*EN VIGUEUR À CLAYE-SOUILLY À PARTIR DU 1ER JANVIER 2026*

# PERMIS DE LOUER



**LES CLÉS ?**
**C'EST BIEN DE LES AVOIR !**
**MAIS...**

**LE PERMIS DE LOUER,**
**C'EST VOTRE DEVOIR !**
**ET, C'EST OBLIGATOIRE !**

**LE SAVIEZ-VOUS ?**

Pour mettre en location un logement, chaque propriétaire doit obtenir une autorisation préalable de la mairie.

SUIVEZ-NOUS
www.claye-souilly.fr

Roissy Pays de France AGGLOMÉRATION

VILLE DE Claye Souilly

# Le Sommaire


Le permis de louer à Claye-Souilly : une nouvelle obligation à partir du 1er janvier 2026 02

Un cadre légal renforcé 03

Qui est concerné ? 04

Mode d'emploi du permis de louer 05

Les critères d'évaluation du logement 07

Trois décisions possibles 07

Sanctions prévues 08

Un partenariat avec la CAF de Seine-et-Marne 08

Le permis de louer et la rénovation énergétique 09

Accompagnement à la rénovation : le guichet « Mon habitat durable » 10

Le permis de diviser : une autre action contre l'habitat indigne 10

# LE PERMIS DE LOUER À CLAYE-SOUILLY : UNE NOUVELLE OBLIGATION À PARTIR DU 1ER JANVIER 2026

## Qu'est-ce que le permis de louer ?

Tout propriétaire bailleur privé dont le logement se situe sur le territoire de la commune aura, à compter du 1er janvier 2026, l'obligation de déposer une **demande d'autorisation préalable** à la mise en location de son bien.

Ce dispositif vise à **informer les bailleurs de leurs droits et obligations** avant la conclusion d'un bail de location.

## Objectifs du permis de louer :

- Assurer un **logement digne** aux locataires.
- Permettre au propriétaire de **valoriser son bien** et le rendre plus attractif.
- Mieux connaître les logements mis en location afin de **cibler les actions de lutte contre l'habitat indigne.**
- Lutter contre les **marchands de sommeil.**
- Améliorer le **patrimoine immobilier** et l'attractivité du territoire.

## UN CADRE LÉGAL RENFORCÉ

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite « loi ALUR ») et le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016, renforcent la lutte contre l'habitat indigne en permettant aux collectivités de contrôler la qualité du parc locatif sur leur territoire.

loi n°2014-366 du 24 mars 2014

décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016

À la demande de la commune de Claye-Souilly, la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France a instauré, par délibération du 22 mai 2025, la mise en œuvre du permis de louer, à compter du 1er janvier 2026.

Article 6 de la oi n°89-462 du 6 juillet 1989

Conformément à l'article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent, ne présentant pas de risques manifestes pour la santé ou la sécurité, répondant à un critère de performance énergétique minimale et conforme à l'usage d'habitation.

## QUI EST CONCERNÉ

Le permis de louer concerne les **locations à usage de résidence principale**, qu'elles soient **vides ou meublées**, et relevant du régime juridique de la loi du 6 juillet 1989.

### Sont concernés :

- **uniquement les nouvelles mises en location ou relocations** à la suite d'un changement de locataire.



### Ne sont pas concernés :

- Les reconductions ou renouvellements de bail
- Les avenants au contrat de location
- Les locations touristiques
- Les logements sociaux
- Les baux commerciaux



## DÉPÔT DE LA DEMANDE À LA MAIRIE (SANS FRAIS DE DOSSIER)

1

Le propriétaire ou son mandataire doit déposer une demande auprès du **service Logement et Habitat** de la ville, selon deux modalités :

- ✓ En version papier : par voie postale en recommandé avec accusé de réception ou dépôt direct
- ✓ En ligne : via le site internet de la ville de Claye-Souilly

Le dossier doit comprendre :

- Le formulaire **Cerfa 15652*01** (pré-rempli sur le site de la ville)
- Un **dossier de diagnostics techniques (DDT)** complet :
  - ✓ Diagnostic de performance énergétique (DPE) valide
  - ✓ Diagnostic électricité et gaz (si logement de plus de 15 ans)
  - ✓ Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) de moins de 6 ans pour les logements construits avant 1949
  - ✓ Diagnostic amiante (si permis de construire délivré avant 1997)
- Une **attestation de surface** conforme à la loi Boutin

2

## ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Une fois le dossier complet, la mairie délivre un accusé de réception, qui tient lieu de récépissé, sans pour autant valoir autorisation de mise en location.

3

## INSTRUCTION DE LA DEMANDE

Le délai d'instruction est de **1 mois maximum** après le dépôt d'un dossier complet. Une **visite du bien** est alors programmée par un agent municipal.

Une **décision est notifiée par arrêté communautaire**, au plus tard un mois après la réception du dossier.

## LES CRITÈRES D'ÉVALUATION DU LOGEMENT

Pour obtenir le permis de louer, le logement doit répondre à plusieurs **critères de décence, de sécurité et de salubrité**. Le contrôle portera notamment sur (liste non exhaustive) :



État des installations de gaz, électricité, ventilation



Absence d'humidité ou moisissures



Sécurité des accès (garde-corps, main courante...)



Critères d'habitabilité (hauteur sous plafond, luminosité, ouverture...)



Équipements fonctionnels (chauffage, détecteur de fumée...)



Présence d'équipements sanitaires et d'une cuisine



Dispositifs d'occultation dans les chambres

## TROIS DÉCISIONS POSSIBLES

1. Autorisation de mise en location : si le logement est conforme
2. Prescription de travaux : avec un délai d'un mois pour les réaliser, suivi d'une contre-visite
3. Interdiction de mise en location : si le logement est jugé dangereux pour la santé ou la sécurité

## BON À SAVOIR

Des amendes sont prévues en cas de non-respect de la procédure :

**5 000 €**

Pour mise en location sans autorisation

**15 000 €**

En cas de récidive dans les 3 ans

**15 000 €**

Si vous louez malgré un refus d'autorisation

Les amendes sont reversées à la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France.

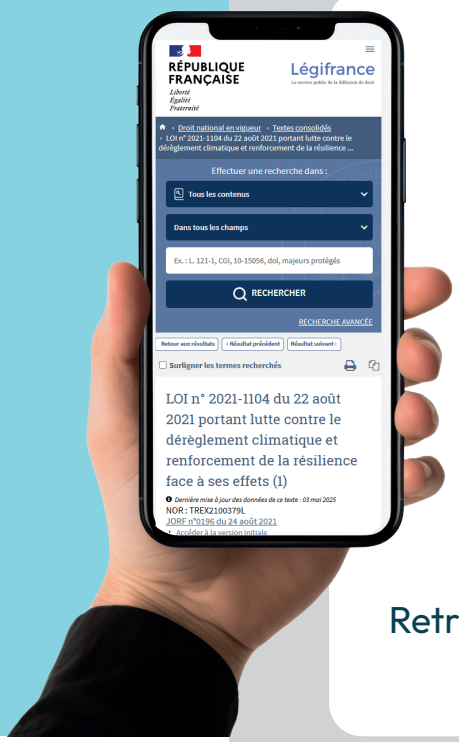
## UN PARTENARIAT AVEC LA CAF DE SEINE-ET-MARNE

Une **convention partenariale** entre la CAF et la Communauté d'Agglomération permet de **renforcer la lutte contre l'habitat indigne.**

Chaque mois, la CAF transmet la liste des allocataires bénéficiant d'aides au logement. Les bailleurs qui n'ont pas déposé de demande seront contactés pour régulariser leur situation.

# LE PERMIS DE LOUER ET LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

La loi **Climat et Résilience** (n°2021-1104 du 22 août 2021) prévoit **l'interdiction progressive de louer des logements énergivores :**




SCANNEZ-MOI

Retrouvez ici la loi **Climat et Résilience** (n°2021-1104 du 22 août 2021)

| | |
|---|---|
| 2022 | Obligation d'audit énergétique pour obtenir un DPE |
| 2023 | Interdiction d'augmenter le loyer pour les étiquettes F et G |
| 2025 | Interdiction de louer les logements classés G |
| 2028 | Interdiction de louer les logements classés F |

Les **DPE réalisés entre janvier 2018 et juin 2021** ne sont plus valables depuis le 1er janvier 2025.

## ACCOMPAGNEMENT À LA RÉNOVATION : LE GUICHET « MON HABITAT DURABLE »

La ville de Claye-Souilly et la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France ont mis en place un **guichet d'accompagnement gratuit**.

Il vous aide à :




Identifier les travaux à effectuer (changement de fenêtres, volets, adaptation à la perte d'autonomie et au handicap)




Choisir des entreprises




Accéder aux aides financières

CONTACT

01 30 32 83 15

renovation@adil77.org

## LE PERMIS DE DIVISER : UNE AUTRE ACTION CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Claye-Souilly a également instauré un **permis de diviser** : Ce dispositif permet de **lutter contre la division abusive des logements**, de limiter l'hyper-densification et d'assurer un habitat de qualité pour tous.





SUIVEZ-NOUS
www.claye-souilly.fr

Roissy Pays de France AGGLOMÉRATION

VILLE DE Claye Souilly