



Gence & Associés  
Notaires

URBANISME & LOGEMENT

---

# LE PERMIS DE LOUER

Pour mettre en location un logement, chaque propriétaire doit obtenir  
**une autorisation préalable de la métropole Rouen Normandie**

Le 1<sup>er</sup> octobre 2021 (Articles L.635-1 à L.635-11 du Code de la Construction et de l'Habitation)



Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, un « permis de louer » a été instauré sur la métropole de ROUEN NORMANDIE.

Une autorisation préalable de mise en location est désormais obligatoire dans certaines zones de la métropole.





# Demande d'autorisation préalable de mise en location

Conditionne la conclusion du contrat de bail à l'obtention de cette autorisation



Demande effectuée **avant** toute mise en location



L'autorisation est délivrée dans le délai d'**1 mois**  
L'absence de réponse = autorisation



Autorisation valable **2 ans\***



L'autorisation doit être **jointe** au bail



L'autorisation doit être **renouvelée** à chaque nouvelle mise en location

\* À condition que le bien n'ait pas été mis en location



# Refus de l'autorisation

**Le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique.**

**Le logement fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.**

## Conséquences :



Le refus peut être accompagné de prescription de travaux



Le refus est transmis à la CAF et aux services fiscaux

## Sanctions :

Mise en location et non respect du refus : **15 000 €**.

Mise en location sans avoir sollicité d'autorisation : **5 000 €** ou **15 000 €** en cas de récidive dans les **3 ans**.



**Le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de la Métropole Rouen Normandie a prévu la mise en place de ce « permis de louer » sur certaines de ses communes.**

**Mise en place de l'autorisation préalable de mise en location  
sur d'autres communes de la Métropole**

**Entrée en vigueur :**

- Depuis le **1<sup>er</sup> septembre 2020** : Elbeuf et Saint Etienne du Rouvray
- Depuis le **1<sup>er</sup> Février 2021** : Caudebec-Les-Elbeuf et Oissel.
- Depuis le **1<sup>er</sup> octobre 2021** : Rouen, Grand-Quevilly, Maromme, Petit-Couronne, Petit-Quevilly, Darnétal, Notre-Dame-de-Bondeville et Saint-Aubin-lès-Elbeuf.
- A compter du **1<sup>er</sup> décembre 2021** : Saint-Pierre-lès-Elbeuf.





Aux termes de sa séance du **17 décembre 2020**, le conseil municipal de ROUEN a instauré la déclaration préalable de mise en location.



Secteurs concernés (cf plans annexés).



Biens concernés : les logements construits depuis **15 ans** à la date de la demande d'autorisation de louer.

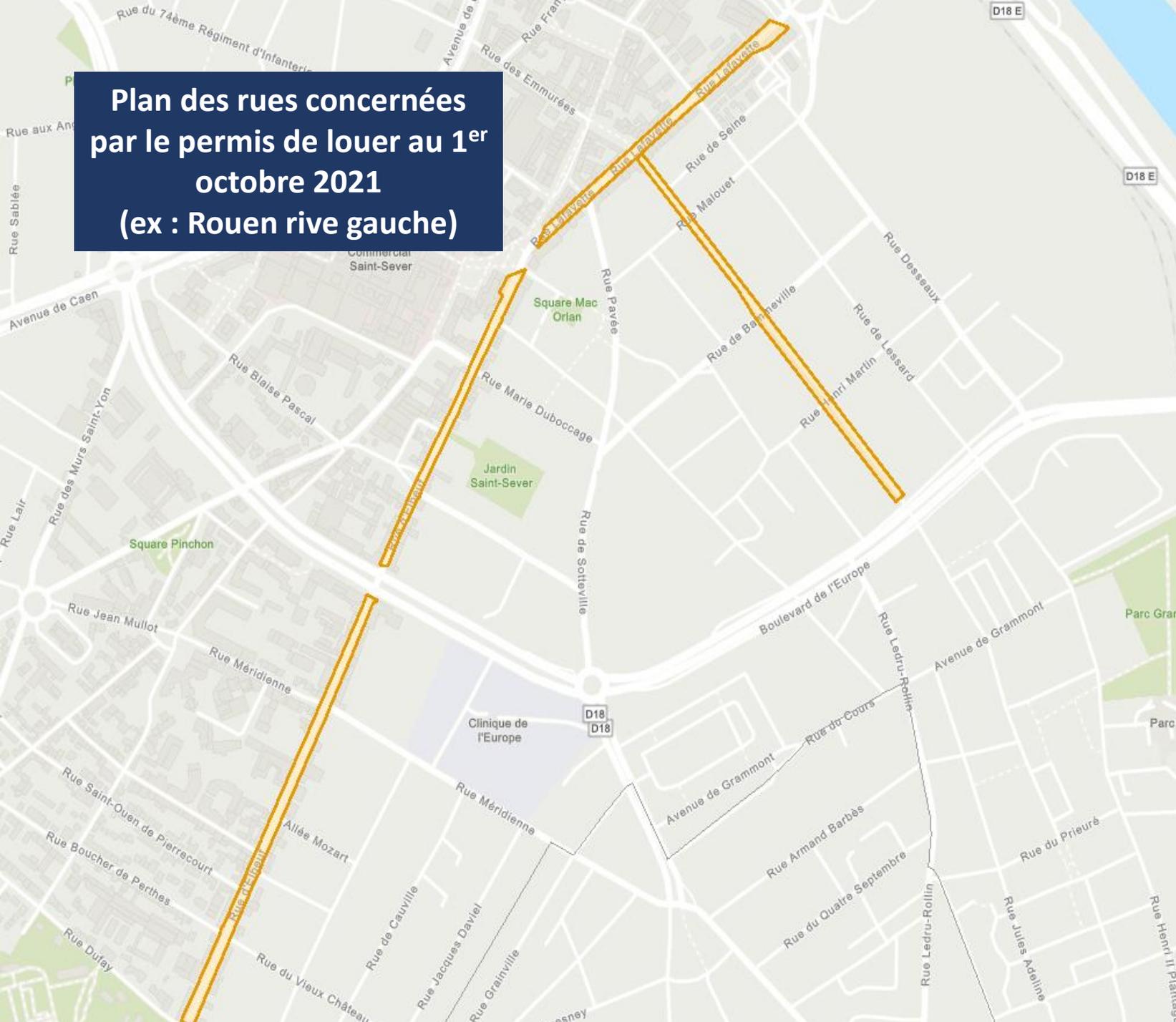


Exclusion des **logements conventionnés** ou mis en location par des **baileurs sociaux**





**Plan des rues concernées  
par le permis de louer au 1<sup>er</sup>  
octobre 2021  
(ex : Rouen rive gauche)**



**Rues de Rouen concernées au 1<sup>er</sup> octobre 2021 :**

Rue du renard  
Boulevard des Belges  
Rue des Bons Enfants  
Rue Cauchoise  
Rue Bouvreuil  
Rue Beffroy  
Rue Beauvoisine  
Rue Fosse Louis  
Rue de l'Hôpital  
Place Saint Armand  
Rue de la république  
Rue Eau de Robec  
Rue Saint Vivien  
Rue Edouard Adam  
Rue Saint Hilaire  
Rue Orbe  
Rue Saint Nicaise  
Rue de la Roche  
Rue Coignebert  
Rue des Minimes  
Rue D'Ernemont  
Rue Lafayette  
Rue du Mail  
Rue d'Elbeuf

Plan des zones concernées de la métropole  
disponible sous le lien suivant :

<https://sigapp.metropole-rouen-normandie.fr/www/w/urbanisme/permislouer/>



# Votre bien se situe dans la métropole Rouen Normandie ?

Pour savoir si vous êtes concernés par le permis de louer, rendez-vous sur le site de la métropole :

<https://www.metropole-rouen-normandie.fr/permis-de-louer>

Ou contactez directement la commune sur laquelle se situe votre bien :

## **Elbeuf (en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2021):**

<https://www.mairie-elbeuf.fr/instauration-du-permis-de-louer/>

Contact :

Direction des Services Techniques – Service aménagement urbain et cadre de vie

Hôtel de Ville

1 Place Aristide Briand

76500 Elbeuf Tél. 02 32 96 90 21 / permisdelouer@mairie-elbeuf.fr

## **Saint-Etienne-du-Rouvray (en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2021):**

<https://www.saintetiennedurouvray.fr/en-pratique/cadre-de-vie/habitat/autorisation-prealable-a-la-mise-en-location-apml/>

Contact :

Service du développement territorial

Hôtel de ville

Place de la Libération CS 80458

76806 Saint-Étienne-du-Rouvray

Tél. 02 32 95 83 96

## **Caudebec-lès-Elbeuf (en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> février 2021):**

<http://www.caudebecleselbeuf.fr/logement-urbanisme/permis-de-louer>

Contact :

Service Urbanisme

20 bis rue Victor Hugo

76320 Caudebec-lès-Elbeuf Tél. 02 32 96 05 15 / permisdelouer@caudebecleselbeuf.fr

## **Oissel**

Contact :

Service Urbanisme - Habitat et Environnement

2 Chemin de Commentry

76350 OISSEL Tél. 02 32 95 89 87 / urbanisme@ville-oissel.fr

**A noter :** Le permis de louer est en vigueur à compter de ce 1<sup>er</sup> octobre 2021 dans les communes suivantes : Rouen, Grand-Quevilly, Maromme, Petit-Couronne, Petit-Quevilly, Darnétal, Notre-Dame-de-Bondeville et Saint-Aubin-lès-Elbeuf. Et à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2021 : Saint-Pierre-lès-Elbeuf. Pour toutes informations concernant la procédure et le périmètre, veuillez contacter directement les communes.



## Votre bien est concerné ?

### Comment remplir la demande d'autorisation préalable de mise en location ?

#### IDENTITÉ DU BAILLEUR

La demande d'autorisation doit être faite par la personne qui met en location le logement ou par son mandataire. Cette rubrique est destinée à renseigner son identité ainsi que celle de son mandataire s'il y a lieu.

#### COORDONNÉES DU BAILLEUR

Cette rubrique est destinée à renseigner les coordonnées postales, téléphoniques et électroniques du bailleur et de son mandataire lorsqu'il y a lieu.

#### RENSEIGNEMENT RELATIF A L'IMMEUBLE

Cette rubrique est destinée à renseigner l'adresse et les caractéristiques de l'immeuble dans lequel se situe le logement.

#### RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU LOGEMENT

Cette rubrique est destinée à renseigner les caractéristiques du logement (surface habitable, usage, nombre de pièces principales, énergie...),

#### CONTRAT DE LOCATION

Vous devez indiquer la date de signature du contrat de location du logement.

#### ENGAGEMENT ET SIGNATURE

Cette rubrique est destinée à attester de la réalité de la mise en location du logement faisant l'objet de la déclaration et garantir l'exactitude des informations renseignées par le ou les déclarants.

### Quelles sont les pièces à joindre à la demande ?

Le dossier de diagnostic technique, prévu à l'article 3-31 de la loi du 6 juillet 1989 précitée doit être annexé à la demande d'autorisation.

### Où transmettre la demande ?

La demande doit être transmise ou déposée à l'adresse du siège de la métropole ou, à défaut, à la mairie de la commune. Si la délibération le précise, la demande peut être transmise par voie électronique.



Ministère chargé  
du logement

## Demande d'autorisation préalable de mise en location de logement



N° 15652\*01

Mise en location  Nouvelle location

Art. L. 635-1 à L. 635-11 et R. 635-2 du Code de la construction et de l'habitat

Cochez les cases correspondant aux renseignements à fournir

Cadre réservé à l'administration	
Date de dépôt de la demande	Numéro d'enregistrement

Commune :  NOM de la commune : ..... Département : .....

Établissement Public de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.) :  NOM de l'E.P.C.I. : .....

### 1. Identité du bailleur

Vous êtes un particulier Madame  Monsieur

Nom ..... Prénom(s) .....

Vous êtes une personne morale

Dénomination ou raison sociale .....

N° SIRET ..... Forme juridique .....

Représentant de la personne morale Madame  Monsieur

Nom ..... Prénom .....

Qualité du demandeur .....

Rubrique à remplir si le demandeur est un mandataire du bailleur Madame  Monsieur

Nom, Prénom ou raison sociale .....

Activité exercée .....

N° et lieu de délivrance de la carte professionnelle, le cas échéant .....

### 2. Coordonnées du bailleur

Adresse (particulier ou personne morale)

Numéro ..... Voie .....

Lieu-dit ..... Localité .....

Code postal ..... BP ..... Cedex .....

N° de téléphone .....

Adresse électronique .....

Adresse (mandataire)

Numéro ..... Voie .....

Lieu-dit ..... Localité .....

## A noter :

Sont exemptés d'autorisation préalable :

Les **reconductions de contrats de location** à savoir la reconduction automatique et à l'identique du contrat de location.

Les **renouvellements de contrats de location**, qui correspondent à l'extinction du bail initial et à la naissance concomitante du nouvel accord entre les parties qui vont conclure alors un nouveau contrat ;

Les **avenants au contrat de location**, modifiant une ou plusieurs clauses du contrat de location initial ;

Les **locations non soumises à la loi du 6 juillet 1989**, notamment les locations touristiques et les baux commerciaux.



# CONTACT

**Vincent BORIES**

**Notaire**

[vincent.bories@notaires.fr](mailto:vincent.bories@notaires.fr)

**Mathieu DESCAMPEAUX**

**Notaire stagiaire**

[mathieu.descampeaux.76009@notaires.fr](mailto:mathieu.descampeaux.76009@notaires.fr)

Étude Gence & Associés  
105 rue Jeanne d'Arc - 76012 Rouen Cedex 1  
Tél : 02.35.07.82.90 - Fax : 02.35.70.71.00  
[gence@notaires.fr](mailto:gence@notaires.fr)  
[www.gence-associés.notaires.fr](http://www.gence-associés.notaires.fr)

