

Autorisation Préalable de mise en location dite « Permis de louer »

Sainte-Maure-de-Touraine, ville historique à l'habitat ancien fragile

→ 21% de taux de vacance (périmètre ORT)*

→ 59 logements locatifs estimés en catégorie 6, 7 ou 8*

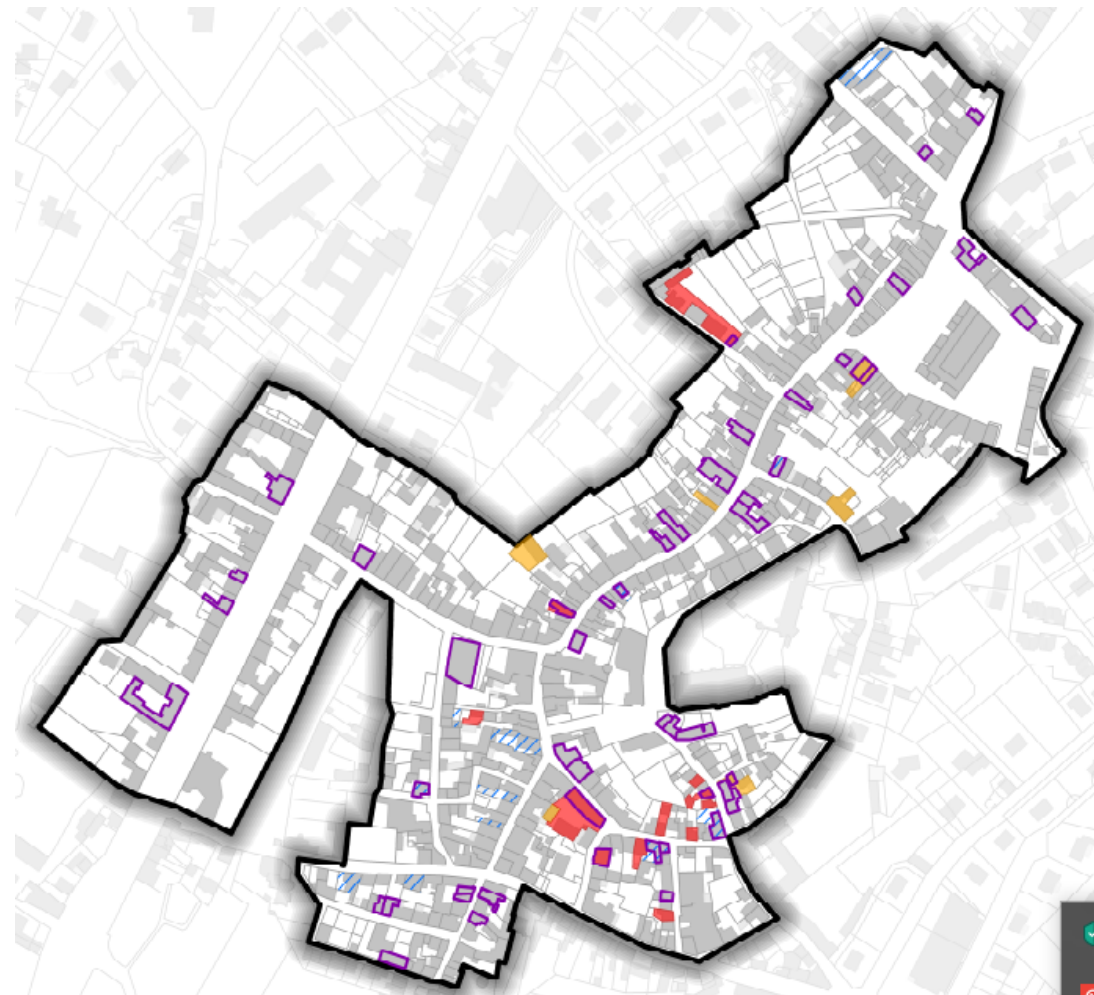
* Estimations dans le périmètre ORT

Plan d'action

↪ **OPAH 2023-2026** ; des aides à la rénovation thermique en complément de MaPrimRénov

↪ Des aides communales spécifiques à la transformation des anciens commerces en logement ou par l'instauration d'un fonds façades

↪ Une **mesure coercitive** pour lutter contre les locations indignes ;
Le permis de louer



Mise en œuvre du permis de louer

Une disposition issue de la Loi ALUR de 2014 et décret en 2017 (autorisation préalable à la mise en location)

1- Délibération de la collectivité compétente (EPCI) pour :

- ↪ Définir un périmètre
- ↪ Cibler les logements locatifs concernés (catégories 6, 7 et 8)
- ↪ Déléguer sa mise en œuvre à la commune

2- A chaque changement de locataire, le propriétaire dépose sa demande de permis de louer auprès de la mairie (formulaire CERFA et diagnostics joints)

3- Une visite de contrôle est effectuée sous 1 mois par un prestataire qualifié

4- La mairie accorde le permis ou demande la réalisation de travaux (soumis à contre-visite)

A défaut du respect de la procédure, le propriétaire contrevenant s'expose à des amendes pouvant atteindre 15 000 €

Mise en œuvre du permis de louer

Coût de la visite de contrôle : **300 €**

Rythme prévisionnel : environ $\frac{1}{4}$ du parc visité par an, soit **4 500 € par an** au minimum

Objectif : délibération en début d'année 2024 pour une instauration en **septembre 2024**

↪ temps de communication auprès des propriétaires

En complément, la commune souhaite intervenir sur :

→ La transformation des commerces en logements : fonds d'aide sur l'ingénierie de 3 000 €/an, soit 2 projets/an

→ L'instauration d'un fonds façade : 26 000 €/an, soit 4 projets/an

Si le dispositif venait à être étendu aux communes Petites Villes de Demain de la Communauté de Communes Touraine - Val de Vienne, l'estimation des logements concernés est de 60 logements à Richelieu et 15 logements à L'Île-Bouchard.