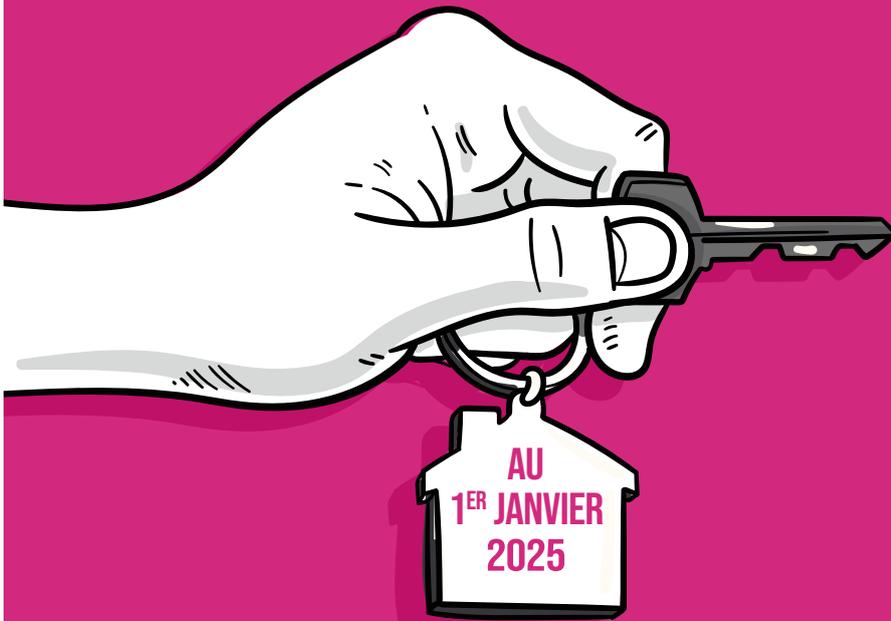




PERMIS DE *louer*



DOSSIER
DE PRESSE

Lutte contre l'habitat indigne : Nevers adopte le permis de louer

À compter du 1^{er} janvier 2025, la Ville de Nevers intensifie sa lutte contre l'habitat indigne en adoptant, par délégation de Nevers Agglomération, le permis de louer, un nouvel outil visant à garantir la dignité et la décence des logements mis à la location dans 3 secteurs géographiques ciblés de la ville.

Dignité et décence de l'habitat en centre-ville de Nevers : un engagement fort de Nevers Agglomération et de la Ville de Nevers

Depuis plusieurs années, Nevers Agglomération est engagée pour un accès décent et digne au logement pour tous. Grâce à l'application de l'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain) dans le centre-ville de Nevers, 245 logements ont pu être améliorés de la fin 2015 jusqu'à la fin 2022, dont une centaine de logements vacants remobilisés. Toutefois, le taux de vacances à Nevers reste élevé : 28 % en 2024, soit environ 1 500 logements dans le périmètre de l'OPAH-RU actuelle (renouvelée le 1^{er} juillet 2023 pour 5 ans), tandis que 280 logements privés occupés et recensés dans ce même périmètre sont considérés comme potentiellement indignes, soit 4 % du parc immobilier privé de la ville.

Lors du conseil communautaire du 25 mai 2024, Nevers Agglomération a délégué à la Ville de Nevers la mise en œuvre de cette compétence (traitement administratif, diagnostic, décision et suivi des dossiers avec réserve ou refusés).

Le 25 juin 2024, la Ville de Nevers a adopté une délibération cadre sur le logement au niveau de secteurs bien définis du centre-ville de Nevers. La lutte contre l'habitat indigne et la prévention du mal-logement figurent comme les objectifs principaux fixés par la collectivité, en lien avec Nevers Agglomération.



→ OBLIGATOIRE À COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2025

À compter du 1^{er} janvier 2025, la Ville de Nevers assurera la mise en œuvre opérationnelle du permis de louer. Défini par le Code de la Construction et de l'Habitat, ce dispositif consiste à vérifier qu'un logement mis en location réponde bien aux critères de dignité et de décence en vigueur. Nevers Agglomération assurera quant à elle le pilotage général du dispositif, en lien avec les autres acteurs locaux de l'habitat indigne. À terme, elle accompagnera toute autre commune souhaitant elle aussi mettre en place le permis de louer.

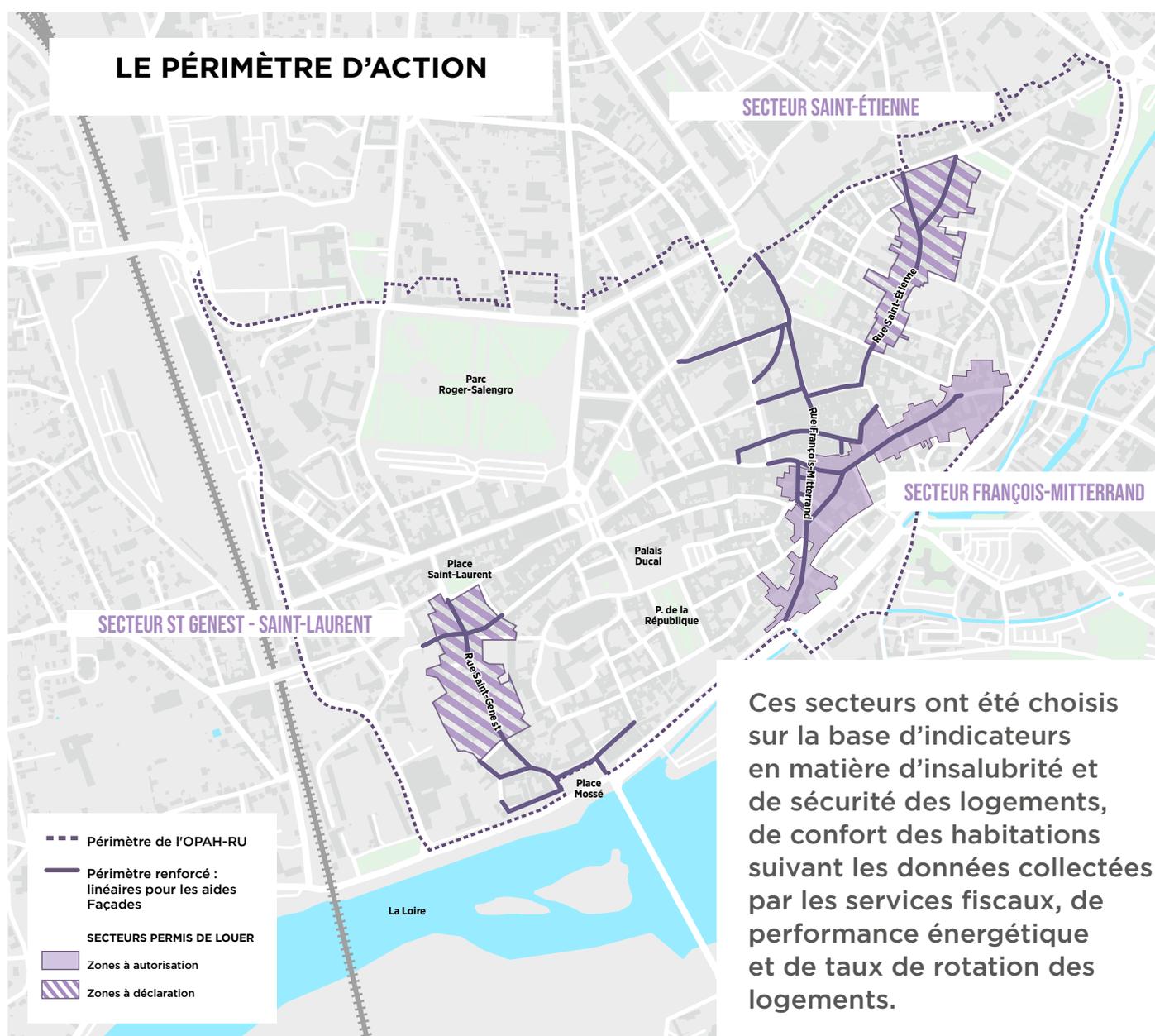
→ 2 procédures distinctes pour 3 secteurs géographiques concernés

→ rue de la Barre / une partie de la rue de la Préfecture > **application du permis de louer par autorisation**



→ rue Saint-Genest et son croisement avec la rue du 14-Juillet > **application du permis de louer par autorisation**

→ rue de Nièvre et le bas de la rue François-Mitterrand > **application du permis de louer par déclaration**



Pourquoi un permis de louer ?

- ✓ Pour lutter contre le mal-logement ;
- ✓ Pour vérifier la conformité des logements avant leur mise en location ;
- ✓ Pour accompagner les propriétaires à bénéficier d'aides pour remettre leurs logements en conformité.

Plus d'infos et contact



→ Guide du permis de louer à retrouver sur nevers.fr et agglom-nevers.net

Lydie Tampon
Ville de Nevers
Service Sécurité, ERP et manifestation
Tél. 03 58 58 32 55
Mail : permis-de-louer@ville-nevers.fr



1^{er} cas de figure : application du permis de louer par autorisation

- Avant la signature du bail, le propriétaire doit demander une autorisation de location à la Ville de Nevers via le formulaire Cerfa correspondant (voir plus haut)
- À réception du dossier complet, la Ville de Nevers émet un récépissé
- Sous 1 mois, un technicien de la Ville de Nevers vient visiter le logement pour établir un diagnostic validé par les élus municipaux qui soit :
 - o autorise la location sans réserve,
 - o autorise la location avec réserve et avec prescription de travaux,
 - o refuse la location en fonction des critères de décence et avec prescription d'une obligation de travaux pour mettre le logement en conformité. La décision de refus est alors transmise à la CAF, la MSA et les services fiscaux.
- Un contrôle par contre-visite ou examen des factures est ensuite réalisé avant toute mise en location.



→ SANCTIONS ENCOURUES SI NON-RESPECT DE LA PROCÉDURE

- Ne pas faire de demande d'autorisation : le Maire peut ordonner une amende de 5 000 € maximum, qui peut monter à 15 000 € s'il y a récidive dans les 3 ans.
- Mise en location malgré le refus : le Maire peut ordonner une amende de 15 000 € maximum.
- Aucune conséquence pour le locataire

Toutes les amendes seront perçues par la Ville de Nevers.

2^e cas de figure : application du permis de louer par déclaration

- Dans les 15 jours suivant la signature du contrat de location, le bailleur doit déclarer sa location à la Ville de Nevers en remplissant le formulaire Cerfa correspondant (voir plus haut).
- À réception du dossier complet, la Ville de Nevers émet un récépissé.
- Le bailleur est tenu d'informer son locataire du bon déroulement de la procédure en lui transmettant une copie du récépissé.



→ SANCTIONS ENCOURUES SI NON-RESPECT DE LA PROCÉDURE

- Mise en location sans déclaration : le bailleur ne perçoit plus l'APL en tiers payant et le Maire peut ordonner une amende de 5 000 € maximum
- Aucune conséquence pour le locataire

Toutes les amendes sont perçues par la Ville de Nevers.

Une obligation pour qui ?

À chaque changement de locataire, pour tous les propriétaires d'un logement situé dans l'un des 3 secteurs géographiques ciblés. Si cette obligation n'est pas respectée, ce dernier peut se voir infliger une amende allant jusqu'à 5 000 €.

Comment ?



En fonction de la procédure à laquelle il est soumis (**autorisation ou déclaration**), le propriétaire doit remplir le document Cerfa correspondant (téléchargeable sur le site service-public.fr et sur nevers.fr) et fournir l'ensemble des diagnostics effectués (plomb, amiante, électricité, etc.), ainsi que les pièces justificatives nécessaires. Le dossier pourra être transmis par courrier à la Mairie de Nevers, par mail, directement en ligne sur le site nevers.fr, ou bien déposé à l'accueil de l'Hôtel de ville de Nevers, aux horaires d'ouverture.

→ Pour une demande d'autorisation préalable de mise en location d'un logement, le propriétaire doit télécharger le Cerfa n°15652*01.

→ Pour une simple déclaration de mise en location d'un logement, le propriétaire doit télécharger le Cerfa n°15651*01.

PAR COURRIER :

Mairie de Nevers

1 place de l'hôtel de ville

CS 9706 - 58000 Nevers

SUR PLACE :

Accueil de l'hôtel de ville

Mairie de Nevers

1 place de l'hôtel de ville

Du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30
(17 h le vendredi)

PAR VOIE NUMÉRIQUE :

permis-de-louer@ville-nevers.fr

Site internet : ville-nevers.fr

