Permis de louer et de diviser un logement

Vous souhaitez louer et/ou diviser un logement ? Découvrez toutes les modalités ci-dessous.

La loi ALUR a ouvert la possibilité aux communes d'instituer de nouveaux dispositifs qui complètent les outils déjà en place pour lutter contre l'habitat indigne. Avec l'accord de la MEL, La Madeleine a souhaité tester pour une période de 2 ans, l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) et l'Autorisation Préalable de Division (APD).

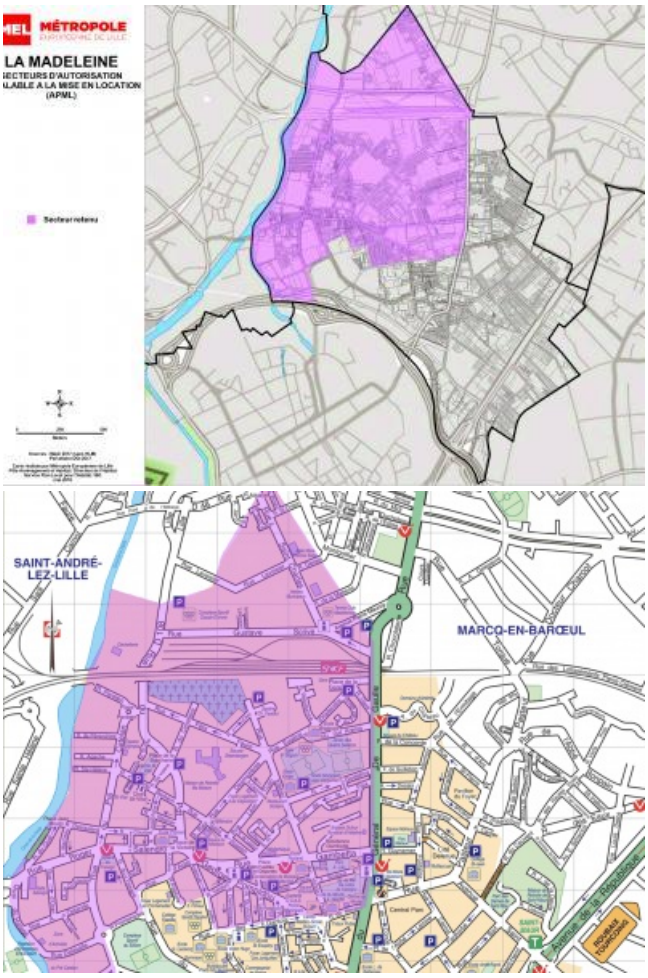
L'Autorisation Préalable de Mise en Location ou « permis de louer »

Êtes-vous concerné ?

Ce dispositif est obligatoire pour une nouvelle mise en location ou un changement de locataire. Il concerne les logements du parc privés construits avant 1974 et dans les quartiers suivants : Berkem, Kleber, Saint Charles, Pré Catelan, Gantois, Filature, Alger et Promenades.

Vérifiez si votre bien est concerné et réalisez toutes vos démarches en ligne sur permisdelouer.lillemetropole.fr

Périmètre pour l'autorisation préalable de mise en location



Cliquez sur les plans pour les agrandir

Comment l'obtenir ?

rgba(255,255,255,1)

Constituer son dossier

- Le formulaire Cerfa renseigné et signé
- Le dossier technique complet annexé comprenant, selon les obligations :
  - Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)
  - Le Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)
  - Le Diagnostique technique Amiante (DTA)
  - L'état de l'installation intérieure gaz
  - L'état de l'installation intérieure électricité

Déposer votre demande

La demande d'autorisation est à déposer :

Sur la plateforme dématérialisée de la MEL

En format papier, à la mairie

Visite

En complément, la Ville réalisera une visite systématique des logements afin de vérifier leur conformité vis à vis du Règlement Sanitaire Départemental et du décret décence n°2017-312 du 9 mars 2017.

Décision

La demande sera instruite par le service logement de la Ville, puis l'autorisation est émise avec ou sans réserves ou le refus motivé est délivré par la MEL (délai de 1 mois, à partir de la réception du dossier complet).

L'Autorisation Préalable de Division

Si vous souhaitez réaliser des travaux afin de créer plusieurs locaux à usage d'habitation dans un même immeuble, une demande d'autorisation devra obligatoirement être réalisée en amont. Tous les logements madeleinois sont concernés.

Comment l'obtenir ?

rgba(255,255,255,1)

Constituer votre dossier

- Le formulaire de demande d'autorisation préalable à la Division du Logement
- Les pièces techniques complémentaires :
  - Nature et consistance des travaux
  - Localisation et désignation de l'immeuble s'il est soumis au statut de la copropriété et s'il s'agit d'un immeuble collectif
  - Nature et consistance des travaux pour lesquels l'autorisation est demandée
  - Surface de plancher des futurs logements, la hauteur sous plafond et le volume habitable, la surface des baies
  - Un plan côté faisant apparaître la situation avant et après travaux
  - Le dossier technique amiante
  - Le constat de risque d'exposition au plomb

Déposer votre demande

La demande d'autorisation préalable est à déposer :

Sur la plateforme dématérialisée de la MEL

En format papier, à la mairie

Décision

La demande sera instruite par le service logement de la Ville, puis l'autorisation est émise avec ou sans réserves ou le refus motivé est délivré par la MEL (délai de 2 semaines, à partir de la réception du dossier complet).

En complément, la Ville jugera également de la conformité vis-à-vis des règles de stationnement prévues par le Plan Local d'Urbanisme, à savoir l'obligation de réaliser une place par logement créé.
rgba(255,255,255,1)

Durée de validité des pièces techniques

Durée de validité des pièces techniques

	Obligation	Durée de validité
DPE	Pour tous les logements mis en location qu'il soit situé dans une maison individuelle ou dans un immeuble collectif	Moins de 10 ans
Diagnostic Technique d'amiante	Pour les logements collectifs : - permis de construire délivré avant 1er juillet 1997 - acquisition après le 1er janvier 2006	Illimité lorsque le diagnostic conclu à l'absence d'amiante - Si présence d'amiante : durée de validité à la direction du diagnostiqueur (3 ans en général)
CREP	Pour tous les logements construits avant 1945	Illimité lorsque le CREP conclu à l'absence de plomb - si absence de plomb : moins de 6 ans
État de l'installation intérieure de gaz	Pour toute installation de plus de 15 ans	3 ans
État de l'installation intérieure électricité	Pour toute installation de plus de 15 ans	3 ans

rgba(255,255,255,1)

Service Logement

160 rue du Général de Gaulle
59110 La Madeleine
France

03 20 12 79 80

Du lundi au vendredi : 8h15-12h, sur rendez-vous l'après-midi

service-logement@ville-lamadeleine.fr

À télécharger

Fichier
Demande d'autorisation préalable de mise en location de logement (.pdf - 138.21 Ko)
Fichier
Notice du formulaire de permis de louer (.pdf - 112.73 Ko)
Fichier
Formulaire d'autorisation préalable de division (.pdf - 455.41 Ko)

À savoir

Une mise en location ou une division sans autorisation préalable expose le propriétaire à une amende pouvant aller jusqu'à 15 000 €.

Les renouvellement, avenant ou reconduction de bail et les locations touristiques ne sont pas concernés par l’autorisation préalable de mise en location.

rgba(255,255,255,1)

Lire aussi

Site de la MEL