



**VOUS ÊTES  
PROPRIÉTAIRE ?  
VOUS VOULEZ LOUER VOTRE BIEN ?**

VILLE DE



Guide pratique

# DECLARATION DE LOUER

## LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE



**POUR SAVOIR  
SI VOUS ÊTES CONCERNÉ**

Rendez-vous à la Direction de l'Habitat, du Logement  
et du Renouveau Urbain (DHLRU)

Maison de l'Habitat, 100 rue des Martyrs de la Résistance  
60110 Méru

Tél. : 03 44 52 34 07

[www.ville-meru.fr/logement](http://www.ville-meru.fr/logement)

La Ville de Méru renforce son dispositif de lutte contre l'habitat indigne et insalubre en mettant en place une **déclaration préalable de mise en location**.

En effet, **le territoire rencontre des problématiques de logements dégradés**, parfois loués dans de mauvaises conditions.

Les propriétaires bailleurs d'un logement, situé dans le périmètre défini (voir page 9), doivent déclarer auprès de la Ville une nouvelle mise en location ou un changement de locataire dans les 15 jours de la signature du contrat de location.



## POURQUOI CETTE DÉCLARATION DE LOUER ?

- **Pour mieux connaître le nombre, la qualité et la localisation** des logements mis en location sur la commune.
- **Pour mieux cibler les actions de la Ville** en faveur d'un habitat de bonne qualité
- **Pour améliorer le patrimoine du territoire** et ainsi son attractivité

Il s'agit pour les propriétaires privés de déclarer à la mairie, auprès de la Direction de l'Habitat, du Logement et du Renouvellement Urbain

(DHLRU), chaque première mise en location ou chaque changement de locataire, en informant la mairie sur le logement loué.

## CADRE JURIDIQUE

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 2 octobre 2019, le Conseil municipal de Méru a institué l'autorisation préalable de mise en location.

Pour rappel, 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 ».

### QUI EST CONCERNÉ ?

Pour une première mise en location ou un changement de locataire, **tout propriétaire dont le logement se trouve dans le périmètre désigné (voir page 9), a l'obligation de déclarer cette location dans les 15 jours de la signature du contrat de location.**

**Qu'il s'agisse ou non d'un logement conventionné, que le locataire ouvre droit ou non aux allocations logement de la CAF/MSA, cette déclaration de louer est obligatoire.**

Ne sont donc pas concernés les renouvellements de bail avec le même locataire, les reconductions de bail et les avenants au bail. Cette mesure ne s'applique pas non plus aux locations touristiques saisonnières (moins de 4 mois dans l'année), ni aux baux commerciaux, ni aux logements sociaux.

## ETAPE 1 :

### DÉPÔT DE LA DEMANDE AUPRÈS DE LA DHLRU

- En remplissant le formulaire CERFA N°15651\*01 disponible sur : [ville-meru.fr/declaration-de-louer](http://ville-meru.fr/declaration-de-louer)
- En annexant à sa demande le Dossier de Diagnostic Technique (DDT). Chaque propriétaire a déjà l'obligation légale d'en fournir un (article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989). Il 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
  - ❖ L'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz
  - ❖ L'Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- En le déposant complété soit :
  - ❖ directement à la Direction de l'Habitat, du Logement et du Renouvellement Urbain (DHLRU), à la Maison de l'Habitat 100 rue des Martyrs de la Résistance, à Méru
  - ❖ par voie postale en courrier recommandé avec accusé de réception à : DHLRU, Maison de l'Habitat 100 rue des Martyrs de la Résistance 60110 Méru
  - ❖ par mail à [habitat-logement@ville-meru.fr](mailto:habitat-logement@ville-meru.fr)

L'ensemble du dossier est à fournir en un seul exemplaire.

## ETAPE 2 :

### REMISE D'UN RECEPISSE

- Si la demande est complète, la Ville délivre un accusé de réception.

La délivrance de l'accusé de réception vaut récépissé de déclaration de location.
- Si le dossier n'est pas complet, le propriétaire recevra un courrier de la Ville précisant les points à compléter et/ou indiquant les pièces manquantes à fournir.

Le propriétaire dispose d'un délai d'un mois pour fournir les pièces manquantes.

Passé ce délai, le propriétaire se voit dans l'obligation de déposer une nouvelle déclaration.

# PROCÉDER ?

## **ETAPE 3 :** INFORMATION DE LA CAF ET DU LOCATAIRE

- Le propriétaire transmet la copie du récépissé :
  - À la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) afin de bénéficier du paiement en tiers payant des aides personnelles au logement. En l'absence de déclaration, la CAF peut décider de suspendre le paiement en tiers payant des aides personnelles au logement. Autrement dit, le propriétaire ne percevra que la part du loyer due par le locataire.
  - À son locataire pour information.



*Dois-je déposer une déclaration de louer à chaque changement de locataire ?*

OUI

*Dois-je déposer une déclaration de louer en cas d'avenant au contrat de bail ?*

NON, la reconduction, le renouvellement de location ou l'avenant au contrat de location ne sont pas soumis au à déclaration de louer.

*En cas de changement de propriétaire, quelle démarche ?*

Si le locataire reste le même, il n'y a pas de démarche à faire.

*Mon logement est géré par une agence immobilière. Qui doit se charger d'effectuer cette demande ?*

Les agences immobilières peuvent prendre en charge cette procédure.

Il est conseillé de vous rapprocher de votre agence immobilière afin de vérifier les clauses du mandat.



## *Quel effet sur le bail en cas de mise en location sans déclaration ?*

L'absence de déclaration de mise en location est sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire.

Le bénéfice du paiement en tiers payant des aides personnelles au logement est subordonné à la production du récépissé de la déclaration de mise en location.

## *Quelles sont les aides apportées par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) ?*

Cet établissement public a pour mission d'améliorer le parc de logements privés existants. Il accorde des aides financières pour travaux sous conditions à des propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés en difficulté.

L'ANAH peut aider les propriétaires bailleurs à rénover leurs logements destinés à la location. Dans le cadre de travaux de rénovation énergétique ou de travaux plus lourds, vous pouvez bénéficier d'aides financières de l'ANAH pour les réaliser et obtenir une déduction fiscale importante sur vos revenus fonciers bruts.

En contrepartie, vous vous engagez à proposer votre bien à un loyer abordable à des locataires de ressources modestes.

## SANCTIONS

➤ Dans le cas d'une absence de déclaration préalable de mise en location du logement, le propriétaire contrevenant peut se voir sanctionner d'une amende allant jusqu'à 5 000 € (art L634-4 du code de la construction et de l'habitation).

➤ Le produit de ces amendes sera directement versé à l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

# POUR INFORMATION

## DEUX AUTRES DISPOSITIFS SONT MIS EN PLACE :

### Permis de louer

### Permis de diviser



**VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE ?  
VOUS VOULEZ LOUER VOTRE BIEN ?**

VILLE DE  
*Méru*  
FR

Guide pratique

**PERMIS  
DE LOUER**

**LUTTER CONTRE  
L'HABITAT INDIGNE**

**POUR SAVOIR  
SI VOUS ÊTES CONCERNÉ**  
Rendez-vous à la Direction de l'Habitat, du Logement  
et du Renouvellement Urbain (DHLRU)  
Maison de l'Habitat, 100 rue des Martyrs de la Résistance  
60110 Méru  
TÉL : 03 44 52 34 07  
[www.ville-meru.fr/logement](http://www.ville-meru.fr/logement)



**VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE ?  
VOUS VOULEZ DIVISER VOTRE BIEN ?**

VILLE DE  
*Méru*  
FR

Guide pratique

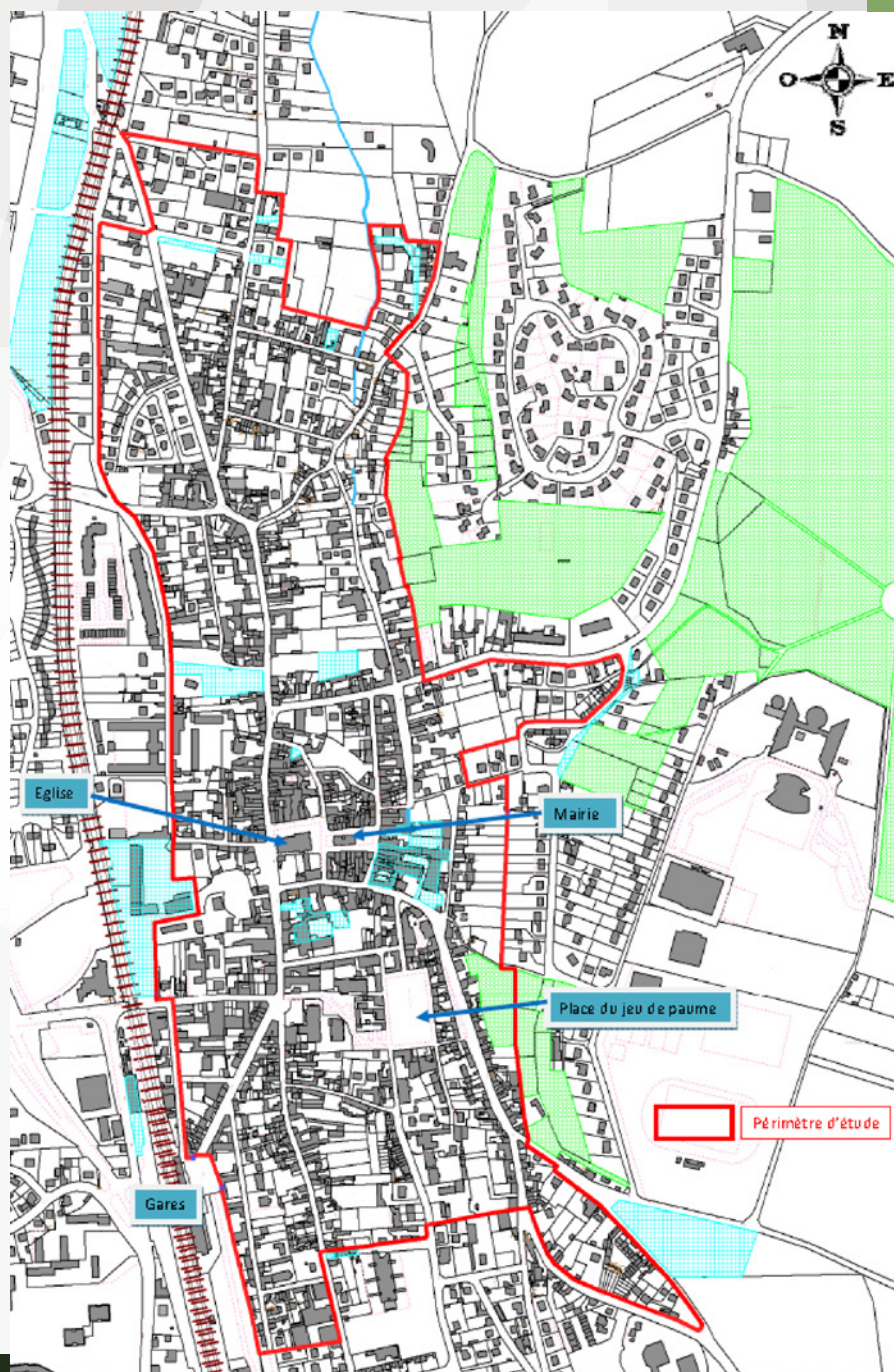
**PERMIS  
DE DIVISER**

**LUTTER CONTRE  
L'HABITAT INDIGNE**

**POUR SAVOIR  
SI VOUS ÊTES CONCERNÉ**  
Rendez-vous à la Direction de l'Habitat, du Logement  
et du Renouvellement Urbain (DHLRU)  
Maison de l'Habitat, 100 rue des Martyrs de la Résistance  
60110 Méru  
TÉL : 03 44 52 34 07  
[www.ville-meru.fr/logement](http://www.ville-meru.fr/logement)



## PÉRIMÈTRE



## LISTE DES RUES

côté pair jusqu'au n°94  
côté impair jusqu'au n°115

côté impair

côté pair jusqu'au 4

côté impair jusqu'au 3

côté pair

côté pair

côté pair jusqu'au 28 BIS

côté impair jusqu'au 31

côté pair jusqu'au 6

côté impair jusqu'au 9

côté pair jusqu'au n°14

ALLEE GRACHUS BABEUF  
AVENUE VICTOR HUGO  
CITE BREBANT  
IMPASSE DU DOCTEUR BOIGNARD  
IMPASSE DU MOULIN  
PLACE DE L'HOTEL DE VILLE  
PLACE DU 14 JUILLET  
PLACE DU 16 OCTOBRE  
PLACE DU JEU DE PAUME  
RUE ANATOLE FRANCE  
RUE ANATOLE FRANCE  
RUE ANDRE GIDE  
RUE ARSENE BULARD  
RUE BAUDIN  
RUE BERTHELOT  
RUE BERTHELOT  
RUE CAMILLE DESMOULINS  
RUE CARNOT  
RUE CHANZY  
RUE CHANZY  
RUE CHARLES BOUDEVILLE  
RUE DE GOURNAY  
RUE DE GOURNAY  
RUE DE LA BIENFAISANCE  
RUE DE LA CITE MARQUANT  
RUE DE LA REPUBLIQUE  
RUE DES MARTYRS DE LA RESISTANCE  
RUE DIDEROT  
RUE DU DOCTEUR GEY  
RUE DU DOCTEUR GRAILLON  
RUE ERNEST RENAN  
RUE FRANCOIS TRUFFAUT  
RUE GAMBETTA  
RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU  
RUE JEAN JAURES

## LISTE DES RUES

côté impair jusqu'au n°13

côté pair jusqu'au 64

côté impair

côté pair jusqu'au 36 BIS

côté impair jusqu'au 53

côté pair jusqu'au 14

côté pair jusqu'au 58 TER

côté impair jusqu'au 7

côté pair

côté pair jusqu'au 32

côté impair jusqu'au 35

côté pair jusqu'au 40

côté impair jusqu'au 37

côté impair

côté pair jusqu'au 40

côté impair jusqu'au 33

Côté impair

RUE JEAN JAURES

RUE JEAN MONNET

RUE JEANNE D'ARC

RUE JULES VALLES

RUE LAKANAL

RUE LOUIS BLOQUET

RUE LOUIS BLOQUET

RUE LOUIS DESHAYES

RUE LOUIS DESHAYES

RUE MARCEAU

RUE MARIE VAUX

RUE MICHELET

RUE MIMAUT

RUE MIMAUT

RUE MOUFLETTE

RUE MULLOT

RUE PARMENTIER

RUE PASTEUR

RUE PAUL VAILLANT COUTURIER

RUE PAUL VAILLANT COUTURIER

RUE PIERRE BISSET

RUE PIERRE CURIE

RUE PIERRE CURIE

RUE PLATEL

RUE ROGER SALENGRO

RUE ROGER SALENGRO

RUE SALENTIN

RUE THEODORE GERARD

RUE VALENTINE

RUE VOLTAIRE

RUELLE BAUDIER

SENTE DU BOULOIR

VILLE DE



Ville de Méru  
Place de l'Hôtel de Ville  
60110 Méru

**DECLARATION  
DE LOUER**

[www.ville-meru.fr/logement](http://www.ville-meru.fr/logement)