



PERMIS DE LOUER

GUIDE PRATIQUE

Applicable le 1^{er} décembre 2025

Depuis de nombreuses années, la Communauté de Communes de la Région de Suippes s'investit avec conviction dans **la lutte contre l'habitat indigne**. Les dispositifs d'amélioration de l'habitat menés conjointement avec l'**Anah** (Agence nationale de l'habitat) et la **Région Grand Est** ont permis d'apporter des réponses concrètes aux besoins des habitants. Cependant, les difficultés persistent dans le **centre-bourg de Suippes**, où se concentre la majorité des logements dégradés du territoire.

Dans le cadre de la démarche de revitalisation du Centre Bourg, la Communauté de Communes de la Région de Suippes et la Ville de Suippes ont décidé de mettre en place le «**Permis de louer**», à compter du 1^{er} décembre 2025. Le dispositif, mis en place sous le régime de l'autorisation préalable de mise en location, s'appliquera au **centre historique et à la cité Baudet (voir carte page 4)**.

Gage d'un habitat digne, ce mécanisme de contrôle du parc locatif vise à **lutter contre l'habitat indigne et insalubre**. Il est également conçu comme un levier pour inciter les propriétaires à rénover leur bien : grâce à l'**OPAH Renouvellement Urbain**, les propriétaires situés dans ce périmètre pourront bénéficier **d'un accompagnement gratuit et d'aides financières renforcées pour rénover leur patrimoine**.

Cet engagement collectif est une promesse d'avenir : celle d'un cadre de vie amélioré et d'un territoire où chacun a droit à un logement digne.



Brigitte CHOCARDELLE

Vice-présidente de la CC. Région de Suippes
déléguee à l'habitat, à l'urbanisme et aux mobilités.



François COLLART

Maire de Suippes
1^{er} vice-président de la CC. Région de Suippes
délégué à l'aménagement du territoire.

Qu'est ce que le permis de louer ?

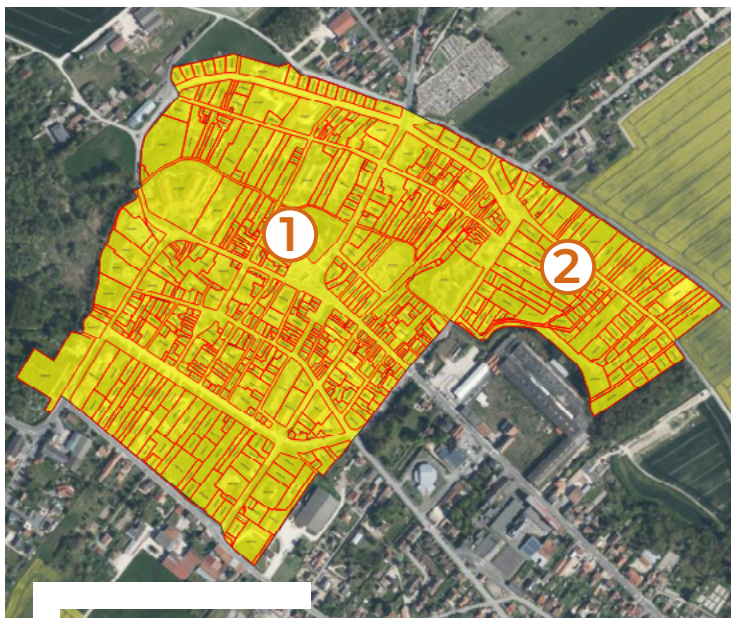
Le permis de louer est un dispositif issu de la loi ALUR du 24 mars 2014 qui vise à lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil. Il permet aux collectivités volontaires d'appliquer des mesures de contrôle des biens mis en location. Il s'agit de s'assurer que les logements mis en location ne portent atteinte ni à la sécurité des occupants ni à la salubrité publique, en demandant au propriétaire d'effectuer une demande d'autorisation préalable à la mise en location de son logement.

La mise en place de ce dispositif permet d'intervenir en amont de la location et de ne pas devoir attendre une éventuelle plainte du locataire.

CADRE JURIDIQUE

- Selon l'article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, «le bailleur est tenu de remettre un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique et à la santé, répondant à un critère de performance énergétique minimale, et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation».
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite «Loi ALUR», et son décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location, renforce la lutte contre l'habitat indigne, en permettant aux collectivités désireuses de mieux contrôler la qualité du parc locatif sur leur territoire.
- Par délibération du Conseil communautaire du 12 décembre 2024, la Communauté de Communes de la Région de Suippes a décidé d'instaurer, à compter du 1^{er} décembre 2025, le permis de louer (périmètre défini) sous le régime d'autorisation préalable de mise en location.

Qui est concerné ?



Les zones concernées

- ① Centre bourg
- ② Cité Baudet

Pour une première mise en location ou un changement de locataire, tout propriétaire dont le logement se trouve dans le périmètre désigné, a l'obligation de demander l'autorisation préalable de le mettre en location.

Il s'agit de s'assurer que les logements mis en location ne portent atteinte ni à la sécurité des occupants ni à la salubrité publique.

⚠ NE SONT PAS CONCERNÉS

- Les renouvellements ou reconductions de bail (sans changement de locataire).
- Les logements sociaux ou bénéficiant d'une convention avec l'Etat.
- Les locations touristiques saisonnières.
- Les baux commerciaux.

Comment faire ma demande ?

① DÉPÔT DE LA DEMANDE D'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION

Le propriétaire a l'obligation de déposer une demande d'autorisation préalable comprenant :

- Le formulaire **CERFA** n°15652*01.
- Un dossier de diagnostic technique (DDT) à sa demande.

Chaque propriétaire a déjà l'obligation légale de fournir un dossier de diagnostic technique DDT (article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989) qui regroupe notamment :

- Le diagnostic de performance énergétique (DPE).
- Le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) pour les logements construits avant 1949.
- Une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence d'amiante pour les appartements dans les immeubles collectifs datant d'avant 1997.
- L'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz pour les logements de plus de 15 ans.
- Une attestation de surfaces (loi Boutin)

Pour connaître l'ensemble des diagnostiqueurs proches de votre domicile, nous vous invitons à consulter le site suivant : <https://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>

LES DOCUMENTS PEUVENT ÊTRE

- Déposés à l'accueil de la Communauté de Communes de la Région de Suippes
- Envoyés par voie postale en courrier recommandé avec accusé de réception à la Communauté de Communes de la Région de Suippes, 15 place de l'Hôtel de Ville 51600 Suippes
- Ou par voie électronique : permisdelouer@cc-regiondesuippes.com

② REMISE D'UN RÉCÉPISSÉ

Si le dossier de demande est complet :

La Communauté de Communes de la Région de Suippes délivre un accusé de réception.

La délivrance de l'accusé de réception vaut récépissé de demande d'autorisation, mais ne vaut aucunement autorisation.

Si le dossier n'est pas complet :

La Communauté de Communes de la Région de Suippes renvoie directement le dossier au propriétaire en précisant les éléments manquants à fournir.

Le propriétaire dispose **d'un délai de 1 mois** pour fournir les pièces manquantes. Passé ce délai, la demande est refusée et le propriétaire se voit dans l'obligation de déposer une nouvelle demande.

③ VISITE DE CONTRÔLE

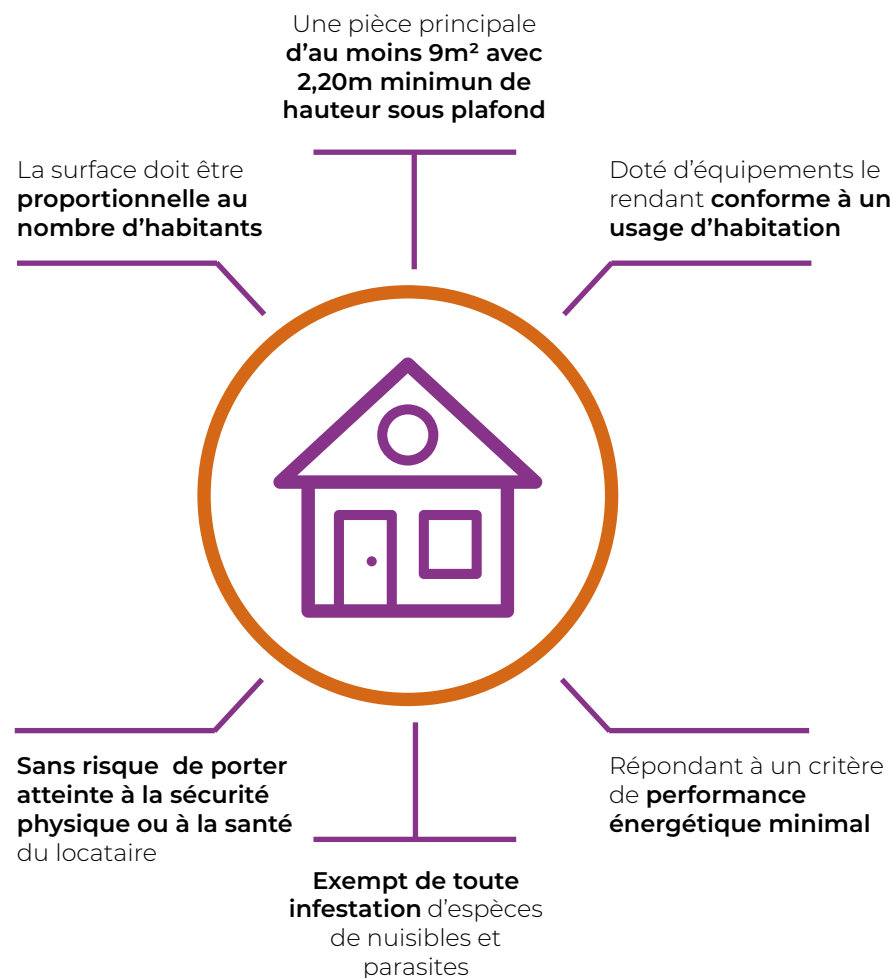
Une fois la demande transmise à la Communauté de Communes de la Région de Suippes, le service Aménagement et développement territorial contacte ensuite le propriétaire ou son mandataire pour fixer une visite de contrôle du logement. **Le délai d'instruction est d'un mois à compter du récépissé du dépôt de la demande d'autorisation préalable de mise en location.**

Lors de la visite, l'agent procède à une évaluation de l'état du logement, à l'aide d'une grille de critères objectifs portant sur la sécurité et la salubrité du logement. **Au terme de la visite, un rapport de visite est établi.** Le cas échéant, il indique la nature des travaux ou aménagements recommandés ou prescrits.

LES POINTS DE CONTRÔLE

- État des installations de gaz, d'électricité et de ventilation
- Absence d'humidité et de trace de moisissure
- Absence de risque de chute de personnes (absence de garde-corps, main courante instable...)
- Respect des critères d'habitabilité (luminosité suffisante des pièces principales, pièces bien pourvues d'ouvertures sur l'extérieur, hauteur sous plafond, surfaces suffisantes...)
- État des équipements (moyen de chauffage suffisant, détecteur de fumée, assainissement conforme...)

Un logement décent pour tous



4 DÉCISION

La décision est notifiée au propriétaire, au plus tard un mois après la réception du dossier, par voie postale, par lettre recommandée avec accusé de réception.



Autorisation : La demande est acceptée. Elle devra être annexée au bail de location le jour de la signature.



Autorisation avec réserve : L'autorisation est acceptée sous réserve de réaliser des travaux et une nouvelle visite de contrôle. Une fois les travaux réalisés, le propriétaire devra transmettre les éléments (photos, factures) permettant de vérifier la bonne exécution des travaux.



Refus : La demande est refusée car le logement peut porter atteinte à la sécurité des locataires et à la salubrité publique. Les travaux exigés seront nécessairement précisés. Une fois les travaux réalisés, il devra alors renouveler sa demande qui donnera lieu à une nouvelle visite.



aux questions

Dois-je déposer une demande d'autorisation de louer à chaque changement de locataire ?

Le permis de louer a une validité de deux ans. **L'autorisation doit être renouvelée à chaque mise en location avec un nouveau locataire.** Mais cette démarche n'est pas nécessaire dans les situations suivantes :

- Renouvellement ou reconduction du bail
- Rédaction d'un avenant au bail

Que dois-je faire en cas d'avenant au contrat de bail ?

Seule la mise en location ou un changement de locataires sont concernés. **La reconduction, le renouvellement de location ou l'avenant au contrat de location n'est pas soumis au Permis de Louer**

Si je loue un logement sans avoir demandé un permis de louer, à quelles sanctions je m'expose ?

En cas de manquement (défaut de demande, location malgré refus d'autorisation, location sans autorisation d'un logement insalubre...), **le propriétaire peut se voir sanctionner par une amende allant jusqu'à 15.000€.** La collectivité peut également effectuer un signalement à la Caisse d'allocations familiales (CAF) pour demander une suspension du versement des aides au logement dont bénéficie le locataire.

Mon logement est géré par une agence immobilière, qui doit se charger d'effectuer cette demande ?

Les agences immobilières prennent en charge cette procédure. Il est conseillé de vous rapprocher de votre agence immobilière afin de vérifier les clauses du mandat.

Combien ça coûte ?

La Communauté de Communes et la Commune ont décidé de ne pas mettre en place de frais de dossier. **La demande de Permis de louer est donc entièrement gratuite.**

Si je ne loue pas tout de suite mon logement ?

L'autorisation devient **caduque** si le logement n'est pas loué **deux ans après la date d'autorisation.**

En cas de changement de propriétaire, quelle est la démarche ?

Une autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement (NB : une autorisation est valable deux ans).

- Ce transfert prend effet à compter du dépôt par le nouveau propriétaire, auprès de la Communauté de Communes de la Région de Suippes, d'une déclaration de transfert, sous réserve de l'accord du bénéficiaire initial de l'autorisation.

- La déclaration de transfert est établie à l'aide du formulaire **CERFA n°15663*01**, à retourner à l'accueil de la CCRS ou par mail (permisdelaouer@cc-regiondesuippes.com).

J'ai besoin de réaliser des travaux dans mon logement, que dois-je faire ?

En parallèle du permis de louer, la Communauté de Communes de la Région de Suippes travaille avec l'**Anah** pour mettre en place **des aides à la réhabilitation des logements.**

infos pratiques

Retrouvez toutes les informations relatives aux aides à l'amélioration de l'habitat sur le site internet de la communauté de Communes de la Région de Suippes :

www.cc-regiondesuippes.com/vie-quotidienne/habitat-et-logement/renovez-votre-logement-aides-et-accompagnement

ou directement via le QR code ci-dessous



Pour toute autre question relative au permis de louer, contactez le service Aménagement et développement territorial de la Communauté de Communes de la Région de Suippes :

permisdelaouer@cc-regiondesuippes.com
Communauté de Communes de la Région de Suippes
15, place de l'Hôtel de Ville - 51 600 SUIPPES



PROPRIÉTAIRES,
avant de proposer votre bien à la location
n'oubliez pas qu'il vous faut désormais disposer d'un

Permis de louer

Pour plus d'informations, contactez-nous :
permisdelouer@cc-regiondesuippes.com



www.cc-regiondesuippes.com