

MODE
D'EMPLOI

Propriétaire :

VOS OBLIGATIONS POUR METTRE UN LOGEMENT EN LOCATION

Permis de louer

Déclaration de mise en location

Permis de diviser

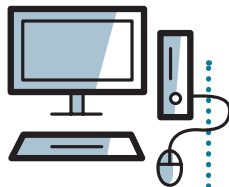


Depuis le 1^{er} janvier 2022,
3 mesures s'appliquent
dans certains quartiers
de la Métropole
présentant
une concentration
de logements
dégradés pour garantir
un logement décent
pour tous.

TOUS LES LOGEMENTS NE SONT PAS CONCERNÉS

Seuls les logements situés dans certains quartiers de 16 communes sur les 28 qui composent la Métropole sont soumis à ces obligations.

Pour savoir si
votre logement
mis en location
est concerné,
consultez la carte
interactive disponible en ligne
bxmet.ro/louer-son-logement



CAS N°1 : MON LOGEMENT EST SITUÉ DANS UN PÉRIMÈTRE DE DÉCLARATION DE MISE EN LOCATION

QUAND DÉPOSER une déclaration
de mise en location ?

Après chaque nouvelle mise en location
du logement lors d'un changement
de locataire, dans les 15 jours suivants
la signature du bail¹.

COMMENT CONSTITUER mon dossier ?

- Remplir le formulaire CERFA N° 15651 à télécharger sur le site de Bordeaux Métropole.
- Joindre la copie des diagnostics techniques : amiante, plomb, gaz, électricité, risques naturels et performance énergétique.
- Plan ou croquis, photos du logement.


OÙ ADRESSER mon dossier ?

- Dépôt en ligne :
<https://urbanisme.bordeaux-metropole.fr>
- Par courrier postal :
Bordeaux Métropole
Direction de l'habitat
Centre permis de louer/diviser
Esplanade Charles de Gaulle
33045 Bordeaux Cedex

QUELS DÉLAIS d'instruction
pour ma démarche ?

Vous recevrez sous 7 jours le récépissé de déclaration et devrez en transmettre la copie au locataire.

1. Bail signé dans le cadre d'une location à usage de résidence principale soumise à la loi du 6 juillet 1989, vide ou meublée. Le bail à mobilité et bail étudiant ne sont pas concernés par le permis de louer ou la déclaration de mise en location.

 **CAS N°2 : MON LOGEMENT EST SITUÉ DANS UN PÉRIMÈTRE DE PERMIS DE LOUER (OU AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION)**

QUAND DÉPOSER un permis de louer ?

Avant chaque nouvelle mise en location du logement lors d'un changement de locataire, avant la signature du bail¹.

COMMENT CONSTITUER mon dossier ?

- Remplir le formulaire CERFA N° 15652 à télécharger sur le site de Bordeaux Métropole
- Joindre la copie des diagnostics techniques : amiante, plomb, gaz, électricité, risques naturels et performance énergétique.
- Plan ou croquis, photos du logement.


OÙ ADRESSER mon dossier ?

- Dépôt en ligne : <https://urbanisme.bordeaux-metropole.fr>
- Par courrier postal :
Bordeaux Métropole
Direction de l'habitat
Centre permis de louer/diviser
Esplanade Charles de Gaulle
33045 Bordeaux Cedex

QUELS DÉLAIS d'instruction pour ma démarche ?

A compter de la réception du dossier complet, l'instruction du dossier par les services de Bordeaux Métropole sera réalisée sous 1 mois. Une visite du logement pourra être réalisée dans le cadre de l'instruction de la demande.

Sans notification dans ce délai d'un mois, le silence gardé par l'administration vaut tacitement autorisation.

 **CAS N°3 : MON LOGEMENT EST SITUÉ DANS UN PÉRIMÈTRE DE PERMIS DE DIVISER (OU AUTORISATION PRÉALABLE AUX TRAVAUX DE DIVISION)**

QUAND DÉPOSER un permis de diviser ?

Avant toute réalisation de travaux induisant la création d'un ou de plusieurs nouveaux logements ou habitations dans un logement déjà existant.

Exemple : division d'une maison, transformation d'un garage en studio, création de chambre chez l'habitant²...

COMMENT CONSTITUER mon dossier ?

- Remplir le formulaire de demande de permis de diviser de la Métropole, à télécharger sur le site de Bordeaux Métropole
- Joindre la copie des diagnostics techniques : amiante, plomb.
- Joindre un plan côté intérieur du logement faisant apparaître la surface, la nature des pièces et les ouvrants, cela avant/après les travaux
- Photos du logement existant

OÙ ADRESSER mon dossier ?

- Dépôt en ligne : <https://urbanisme.bordeaux-metropole.fr>
- Par courrier postal :
Bordeaux Métropole
Direction de l'habitat
Centre permis de louer/diviser
Esplanade Charles de Gaulle
33045 Bordeaux Cedex

QUELS DÉLAIS d'instruction pour ma démarche ?

A compter de la réception du dossier complet, l'instruction du dossier par les services de Bordeaux Métropole sera réalisée sous 15 jours.

Sans notification dans ce délai, le silence gardé par l'administration vaut tacitement autorisation.

.....

2. Les divisions de parcelles et les divisions de locaux à usage professionnel ne sont pas concernées par le permis de diviser.

LES PRINCIPAUX POINTS CONTRÔLÉS

- respect des règles d'habitabilité (surfaces, volumes habitables),
- sécurité électrique,
- système de chauffage,
- ventilation,
- éclairage,
- présence d'équipements obligatoires,
- garde-corps,
- état des revêtements,
- identification de tout autre risque pour la sécurité ou la santé des occupants.

ALLOCATION LOGEMENT

Une fois approuvé, le logement est reconnu décent et peut, le cas échéant, bénéficier de l'allocation logement de la CAF.

ATTENTION



Ces nouveaux outils, issus de la Loi d'Accès au Logement et à l'Urbanisme pour la Rénovation (ALUR), sont assortis de sanctions pouvant aller de 5 000€ à 25 000€, selon la nature du manquement.

Les désordres identifiés sont transmis aux services d'hygiène communaux, à l'Agence Régionale de Santé (ARS), au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI), à la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole (CMSA) et aux services fiscaux.

Toutes les informations sur bordeaux-metropole.fr

rubrique «Propriétaire : vos obligations pour mettre en location un logement»

- Cartographie interactive des périmètres
- Marche à suivre
- CERFA et formulaires à télécharger

Contacts :

Centre permis de louer/diviser

declarationlocation@bordeaux-metropole.fr
permisdelouer@bordeaux-metropole.fr
permisdediviser@bordeaux-metropole.fr
T. 05 33 89 55 00