

**Vous êtes propriétaire d'un logement
que vous voulez mettre en location ?**

GUIDE PRATIQUE

PERMIS DE LOUER

DÉCLARATION DE MISE EN LOCATION



→ POUR EN SAVOIR PLUS

Rendez-vous sur le site de l'Agglo du Beauvaisis :
www.beauvaisis.fr

Service prévention du risque locatif

Communauté d'Agglomération du Beauvaisis – 48 rue Desgroux 60000 BEAUVAIS

Mail : permisdelouer@beauvaisis.fr

Tel : 03 44 79 38 65

La Communauté d'agglomération du Beauvaisis (CAB) s'engage pour un habitat privé de qualité et pour limiter les risques locatifs, en instaurant sur son territoire la déclaration de mise en location (DML).

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 le territoire.

Par **délibération du 10 octobre 2024**, le conseil communautaire de l'Agglomération du Beauvaisis a institué la déclaration de mise en location sur l'ensemble de son territoire (53 communes).



A QUI S'ADRESSE LA DECLARATION DE MISE EN LOCATION ?

La déclaration de mise en location concerne tous les **propriétaires bailleurs privés** qui louent des logements sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis (53 communes concernées).

Cette mesure ne s'applique pas aux locations touristiques, ni aux baux commerciaux, ni aux logements sociaux.

QUAND FAIRE LA DECLARATION ?

La déclaration de mise en location est une simple formalité administrative en cas de nouvelle mise en location, ou de changement de locataire. Elle doit être faite **dans les 15 jours qui suivent la signature du bail**.

Elle ne concerne pas les renouvellements de bail avec le même locataire, les reconductions de bail, et les avenants au bail.



SANCTIONS ENVISAGEABLES ?

La mise en location d'un logement sans remplir les obligations de déclaration peut-être sanctionnée par une amende pouvant aller jusqu'à 5 000 €.

Cette amende est proportionnée à la gravité des manquements constatés.

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 allocations logement (AL) est subordonné à la production du récépissé de la déclaration de mise en location. C'est pourquoi le bailleur doit fournir ce récépissé à la Caf et au locataire.

COMMENT PROCEDER ?

■ 1^{ère} étape (Dépôt de la demande auprès de l'Agglo du Beauvaisis)

A partir du 1er septembre 2025, le propriétaire doit déposer sa déclaration de mise en location **dans les 15 jours suivant la conclusion du bail**. Il peut le faire facilement en ligne, à partir du site internet de la CAB : [www.beauvaisis.fr /Habitat /Permis de louer](http://www.beauvaisis.fr/Habitat/Permis%20de%20louer)

- **En remplissant** le formulaire Cerfa 15651*01 (disponible en ligne)
- **En annexant** à sa déclaration le **dossier de diagnostic technique** obligatoire, prévu à l'article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989 qui comprend notamment :

- Le Diagnostic de performance Énergétique (DPE)
- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP), si le bâtiment a été construit avant 1949
- L'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz
- La copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence d'amiante



Si besoin le dossier peut-être également déposé par voie postale en courrier recommandé avec accusé de réception.

■ 2^{ème} étape (remise d'un récépissé)

- **Si le dossier est complet**, la CAB délivre un **accusé de réception** qui vaut récépissé de la déclaration de mise en location (dans les 7 jours suivant le dépôt).
- **Si le dossier est incomplet**, la CAB transmet au propriétaire une **demande de pièces complémentaires**. Le propriétaire dispose alors d'un délai d'1 mois pour fournir les pièces manquantes. Passé ce délai, le propriétaire se voit dans l'obligation de déposer une nouvelle déclaration.

Si besoin, une visite du logement peut être organisée par la CAB avec l'accord du propriétaire.

■ 3^{ème} étape (information de la CAF et du locataire) :

La propriétaire transmet la copie du récépissé :

- **A la Caisse d'Allocation Familiale (CAF)** afin de bénéficier du paiement en tiers payant des allocations de logement (en l'absence de déclaration, la CAF peut décider de suspendre le paiement en tiers payant).
- **A son locataire pour information**



BON A SAVOIR

L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) peut aider les propriétaires bailleurs à rénover leurs logements destinés à la location. Dans le cadre de travaux de rénovation énergétique ou des travaux plus lourds, vous pouvez bénéficier d'aides financières de l'ANAH.

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

QUESTIONS / REPONSES

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

> OUI

• Dois-je déposer une déclaration de louer en cas de reconduction, de renouvellement, ou d'avenant au contrat de bail ?

> NON

• En cas de changement de propriétaire, quelle démarche ?

> Aucune, si le locataire reste le même.

• Mon logement est géré par une agence immobilière, qui fait la démarche ?

> Suivant le mandat de gestion signée avec l'agence, la procédure peut-être prise en charge par ce professionnel de l'immobilier.

• 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.

> Par contre, le bénéfice du paiement en tiers payant des allocations de logement versées par la CAF est subordonnée à la production du récépissé de la déclaration de mise en location.

