



GUIDE PRATIQUE **PERMIS DE LOUER**





QU'EST-CE QUE LE PERMIS DE LOUER ?

Le « permis de louer » est un **dispositif issu de la loi ALUR**. Il permet aux collectivités territoriales de lutter contre l'habitat indigne, **en garantissant** aux locataires **un bien conforme aux normes de sécurité et d'habitabilité**.

À CHERBOURG-EN-COTENTIN,
LA MISE EN PLACE
DU PERMIS DE LOUER VISE À :

Garantir un logement digne & sûr pour les locataires,

Valoriser patrimoine & renforcer l'attractivité du territoire,

Lutter contre les marchands de sommeil & l'habitat indigne.



LE CADRE JURIDIQUE

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite "Loi ALUR", ainsi que son décret d'application n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location, **renforcent la lutte contre l'habitat indigne**.

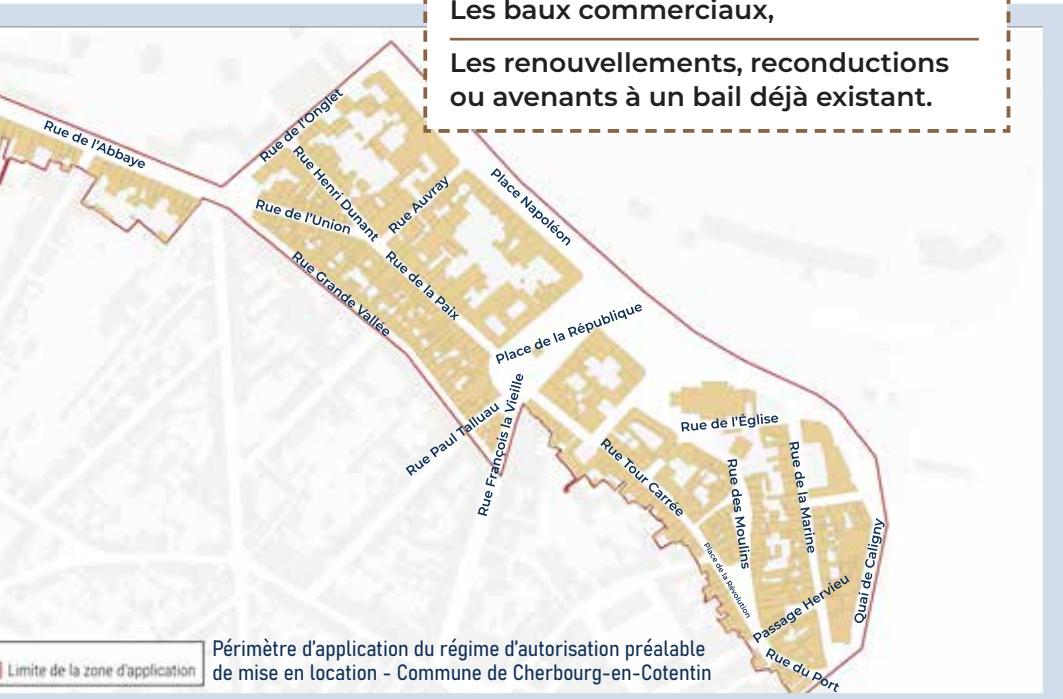
Pour rappel, selon l'**article 6 de la loi n° 89-462** du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, "le bailleur est tenu de remettre un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique et à la santé, répondant à un critère de performance énergétique minimale, et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation".

QUELS SONT LES LOGEMENTS CONCERNÉS ?

À partir du **4 janvier 2026**, toute nouvelle mise en location d'un logement situé dans le périmètre concerné devra **faire l'objet d'une autorisation préalable de mise en location** (APML) délivrée par la Ville de Cherbourg-en-Cotentin.

NE SONT PAS CONCERNÉS :

- Les logements sociaux,**
- Les logements conventionnés ANAH,**
- Les propriétaires occupants,**
- Les locations touristiques saisonnières d'une durée inférieure à 4 mois**
- Les baux commerciaux,**
- Les renouvellements, reconductions ou avenants à un bail déjà existant.**





MODE D'EMPLOI DU PERMIS DE LOUER

Avant toute mise en location, **le propriétaire doit constituer un dossier de demande** et permettre à la commune de réaliser une visite de contrôle du logement.

LES ÉTAPES DE LA DEMANDE

1

DÉPÔT DE LA DEMANDE

le dossier doit comprendre les pièces justificatives suivantes :

Le formulaire CERFA n° 15652-01
(disponible sur le site de la ville)

Un dossier technique comprenant :

Un diagnostic de performance énergétique (DPE),

Un constat de risque d'exposition au plomb,

Un diagnostic amiante,

Une attestation de conformité électrique et gaz (si applicable).



LE DOSSIER COMPLET

PEUT ÊTRE TRANSMIS PAR :

courrier recommandé avec accusé de réception à :

Équipe communale d'hygiène
10 Place Napoléon
50100 Cherbourg-en-Cotentin

mail à :

permisdelouer@cherbourg.fr avec réception d'un accusé de réception

soit déposé :

À l'accueil de l'hôtel de ville de Cherbourg-en-Cotentin avec réception d'un récépissé de dépôt.

2

RÉCEPTION DU DOSSIER

Si le dossier est complet, un accusé de réception est envoyé. Celui-ci ne vaut pas autorisation (voir étape 4).

Si le dossier est incomplet, un récépissé indiquant les pièces manquantes est envoyé. Le délai d'instruction ne démarre qu'à réception des documents complémentaires.

3

VISITE DE CONTRÔLE

En complément du dossier reçu, une visite de contrôle pourra être réalisée par la commune.

Plusieurs critères seront vérifiés en fonction des obligations réglementaires.

Le cas échéant, le propriétaire (ou son mandataire) est contacté pour convenir d'une date de visite.

4

ÉTAPE 4 : DÉCISION

Dans un délai maximal de 30 jours après réception du dossier complet, une réponse est adressée au propriétaire.

Accord. L'autorisation est délivrée et doit être jointe au bail lors de la signature.

Accord sous réserve de travaux. Une nouvelle visite de contrôle sera nécessaire. Si le propriétaire souhaite toujours louer son bien, il devra transmettre les éléments permettant de vérifier la bonne exécution des travaux dans un délai de 3 mois.

Refus. En cas d'atteinte à la sécurité des occupants ou à la salubrité publique, la décision précise les désordres constatés et les travaux à effectuer pour y remédier. Si le propriétaire souhaite toujours louer son bien, une nouvelle demande préalable de mise en location de son logement pourra être déposée une fois le logement remis en conformité.



QUELLES SONT LES SANCTIONS EN CAS DE NON-RESPECT DU PERMIS DE LOUER ?

Mettre en location un logement sans avoir obtenu l'arrêté d'autorisation préalable expose le propriétaire à une amende de **5 000 €**, pouvant être portée à **15 000 €** en cas de récidive (article L.635-7 du Code de la construction et de l'habitation).

Mettre en location un logement malgré une décision de refus peut également entraîner une amende pouvant aller jusqu'à **15 000 €** (article L.635-7 du Code de la construction et de l'habitation).

FOIRE AUX QUESTIONS

Question : Le permis de louer est-il payant ?

Réponse : Les démarches effectuées auprès de la Ville sont gratuites. Cependant, certains diagnostics obligatoires (DPE, amiante, électricité, gaz...) sont à la charge du propriétaire.

Q : Combien de temps est valable le permis de louer ?

R : L'autorisation est valable deux ans. Si le logement n'a pas été mis en location dans ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

Une nouvelle autorisation est également nécessaire en cas de changement de locataire.

Q : Dois-je déposer une demande à chaque changement de locataire ?

R : Oui. Une demande d'autorisation préalable de mise en location doit être déposée à chaque changement de locataire. Les diagnostics techniques n'ont pas à être refaits s'ils sont toujours valides.

Q : Que dois-je faire en cas d'avenant au contrat de bail ?

R : Les renouvellements, reconductions ou avenants à un bail déjà existant ne sont pas soumis au permis de louer. Seule une nouvelle mise en location ou un changement de locataire est concerné.

Q : En cas de changement de propriétaire, quelle démarche effectuer ?

R : L'autorisation étant valable deux ans, elle peut être transférée au nouveau propriétaire si elle est en cours de validité.

Ce transfert s'effectue à l'aide du formulaire CERFA n°15663*01, déposé auprès de la mairie par le nouveau propriétaire, avec l'accord de l'ancien propriétaire. Il prend effet à compter du dépôt de la déclaration de transfert.

Q : Si mon logement est géré par une agence immobilière, qui effectue la demande ?

R : Les agences immobilières peuvent réaliser la procédure à la place du propriétaire.

Il est recommandé de vérifier les clauses du mandat avec votre agence pour connaître les modalités exactes.

Contact :

Équipe Communale d'Hygiène
10 place Napoléon
50100 Cherbourg-en-Cotentin
02 33 08 27 06

permisdelouer@cherbourg.fr
cherbourg.fr