

Communiqué de presse – 21.05.2025

Mise en œuvre du dispositif du permis de louer au Lion d'Angers : un outil pour prévenir les risques liés à l'habitat indigne ou dégradé

A compter du 1er juillet 2025, les propriétaires qui mettent en location des logements situés rue du Général Leclerc devront demander en mairie un « permis de louer ». Cette mesure a pour but de vérifier les éléments nécessaires à la santé et à la sécurité des locataires et d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne.

Conformément à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, cet outil règlementaire fait partie des actions inscrites dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029 de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou. La ville du Lion d'Angers a souhaité s'en saisir afin de lutter contre le logement insalubre. Les élus du conseil municipal ont décidé d'instaurer le dispositif d'autorisation préalable de mise en location ou permis de louer, sur tous les logements locatifs privés situés rue du Général Leclerc. La rue du Général Leclerc constitue l'axe principal du cœur de ville historique. Elle est composée majoritairement de bâtiments anciens et subit une forte pression immobilière sur tous les types de biens immobiliers. Les études qui ont conduit à l'élaboration du PLH ont permis de déceler un phénomène croissant de divisions réalisées sur les logements privés de ce secteur. Ces nombreuses divisions peuvent conduire à la création de logements indignes (absence de lumière naturelle, chambres exigües, etc...).

« La mise en œuvre du permis de louer sur ce secteur vise à **prévenir les risques, sanitaires et de sécurité, auxquels pourraient être confrontés les locataires**. C'est une démarche obligatoire qui doit s'effectuer avant la location afin de vérifier que le logement est bien conforme. », indique Marie-Claude HAMARD, adjointe au maire déléguée au CCAS, à l'action sociale, à la santé et au logement. « Le permis de louer a de multiples avantages dans la lutte contre l'habitat insalubre. **Il permet d'améliorer les bâtiments en cœur de ville et d'accompagner les propriétaires bailleurs** en les incitant notamment à effectuer des travaux, si nécessaire. », précise Arnaud GUEUDET, adjoint au maire à l'urbanisme et à l'économie.

Ainsi, le permis de louer permet :

- de faciliter les relations entre les propriétaires et leurs locataires,
- d'inciter les propriétaires à effectuer des travaux, si nécessaire,
- d'apporter aux propriétaires bailleurs une garantie du bon état de leur logement,
- d'assurer des conditions d'habitat décentes aux locataires,
- d'améliorer les bâtiments situés dans le centre-bourg.



Mode d'emploi : la procédure à suivre

Le propriétaire bailleur, ou le professionnel qui gère le bien situé rue du Général Leclerc, devra effectuer une demande à la mairie avant la signature du bail. **C'est une démarche obligatoire à faire avant toute mise en location ou changement de locataire.**

Le dossier doit être constitué de :

- Formulaire cerfa n° 15652*01 d'autorisation préalable de mise en location de logement disponible sur service-public.fr,
- Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) du logement,
- Une attestation d'entretien d'une chaudière gaz et du ramonage de la cheminée le cas échéant.

Le dossier pourra être déposé en mairie ou transmis par mail.

Ce dossier pourra donner lieu à une visite de contrôle effectuée par les services de la mairie ou son prestataire et qui permettra de caractériser si un logement peut être mis en location. L'habitabilité du logement sera établie selon plusieurs critères, relevant de l'application du Règlement Sanitaire Départemental de Maine et Loire et du décret relatif aux caractéristiques du logement décent. Seront étudiés notamment : l'état du bâtiment, l'équipement du logement, les installations électriques et de chauffage, les sanitaires, la présence d'humidité et le système d'aération...

Suite à cette visite, la mairie adressera au propriétaire, **dans un délai d'un mois** suivant sa demande, un avis favorable ou non.

Les propriétaires qui ne respecteraient pas cette procédure s'exposent à une amende pouvant s'élever jusqu'à 15 000€.

Seuls les logements à usage d'habitation sont concernés.