

Permis de louer

En vigueur à partir du 1er septembre 2023, le permis de louer est une démarche obligatoire pour les propriétaires bailleurs au moment du renouvellement ou de la mise en location d'un logement construit avant 2001.

Le permis de louer, un outil de lutte contre l'habitat indigne

Le permis de louer est une déclaration que tout propriétaire doit faire lors de la mise en location d'un logement datant de 2001 et avant. Sa mise en place correspond à une volonté de la municipalité de faire reculer l'habitat indigne sur son territoire. Un phénomène accentué par un écart profond entre le nombre de logements sociaux et les besoins de la population. Cette situation laisse place aux marchands de sommeil qui mettent en location des logements parfois dans un état proche de l'insalubrité, les locataires n'ayant pas le choix pour se loger. Cet état de fait concerne les logements les plus anciens, comme il en existe dans certains secteurs de Gentilly.

La mise en place du permis de louer découle directement des engagements pris dans le cadre du [Manifeste de l'Habitat dans tous ses états](#). Elle a été approuvée par délibération du Conseil municipal le 9 février 2023, avant de passer le 14 février au Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre, partenaire de la démarche.

Cette procédure obligatoire s'applique à partir du 1^{er} septembre 2023 sur Gentilly.

Une obligation pour les propriétaires bailleurs

Les logements concernés

Tous logements construits avant 2001 mis ou remis en location à partir du 1/09/2023. L'année de construction de votre bien figure sur votre acte notarié d'acquisition.

Les obligations préalables

Réaliser les diagnostics obligatoires qui devront être annexés au contrat de bail de votre locataire. Ces diagnostics doivent être réalisés par un diagnostiqueur certifié.

Trouver un diagnostiqueur certifié sur [Diagnostic immobilier | Service-public.fr](#)

La déclaration : quand, où et comment la faire?

- Au plus tard, 15 jours après la signature du bail
- Transmettre la déclaration au Service habitat de la ville :
 - par voie postale à Mairie de Gentilly, Service habitat, 14 place Henri-Barbusse, 94257 Gentilly cedex
 - par courriel à [permisdelaouer@ville-gentilly \[dot\] fr](mailto:permisdelaouer@ville-gentilly.fr)
 - par dépôt en main propre à l'accueil des Services urbains, 19 rue du Val-de-Marne, à Gentilly (Ouverture : lundi au vendredi 9h-12h et 14h-17h, jusqu'à 18h le mardi. Fermé le jeudi matin)
- Les documents à fournir :
 - Cerfa n°15651 dûment rempli de la déclaration de mise en location (à téléchargeable ici [Déclaration de mise en location de logement \(Formulaire 15651*01\) | Service-public.fr](#))
 - Le Diagnostic de performance énergétique (DPE)
 - Le Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
 - L'état de l'installation intérieure de l'électricité
 - L'état de l'installation intérieure du gaz
 - Un état de présence ou d'absence d'amiante sera également demandé, dès que le décret d'application sera paru.
 - Le contrat de location (facultatif)

Attention : Pensez à vérifier la durée de validité de ces documents

Les délais de réponse : 15 jours

SI VOTRE DOSSIER EST COMPLET :

La commune vous transmettra un récépissé sous 15 jours pour valider votre déclaration de mise en location.

Rappel : vous devez fournir à votre locataire ce récépissé ainsi qu'à la Caf si vous percevez directement l'allocation logement de votre locataire.

SI VOTRE DOSSIER EST MAL RENSEIGNÉ ET / OU INCOMPLET :

Vous recevrez sous 15 jours un courrier vous indiquant les éléments manquants ou mal renseignés, ainsi que votre délai de réponse. En l'absence de réponse de votre part, votre dossier sera rejeté et le préfet sera saisi.

Le défaut de déclaration peut entraîner des sanctions pécuniaires pouvant aller jusqu'à 5 000 €.

Une sécurité pour les locataires

Si vous signez un bail locatif daté le 1/09/2023 et après et que le logement loué a été construit avant l'année 2001,

dans le mois qui suit la signature du bail, votre propriétaire doit vous remettre une copie du récépissé délivré par la commune qui valide sa déclaration de mise en location.

À défaut, rappelez lui son obligation. Si vous n'arrivez pas à obtenir ce récépissé, prenez contact avec le Service habitat de Gentilly, qui vous accompagnera dans votre démarche.

Les aides à l'amélioration de l'habitat pour les propriétaires bailleurs

La Maison de l'environnement

Elle peut vous orienter sur les aides existantes en matière d'isolations ou d'installations de production d'énergie renouvelable (pompe à chaleur, panneaux solaires, chaudière à granulés...). Vous y trouverez aussi des conseils pour réduire votre facture d'électricité, de chauffage ou d'eau.

Permanence du conseiller Info Énergie FAIRE de l'Agence de l'énergie du CAUE 94 : sur rendez-vous au 01 71 33 13 60 le mardi de 14h à 17h ou de 16h à 19h et mercredi de 14h à 17h.

Plus d'infos sur [Maison de l'environnement | Arcueil - Sortir \(grandorlyseinebievre.fr\)](https://www.maisonde-lenvironnement.com/)

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), délégation du Val-de-Marne

Elle encourage les travaux de rénovation et de réhabilitation des logements en accordant des aides financières aux propriétaires occupants modestes, et aux syndicats de copropriétés fragiles et en difficulté. Elle propose également aux propriétaires bailleurs privés un contrat pour faciliter la mise à disposition d'un parc locatif rénové à loyer abordable.

ANAH Créteil, Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement - 12/14 rue des Archives, 94011 Créteil Cedex
Tél. 0891 150 382 (service 0,80€/min + prix d'appel)

Plus d'infos sur www.anah.fr

L'Agence départementale d'information sur le logement du Val-de-Marne (Adil 94)

L' Adil 94 délivre un service d'information et de conseil sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales liées au logement. Cette information est neutre, gratuite et indépendante.

Permanence de l'Adil de Gentilly sur rendez-vous au 01 47 40 58 27 ou 01 47 40 58 99, 19 rue du Val-de-Marne.

Plus d'infos sur [Améliorer, moderniser son habitat | Ville de Gentilly \(ville-gentilly.fr\)](https://www.adil94.fr/)

Références réglementaires

Délibérations du Conseil municipal de Gentilly du 9 février 2023 et du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre du 14 février 2023.

Articles L.634-1 et suivants relatifs à la déclaration de mise en location du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Articles L.635-1 et suivants relatifs à l'autorisation préalable de mise en location du CCH.

Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014, articles 92 et 93.

Loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018, article 188.

Décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location.

À télécharger

Fichier

[Brochure Permis de louer 2023 \(.pdf - 1.07 Mo\)](#)

Un engagement respecté

La mise en place du permis de louer pour s'assurer que les biens loués dans le privé respectent les normes en vigueur, constitue une action permettant de répondre aux engagements pris dans le [Manifeste de l'Habitat dans tous ses états](#).



rgba(255,255,255,1)

[Habitat-logement](#)

19 rue du Val-de-Marne
94250 Gentilly
France

[01 47 40 58 27](tel:0147405827)

[01 47 40 58 99](tel:0147405899)

logement@ville-gentilly.fr

Horaires d'ouverture au public

- Lundi : 9h-12h et 14h-17h
- Mardi : 9h-12h et 14h-18h
- Mercredi : 9h-12h et 14h-17h
- Jeudi : 14h-17h
- Vendredi : 9h-12h et 14h-17h

Pour une première demande, nous vous conseillons de prendre rendez-vous avec le service afin de vous accompagner au mieux.