

Communiqué de presse - 02/05/2022

HABITAT

LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE : LA ROCHE-SUR-YON EXPÉRIMENTE LE « PERMIS DE LOUER » DANS LE QUARTIER DES HALLES

CHIFFRES CLEFS

Sur le quartier des Halles, **1 100 logements** sont en location.

La Ville estime à **200 le nombre de nouvelles locations** chaque année dans ce quartier.

Le périmètre d'expérimentation du « permis de louer » concerne un total de **35 rues**.

INFORMATIONS PRATIQUES

Liste des rues concernées et documents téléchargeables sur www.lrsy.fr/habitat

Informations et renseignements auprès de la Direction Action sociale, santé – Mission logement hébergement

02 51 47 49 58

permisdelaouer@larochesuryon.fr

L'Agglomération accompagne la rénovation énergétique

L'Agglomération mène en parallèle une politique volontariste qui soutient la rénovation énergétique à travers le **Guichet unique de l'habitat**, un dispositif qui permet d'accompagner techniquement et financièrement les ménages dans l'amélioration énergétique de leur logement.

En fonction des ressources, le Guichet unique de l'habitat peut proposer des conseils gratuits de techniciens et aussi des aides financières.

02 51 31 09 98 - habitat@larochesuryon.fr

Afin de garantir aux locataires l'accès à un habitat décent, lutter contre les marchands de sommeil et améliorer la qualité du bâti yonnais, la Ville teste le « permis de louer » dans le quartier des Halles à partir du mois de mai et jusqu'à la fin de l'année 2022. La Roche-sur-Yon est la première ville de Vendée à expérimenter ce dispositif.

Le « permis de louer », qu'est-ce que c'est ?

Ce nouvel outil est un dispositif de déclaration consécutive à la mise en location : tout propriétaire privé a désormais l'obligation de déclarer son logement lors d'une première mise en location ou d'un changement de locataire. Le propriétaire dispose de quinze jours pour effectuer sa déclaration auprès de la Ville.

Le « permis de louer » concerne les logements privés, construits avant 2006, vides ou meublés, et loués au titre de résidence principale. Ne sont pas concernés par ce dispositif :

- les renouvellements, les reconductions et les avenants au bail ;
- les locations touristiques saisonnières (moins de quatre mois dans l'année) ;
- les baux commerciaux.

En cas d'absence de dépôt de déclaration de mise en location, la loi* prévoit un régime d'amendes pouvant aller jusqu'à 5 000 euros. Les amendes sont versées à l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

Ce dispositif se veut incitatif en encourageant les propriétaires à mettre aux normes leurs logements et à y faire des travaux d'aménagement. Des contrôles aléatoires pourront être effectués afin de s'assurer de la conformité des déclarations de mise en location.

* La loi ALUR ou loi Duflo II du 24 mars 2014

Pourquoi une expérimentation dans le quartier des Halles ?

L'expérimentation concerne le quartier des Halles, l'un des plus anciens de La Roche-sur-Yon. Ce périmètre est en effet identifié comme celui où le nombre de logements anciens est le plus élevé (44 % des logements du Pentagone en locatif privé et construits avant 1971 se situent sur le secteur des Halles – source : Insee – RP 2017). Il est donc plus susceptible de comporter de l'habitat indigne. En outre, le renouvellement de la population est important sur ce secteur : 46 % des locataires ont aménagé il y a moins de 2 ans (source : Insee – RP 2017).

Le rôle de la collectivité

Le 16 décembre 2021, l'Agglomération de La Roche-sur-Yon a voté en conseil communautaire une délibération en vue de la mise en place du régime de « déclaration consécutive à la mise en location » pour les logements privés, loués vides ou meublés à titre de résidence principale construits antérieurement à 2006. La mise en œuvre du dispositif a été déléguée à la Ville de La Roche-sur-Yon à titre expérimental.

