VU la délibération n°2019.4.21.116 du 1<sup>er</sup> juillet 2019 du Conseil Communautaire de la CAMVS relative à la mise en place du « permis de louer » ;

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;

VU le courrier de la Ville de Melun du 18 juin 2019 portant sur la mise en place du « permis de louer » ;

VU le plan des zones et la liste des immeubles, annexés à la présente délibération, qui seront concernés par l'autorisation préalable de mise en location;

VU le document cerfa et sa notice d'utilisation, la procédure et la liste des pièces à fournir pour obtenir l'autorisation préalable de mise en location sur les différentes zones concernées, annexées à la présente délibération ;

**CONSIDERANT** les différents mécanismes mis en place par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) dont le but est de lutter plus efficacement contre l'habitat insalubre et dangereux et également éviter la multiplication des « marchands de sommeil » ;

**CONSIDERANT** la nécessité de mettre en place une autorisation préalable de mise en location sur différentes zones de Melun qui connaissent une proportion importante d'habitat dégradé particulièrement dans les secteurs de l'hypercentre, l'Ile

Sainte-Etienne, le quartier Saint-Ambroise mais également sur une partie des rues Dajot et Gaillardon ;

**CONSIDERANT** qu'au sein des zones concernées, de nombreux immeubles présentent des conditions d'hygiène ou de salubrité insuffisantes créant un risque pour la santé et la sécurité de leurs occupants, que certains immeubles ont d'ailleurs fait l'objet d'arrêtés de péril ;

**CONSIDERANT** que le régime de l'autorisation préalable à la location permettra notamment de refuser aux marchands de sommeil la mise en location de logements dangereux ou indignes ;

**CONSIDERANT** que le refus ou l'autorisation de mise en location sera fondée sur la liste des pièces obligatoirement fournies, listées en annexe, lors du dépôt du dossier de demande de mise en location et une éventuelle visite des lieux, permettant de déterminer la conformité du logement aux règles d'hygiène et de sécurité ;

**CONSIDERANT** que suite à la demande de la Ville, la CAMVS, compétente en matière d'habitat, a délégué la mise en œuvre et le suivi de ce dispositif sur le territoire de la Commune ;

**CONSIDERANT** que cette délégation comme le dispositif d'autorisation préalable de mise en location portent sur la même période que le Plan Local de l'Habitat 2016-2021 ;

Après en avoir délibéré,

**APPROUVE** le régime d'autorisation préalable de mise en location sur la Commune de Melun instauré par la CAMVS, dans les zones définies sur le plan et la liste annexés à la présente délibération, à savoir l'hyper centre, l'Ile Saint Etienne, le quartier Saint Ambroise ainsi qu'une partie des rues Dajot et Gaillardon (zones UAa, UAb, UBb, UCc et UCa du Plan Local d'Urbanisme).

**ACCEPTE** la délégation de la CAMVS pour effectuer la mise en œuvre et le suivi de ce dispositif sur le territoire de la Commune.

**PRECISE** que ce dispositif sera applicable à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020 et pour la durée du Plan Local de l'Habitat 2016-2021.

**PRECISE** que les demandes d'autorisation de mise en location, accompagnées des pièces justificatives listées en annexe, devront être adressées, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par dépôt du dossier complet contre récépissé, au Service

- EXTRAIT DE LA DELIBERATION N°2019.09.6.168

Hygiène et Prévention, sis 16, Rue Paul Doumer à Melun (Hôtel de Ville), selon les modalités définies par les articles L.635-4 et R.635-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

**PRECISE** que la présente délibération sera notifiée à la Caisse d'Allocation Familiale et à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole en application de l'article L. 635-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

077-217702885-20190926-139600-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/09/19

Publication : 27/09/19

Signé par le Maire,  
Président de la Communauté d'Agglomération  
Melun Val de Seine,  
Monsieur Louis Vogel

*Ville de Melun : Séance du Conseil Municipal du 26 septembre 2019*

*- EXTRAIT DE LA DELIBERATION N°2019.09.6.168*

Envoyé en préfecture le 05/12/2023

Reçu en préfecture le 05/12/2023

Publié le 2019

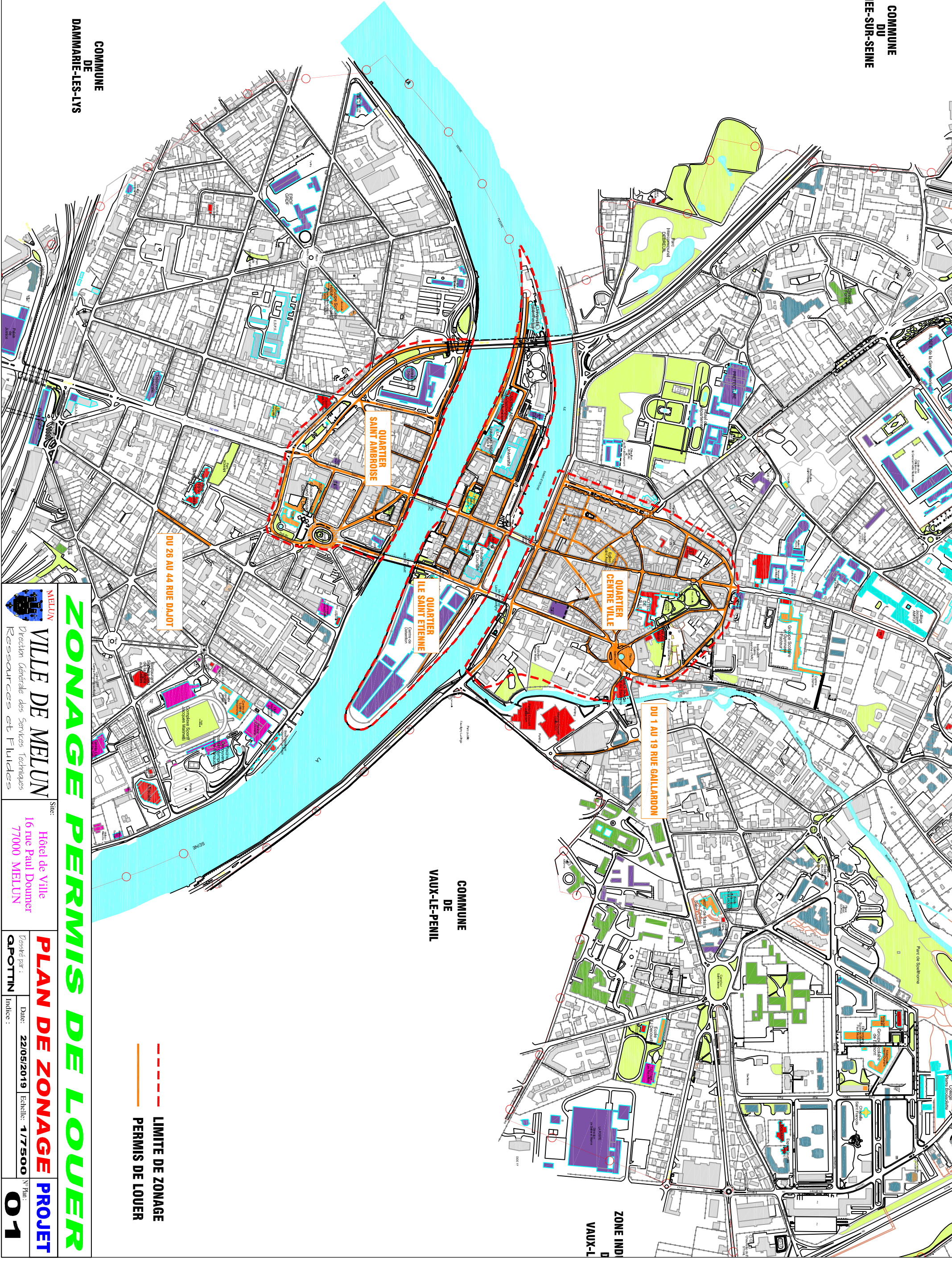


ID : 077-217702885-20231130-2023\_11\_6\_198A1-AU



COMMUNE  
DU  
MEE-SUR-SEINE

COMMUNE  
DE  
DAMMARIÉ-LES-LYS



COMMUNE  
DE  
VAUX-LE-PENIL

ZONE IND  
VAUX-L

--- LIMITE DE ZONAGE  
 --- PERMIS DE LOUER

# ZONAGE PERMIS DE LOUER

**MELUN**  
**VILLE DE MELUN**  
 Direction Générale des Services Techniques  
 Ressources et Fluides

Site:  
 Hôtel de Ville  
 16 rue Paul Doumer  
 77000 MELUN

**PLAN DE ZONAGE PROJET**

Élaboré par : **G.POTTIN**

Date: **22/05/2019** Echelle: **1/7500**

N° Plan: **01**



# NUMEROTATION DES RUES SOUMISES AU PERMIS DE LOUER

Quartier	Voie	Nom de la Voie	Numérotation
<b><u>QUARTIER</u></b> <b><u>CENTRE VILLE</u></b>	Rue de l'	ABREUVOIR	du 1 au 7
	Quai	ALSACE-LORAIN	du 1 au 13
	Place	AMYOT Jacques	du 1 au 5 et du 2 au 8
	Rue	AMYOT Jacques	du 1 au 19 et du 2 au 20
	Rue	BANCEL	du 1 au 31B et du 2 au 36
	Rue	BAUDOIN Guy	du 1 au 19 et du 2 au 18
	Rue de	BOISSETTES	du 1 au 7B et du 2 au 12
	Rue	BRIAIS Eugène	du 1 au 27 et du 2 au 28
	Rue	CARNOT	du 1 au 23 et du 2 au 22
	Rue des	CLOCHES	du 1 au 15
	Rue	CONTRESCARPE	du 1 au 7
	Rue	DOUMER Paul	du 1 au 21 et du 2 au 22
	Rue	DUGUESCLIN	du 1 au 9 et du 2 au 10
	Rue de l'	EPERON	du 1 au 15 et du 2 au 28B
	Quai	FOCH Maréchal	du 1 au 13
	Rue des	FOSSES	du 1 au 11B et du 2 au 18
	Rue	GAILLARDON	du 1 au 19
	Boulevard	GAMBETTA	du 1 au 25 et du 2 au 30
	Rue du	GAULLE Général de	du 1 au 31 et du 2 au 34
	Boulevard	HUGO Victor	du 1 au 17 et du 2 au 32
	Rue au	LIN	du 1 au 17 et le 2
	Rue du	MIROIR	du 1 au 27 et du 2 au 16
	Quai	PASTEUR	du 4 au 24T
	Rue	PLATRIERE	du 1 au 5 et du 2 au 4
	Rue	PORTA Alfred et Edmé	-
	Place de la	PORTE DE PARIS	du 1 au 5 et le 2
	Rue des	POTIERS	du 1 au 15 et dsu 2 au 16
	Rue	POUTEAU René	du 1 au 39 et du 2 au 50
	Rue du	PRESBYTERE	du 1 au 21 et du 2 au 10
	Rue	ROUILLARD Sébastien	-
	Rue	SAINT ASPAIS	du 1 au 51 et du 2 au 60
	Rue	SAINT JACQUES	du 1 au 5 et du 2 au 8
	Place	SAINT JEAN	du 1 au 25 et du 2 au 28
	Rue de la	VANNERIE	le 2 et le 3
Place	VAUGRAIN	du 1 au 3	
Rue	VAUGRAIN	du 1 au 5 et du 2 au 8	

**NUMEROTATION DES RUES SOUMISES AU PERMIS DE LOUER**

Quartier	Voie	Nom de la Voie	Numérotation
<b><u>QUARTIER ILE-SAINT-ETIENNE</u></b>	Rue d'	ABEILARD	du 1 au 5 et du 2 au 6
	Rue du	BAC	-
	Rue	CASSAGNE Armand	du 1 au 13
	Rue du	CHÂTEAU	du 1 au 27 et du 2 au 28
	Place	CHEVALIER Etienne	le 1 et le 2
	Quai de la	COURTILLE	du 2 ou 6B
	Rue de la	COURTILLE	du 2 au 6
	Rue du	FOUR	du 1 au 17B et du 2 au 12
	Rue du	FRANC MURIER	du 1 au 11 et du 2 au 18
	Rue des	NONETTES	-
	Place	NOTRE DAME	du 1 au 3
	Rue	NOTRE DAME	du 1 au 17 et du 2 au 14
	Place du	PORT	du 1 au 3
	Rue du	PORT	-
	Place	PRASLIN	du 1 au 9
	Cour de la	REINE BLANCHE	du 2 au 12
	Quai de la	REINE BLANCHE	-
	Rue	SAINT ETIENNE	du 1 au 19 et du 2 au 34
Rue	SAINT SAUVEUR	du 1 au 3 et du 2 au 8	
<b><u>QUARTIER SAINT-AMBROISE</u></b>	Boulevard	CHAMBLAIN	du 1 au 23 et du 2 au 13
	Impasse du	FILLOIR	du 1 au 7 et le 2
	Rue du	GRAND CLOS	du 1 au 11 et du 2 au 14
	Rue des	GRANGES	du 1 au 17 et du 2 au 22
	Quai	JOFFRE Maréchal	du 2 au 14
	Quai	ROSSIGNOL Hippolyte	du 2 au 20
	Rue	SAINT AMBROISE	du 1 au 39 et du 2 au 32
	Rue des	CASERNES	du 1 au 5 et du 2 au 8
	Boulevard	CHAPU	du 1 au 13 et du 2 au 10
	Place	CHAPU	du 1 au 5 et du 2 au 6
	Rue	DAJOT	du 26 au 44
	Boulevard	GAY Charles	du 1 au 11 et du 2 au 10B
	Avenue	GODIN Eugène	du 1 au 9 et du 2 au 8
	Boulevard	LAROCHE Prosper	du 1 au 7 et du 2 au 4
	Boulevard du	LENFANT Général	du 1 au 5
	Rue de la	ROCHETTE	du 1 au 15 et du 2 au 20
	Place	SAINT MICHEL	du 1 au 5





Ville de Melun  
République Française

PÔLE CADRE DE VIE  
ET AMÉNAGEMENT DURABLE

**Service Hygiène & Prévention**

N/Réf : FO/PCP/EH . HP2019  
Affaire suivie par : Pierre-Charles Petit, Technicien  
hygieneprevention@ville-melun.fr  
☎ : 01.69.68.51.66 / poste 5168

Envoyé en préfecture le 05/12/2023

Reçu en préfecture le 05/12/2023

Publié le

ID : 077-217702885-20231130-2023\_11\_6\_198A1-AU



# Demande de permis de louer

## Liste des pièces à fournir

### **Pièces obligatoires :**

- Cerfa 15652
- Plan précisant les dimensions des pièces principales, la position des ouvrants, la hauteur sous plafond
- Diagnostics techniques : amiante, électricité, gaz, plomb, etc.

### **Pièces facultatives, facilitant le traitement du dossier :**

- Factures des travaux récents ou interventions
- Photos du logement et des parties communes
- Attestations éventuelles de entretien

### **Nota :**

Tout refus de visite ou non réponse conduit à un rejet de la demande.

Le délai de traitement réglementaire est augmenté du délai d'attente des pièces complémentaires demandées ou du rendez-vous de visite.

Ministère chargé  
du logement

Art. L.634-1 à L.634-5 et R. 634-2 du code de la construction et de l'habitation

Cochez les cases correspondant aux renseignements à fournir

## Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt de la demande

Numéro d'enregistrement

Commune :  NOM de la commune : ----- Département : -----

Établissement Public de Coopération Intercommunal (E.P.C.I.) :  NOM de l'E.P.C.I. : -----

## 1. Identité du bailleur

**Vous êtes un particulier**

Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

**Vous êtes une personne morale**

Dénomination ou raison sociale

N° SIRET

Forme juridique

Représentant de la personne morale

Madame

Monsieur

Nom

Prénom

Qualité du déclarant

**Rubrique à remplir si le déclarant est un mandataire du bailleur**

Madame

Monsieur

Nom, Prénom ou raison sociale

Activité exercée

N° et lieu de délivrance de la carte professionnelle, le cas échéant

## 2. Coordonnées du bailleur

**Adresse (particulier ou personne morale)**

Numéro

Voie

Lieu-dit

Localité

Code postal

BP

Cedex

N° de téléphone

Adresse électronique

**Adresse (mandataire)**

Numéro

Voie

Lieu-dit

Localité

Code postal

BP

Cedex

N° de téléphone

Adresse électronique

### 3. Renseignements relatifs à l'immeuble

#### Localisation

Numéro  Voie

Lieu-dit  Localité

Code postal  BP  Cedex

#### Type d'habitat

Maison individuelle  Immeuble collectif

#### Régime juridique de l'immeuble

Mono propriété  Copropriété

#### Période de construction

Avant 1949  De 1949 à 1974  De 1975 à 1989  De 1989 à 2005  Depuis 2005

Local poubelle  Extincteurs

### 4. Renseignements relatifs au logement

Bâtiment  Porte  Etage du logement

Surface habitable  m<sup>2</sup> (dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 2,20m)

Usage mixte professionnel et d'habitation Oui  Non

Nombre de pièces principales

ouvertures donnant à l'air libre des pièces principales Oui  Non

Si non, indiquez le nombre de pièces principales ne disposant pas d'une ouverture donnant à l'air libre

**Cuisine** Oui  Non

Intérieure  Extérieure  Séparée  Coin cuisine  Individuelle  Collective

#### Équipements cuisine

Évier  Appareil de cuisson  Ventilation

**Salle de bain** Oui  Non

Intérieure  Extérieure  Individuelle  Collective

#### Équipements salle de bain

Baignoire  Douche  Lavabo  Ventilation

**WC** Oui  Non

Dans le logement  Sur le palier  Individuel  Collectif

#### Équipement WC

Ventilation

#### Énergie

Gaz  Électricité  Fioul  Pétrole  Bois

Autre  Précisez

**Eau chaude** Oui  Non

Individuelle  Collective

**Chauffage** Oui  Non

Individuel  Collectif  Chauffage d'appoint

### 5. Contrat de location

Date de conclusion du contrat

## 6. Engagement et signature

Je soussigné(e), Mme  M.  .....  
morale..... déclare avoir mis en location le .....  
déclaration et atteste sur l'honneur l'exactitude des informations mentionnées dans la présente déclaration.

Fait à :  
Signature

Le

---

### **Déclarant n° 2 :**

Je soussigné(e), Mme  M.  .....  
morale..... ou dénomination si personne  
déclare avoir mis en location le logement faisant l'objet de cette  
déclaration et atteste sur l'honneur l'exactitude des informations mentionnées dans la présente déclaration.

Fait à :  
Signature

Le

---

### **Déclarant n° 3 :**

Je soussigné(e), Mme  M.  .....  
morale..... ou dénomination si personne  
déclare avoir mis en location le logement faisant l'objet de cette  
déclaration et atteste sur l'honneur l'exactitude des informations mentionnées dans la présente déclaration.

Fait à :  
Signature

Le

---

### **Déclarant n°4 :**

Je soussigné(e), Mme  M.  .....  
morale..... ou dénomination si personne  
déclare avoir mis en location le logement faisant l'objet de cette  
déclaration et atteste sur l'honneur l'exactitude des informations mentionnées dans la présente déclaration.

Fait à :  
Signature

Le



# Fiche complémentaire pour les autres déclarants

## Déclaration de mise en location de

Envoyé en préfecture le 05/12/2023

Reçu en préfecture le 05/12/2023

Publié le

ID : 077-217702885-20231130-2023\_11\_6\_198A1-AU



Cadre réservé à l'administration

Numéro d'enregistrement

### Déclarant n°2

#### 1. Identité du bailleur

**Vous êtes un particulier**

Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

**Vous êtes une personne morale**

Dénomination ou raison sociale

N° SIRET

Forme juridique

Représentant de la personne morale

Madame

Monsieur

Nom

Prénom

Qualité du déclarant

**Rubrique à remplir si le déclarant est un mandataire du bailleur**

Madame

Monsieur

Nom, Prénom ou raison sociale

Activité exercée

N° et lieu de délivrance de la carte professionnelle, le cas échéant

#### 2. Coordonnées du bailleur

**Adresse (particulier ou personne morale)**

Numéro

Voie

Lieu-dit

Localité

Code postal

BP

Cedex

N° de téléphone

Adresse électronique

**Adresse (mandataire)**

Numéro

Voie

Lieu-dit

Localité

Code postal

BP

Cedex

N° de téléphone

Adresse électronique

### Déclarant n°3

#### 1. Identité du bailleur

**Vous êtes un particulier**

Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

**Vous êtes une personne morale**

Dénomination ou raison sociale

N° SIRET

Forme juridique

Représentant de la personne morale

Madame

Monsieur

Nom

Prénom

Qualité du déclarant

**Rubrique à remplir si le déclarant est un mandataire du bailleur**Madame Monsieur 

Nom, Prénom ou raison sociale

Activité exercée

N° et lieu de délivrance de la carte professionnelle, le cas échéant

## 2. Coordonnées du bailleur

### Adresse (particulier ou personne morale)

Numéro

Voie

Lieu-dit

Localité

Code postal

BP

Cedex

N° de téléphone

Adresse électronique

### Adresse (mandataire)

Numéro

Voie

Lieu-dit

Localité

Code postal

BP

Cedex

N° de téléphone

Adresse électronique

### Déclarant n°4

## 1. Identité du bailleur

**Vous êtes un particulier**Madame Monsieur 

Nom

Prénom(s)

**Vous êtes une personne morale**

Dénomination ou raison sociale

N° SIRET

Forme juridique

Représentant de la personne morale

Madame Monsieur 

Nom

Prénom

Qualité du déclarant

**Rubrique à remplir si le déclarant est un mandataire du bailleur**Madame Monsieur 

Nom, Prénom ou raison sociale

Activité exercée

N° et lieu de délivrance de la carte professionnelle, le cas échéant

## 2. Coordonnées du bailleur

### Adresse (particulier ou personne morale)

Numéro

Voie

Lieu-dit

Localité

Code postal

BP

Cedex

N° de téléphone

Envoyé en préfecture le 05/12/2023

Reçu en préfecture le 05/12/2023

Publié le



ID : 077-217702885-20231130-2023\_11\_6\_198A1-AU

Adresse électronique

**Adresse** (mandataire)

Numéro

Voie

Lieu-dit

Localité

Code postal

BP

Cedex

N° de téléphone

Adresse électronique

Ministère chargé  
du logement

Afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne, l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou à défaut la commune peut mettre en place un régime de déclaration de mise en location d'un logement sur des zones qu'il a préalablement délimité.

Lorsque votre logement est situé dans une zone géographique soumise au régime de déclaration de mise en location, vous devez réaliser une déclaration dans un délai de 15 jours suivant la conclusion du contrat de location du logement. Cette déclaration doit être faite à chaque nouvelle mise en location (art. L.634-3 et L.634-3 du code de la construction et de l'habitation)

A cette fin, vous devez remplir le formulaire CERFA n°15651 de déclaration de mise en location.

## **1 - QUELS SONT LES LOGEMENTS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE CONCERNÉS PAR LE DISPOSITIF DE DÉCLARATION DE MISE EN LOCATION? ARTICLES L.634-3 ET R.634-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

Le dispositif de déclaration de mise en location de logement s'applique aux logements soumis à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 :

- logements mis en location ou faisant l'objet d'une nouvelle mise location ;
- logements loués « *meublés* » ou « *non-meublés* », à titre de résidence principale, soit au minimum 8 mois par an.

## **2 - QUELS SONT LES LOGEMENTS EXCLUS DU DISPOSITIF DE DÉCLARATION DE MISE EN LOCATION? ARTICLES L.634-3 ET R.634-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

- les reconductions de contrats à savoir la reconduction automatique et à l'identique du contrat de location ;
- les renouvellements de contrats qui correspondent à l'extinction du bail initial et à la naissance concomitante du nouvel accord entre les parties qui vont conclure alors un nouveau contrat ;
- les avenants au contrat, modifiant une ou plusieurs clauses du contrat de location initial ;
- les locations non soumises à la loi du 6 juillet 1989, notamment les locations touristiques et les baux commerciaux.

## **3 - COMMENT SAVOIR SI MON LOGEMENT EST CONCERNÉ PAR LE DISPOSITIF DE DÉCLARATION DE MISE EN LOCATION? ARTICLE L.634-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

L'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière d'habitat ou, à défaut, la commune où se situe votre logement peut délimiter des zones géographiques pour lesquelles la mise en location d'un bien doit faire l'objet d'une déclaration de mise en location.

Si tel est le cas, l'EPCI ou, à défaut, la commune a pris une délibération délimitant la ou les zones géographiques où s'applique l'obligation de déclaration. Cette délibération peut également fixer les catégories et caractéristiques des logements concernés. La délibération doit indiquer la date d'entrée en vigueur du dispositif, qui ne peut intervenir avant un délai de 6 mois à compter de la publication de la délibération, ainsi que le lieu et les modalités de dépôt de la déclaration de mise en location.

Seules les zones géographiques déterminées par la délibération sont concernées par le dispositif de déclaration de mise en location.

La publicité de ces délibérations est organisée par la collectivité concernée, mais généralement les délibérations sont affichées ou consultables en mairie ou au siège de l'EPCI concerné.



#### 4 - QUELLES SONT LES PIÈCES À JOINDRE À LA DÉCLARATION DE MISE EN

Le dossier de diagnostic technique, prévu à l'article 3-3<sup>1</sup> de la loi du 6 juillet 1989 précitée, doit être annexé à la déclaration.

#### 5 - OÙ TRANSMETTRE LA DÉCLARATION ?

La déclaration doit être transmise ou déposée à l'adresse du siège de l'EPCI concerné ou, à défaut, à la mairie de la commune. Si la délibération le précise, la déclaration peut être transmise par voie électronique.

#### 6 - COMMENT REMPLIR LE FORMULAIRE CERFA N°15651?

##### (1) – IDENTITÉ DU BAILLEUR

La déclaration doit être faite par la personne qui met en location le logement ou par son mandataire. Cette rubrique est destinée à renseigner son identité ainsi que celle de son mandataire s'il y a lieu.

• Lorsque la personne qui met en location est une personne physique, remplissez la rubrique « Vous êtes un particulier » :

**Vous êtes le seul bailleur** : Le logement qui doit être loué appartient à une seule personne, renseignez votre identité dans la rubrique « identité du bailleur ».

Par exemple<sup>2</sup>, il n'y a qu'un seul déclarant, si vous êtes dans l'un des cas suivants :

– le logement est un bien commun à un couple marié : chacun des époux peut signer, seul, le contrat de location portant sur ce bien et donc procéder à la déclaration de mise location ;

– le logement est un bien propre à un seul des époux : l'époux qui en est l'unique propriétaire signe le contrat de location et procède à la déclaration de mise en location ;

– le logement est loué par un bailleur lié par un PACS : vous ne remplissez que la partie vous concernant si vous avez opté pour le régime légal de séparation des biens (art. 515-5 al. 1<sup>er</sup> du code civil) ou si vous étiez déjà propriétaire de ce logement avant d'être pacsé, puisque dans ces deux cas vous êtes l'unique propriétaire du logement.

**Vous êtes plusieurs bailleurs pour le même logement** : Le logement qui doit être loué appartient à plusieurs personnes, chaque bailleur doit renseigner son identité, le premier bailleur remplit la rubrique "identité du bailleur" du formulaire principal tandis que les autres remplissent cette même rubrique mais dans "la fiche complémentaire pour les autres déclarants".

Par exemple<sup>3</sup>, il y a plusieurs déclarants, si vous êtes dans l'un des cas suivants :

– le logement est en indivision : le contrat de location peut être signé par chacun des indivisaires ou par un des indivisaires régulièrement mandaté par les autres. Le ou les signataires du contrat de location doivent donc faire la déclaration de mise en location. Dans le cas où un seul indivisaire déclare, il devra remplir la rubrique « identité du bailleur » du formulaire principal et le formulaire complémentaires pour les autres indivisaires dont il a le mandat et sans omettre d'indiquer qu'il est mandataire.

Dans le cas où tous les indivisaires déclarent, il convient de remplir pour le premier la partie « identité du bailleur » du formulaire principal et cette même rubrique du formulaire complémentaire pour chacun des indivisaires supplémentaires ;

- Le logement est la propriété d'un couple pacsé qui n'a pas opté pour la séparation de bien (art. 515-5-1 du code civil) : le logement étant à part égale la propriété de chaque partenaire, le contrat de location sera signé par les deux partenaires. Il conviendra donc que chacun des partenaires remplissent la rubrique identité du bailleur, l'un sur le formulaire principal, l'autre sur le formulaire complémentaire. L'un des partenaires peut mandater l'autre, il conviendra en plus de compléter la rubrique relative au mandataire.

<sup>1</sup> <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000028777042&cidTexte=JORFTEXT000000509310>

<sup>2</sup> La liste n'est pas exhaustive

<sup>3</sup> La liste n'est pas exhaustive

● Lorsque la personne qui met en location est une personne morale (un exemple), remplissez la rubrique « Vous êtes une personne morale » et indiquez :

- la raison sociale ou la dénomination ;
  - le numéro de SIRET : numéro d'identification de la personne morale, composé de 14 chiffres et attribué par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) ;
  - la forme juridique : pour les sociétés, ce renseignement se trouve dans l'extrait Kbis. Pour les associations, il suffit d'indiquer qu'il s'agit d'une association.
  - l'identité de la personne qui représente la personne morale ;
  - la qualité du déclarant : renseigner la fonction de la personne agissant pour le compte de la personne morale.
- Lorsque le bailleur mandate une autre personne qui va agir pour son compte, remplissez la rubrique « si le déclarant est un mandataire du bailleur »

Cette rubrique est à remplir en complément de l'identité du bailleur (particulier ou personne morale).

Si le mandataire omet de remplir la rubrique relative à l'identité du bailleur, la déclaration sera considérée comme incomplète.

## **(2) – COORDONNÉES DU BAILLEUR**

Cette rubrique est destinée à renseigner les coordonnées postales, téléphoniques et électroniques du bailleur et de son mandataire lorsqu'il y a lieu.

## **(3) – RENSEIGNEMENT RELATIF A L'IMMEUBLE**

Cette rubrique est destinée à renseigner l'adresse et les caractéristiques de l'immeuble dans lequel se situe le logement.

Parmi les caractéristiques de l'immeuble, il convient de renseigner :

- le type d'habitat : s'il s'agit d'une maison ou d'un immeuble;
- le régime juridique de l'immeuble :

Si l'immeuble ou la maison appartient à une seule personne, il s'agit d'une mono-propriété.

Si l'immeuble ou la maison appartient à plusieurs personnes, il s'agit d'une copropriété;

- la période de construction : cette information se trouve dans l'acte de vente de votre logement;

#### (4) – RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU LOGEMENT

Cette rubrique est destinée à renseigner les caractéristiques du logement :

- **La surface habitable** : la surface habitable est définie à l'article R.111-2 du code de la construction et de l'habitation : « La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; (...). Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R\*. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. » .

Cette surface doit être renseignée dans le contrat de location ;

- **Usage mixte professionnel et d'habitation** : si vous exercez votre profession au sein de votre logement, il convient de cocher la case oui ;

- **Nombre de pièces principales** : les pièces principales sont les pièces destinées au séjour et au sommeil<sup>4</sup> (salon, séjour, chambres). Vous ne devez pas compter la cuisine, ni la salle de bains, ni les annexes ;

- **Ouverture donnant à l'air libre des pièces principales** : si chacune des pièces principales de votre logement bénéficie d'au moins une ouverture donnant à l'air libre, vous devez répondre « oui ». Si une des pièces principales n'en bénéficie pas, dans ce cas répondre « non » ;

#### - Cuisine :

Si votre cuisine se situe dans votre logement, il convient de cocher la case « intérieure ». Si votre cuisine se situe en dehors du logement, il convient de cocher la case « extérieure ».

Si la cuisine est séparée des autres pièces du logement, cochez la case « séparée » ou si, au contraire, elle ne l'est pas, cochez la case « coin cuisine ».

Si elle fait l'objet d'un usage privatif, cochez la case « individuelle » ou d'un usage partagé avec d'autres locataires, cochez la case « collective » ;

#### - Salle de bain :

indiquez si la salle de bain est intérieure ou extérieure au logement.

Si la salle de bain fait l'objet d'un usage privatif, cochez la case « individuelle » ou d'un usage partagé avec d'autres locataires, cochez la case « collective » ;

#### - WC :

Indiquez si les toilettes sont situés à l'intérieur du logement ou sur le palier.

S'ils font l'objet d'un usage privatif, cochez la case "individuel" ou d'un usage partagé avec d'autres locataires, cochez la case "collectif" ;

#### - Energie :

Eau Chaude : plus spécifiquement, indiquez si vous avez de l'eau chaude dans votre logement et si sa production est individuelle ou collective.

Chauffage : plus spécifiquement, indiquez si vous avez du chauffage dans votre logement et si sa production est individuelle ou collective.

<sup>4</sup> Article R\*.111-1-1 du code de la construction et de l'habitation

Envoyé en préfecture le 05/12/2023

Reçu en préfecture le 05/12/2023

Publié le



ID : 077-217702885-20231130-2023\_11\_6\_198A1-AU

## (5) – CONTRAT DE LOCATION

Vous devez indiquer la date de signature du contrat de location du logement

## (6) – ENGAGEMENT ET SIGNATURE

Cette rubrique est destinée à attester de la réalité de la mise en location du logement faisant l'objet de la déclaration et garantir l'exactitude des informations renseignées par le ou les déclarants.

**En cas de pluralité de bailleur :** chaque bailleur doit renseigner et signer le formulaire de déclaration. Au-delà du premier bailleur, les suivants devront compléter et signer la partie “engagement et signature” en respectant l’ordre pris lors du renseignement de la fiche complémentaire .