

Autorisation Préalable de Mise en Location (APML)

LA VILLE D'ALÈS VEUT ASSURER LE PROPRIÉTAIRE DE LOUER UN BIEN ATTRACTIF ET LE LOCATAIRE DE BÉNÉFICIER D'UN LOGEMENT DÉCENT.



Pourquoi une Autorisation Préalable de Mise en Location (AMPL) ?

L'attractivité de notre territoire ne peut se faire sans offrir à la population des logements décents. C'est la raison pour laquelle, la Ville d'Alès a fait le choix d'expérimenter l'Autorisation Préalable de Mise en Location (AMPL).

Cette première phase concerne uniquement les biens proposés à la location sur le quartier du Fau-bourg du Soleil, selon des critères définis par la Ville d'Alès (Cf délibération du 12 décembre 2022). Ce dispositif vient accompagner l'Opération Program-mée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) pilotée par Alès Agglomération dans plusieurs quartiers d'Alès.



En vue de simplifier vos démarches,
un téléservice est à votre disposition
sur l'Espace Familles & Citoyens
sur le site **ales.fr**

Demander une autorisation préalable
de mise en location

POUR QUI ?

À COMPTER DU 1^{er} OCTOBRE 2023, si vous êtes propriétaire-bailleur dans le secteur du Faubourg du Soleil, vous devrez déposer une demande d'autorisation préalable pour une nouvelle mise en location d'un logement ou lors d'un changement de locataire, et ce auprès du Service Communal Hygiène Santé Publique (SCHS).

SONT EXEMPTÉS DE CETTE DEMANDE, les logements sociaux ou ceux conventionnés avec l'état (convention ANAH).

Cette autorisation préalable de mise en location (APML) s'applique uniquement aux logements qui ont plus de 12 ans et situés dans les rues suivantes :

- Rue du Faubourg du Soleil (numéros pairs et impairs)
- Rue de la Cavalerie (numéros pairs et impairs)
- Rue Napoléon (numéros pairs et impairs)
- Rue Fernand Pelloutier (numéros pairs et impairs)
- Rue Courtes (numéros pairs et impairs)
- Rue des Jardins (numéros pairs et impairs)



**Vous êtes propriétaire-bailleur
et vous souhaitez organiser une pré-visite
avant le dépôt de la demande
Contactez le
Service Communal Hygiène Santé Publique
par mail : apml@ville-ates.fr**



MODE D'EMPLOI

Vous envisagez de mettre un logement en location, soit après le départ de votre locataire, soit si celui-ci est vacant. Dans ces deux cas, vous devez **déposer une demande d'autorisation préalable si votre habitation a plus de 12 ans.**

Pour garantir la recevabilité de votre dossier, vous pouvez prendre rendez-vous avec les agents du SCHS. 

ÉTAPE 1

Évaluer si des travaux sont nécessaires

Pour savoir si votre logement répond aux critères de l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML), vous pouvez dans un premier temps, **télécharger l'autodiagnostic** et évaluer si des travaux doivent être réalisés avant de déposer votre demande.

ÉTAPE 2

Demander une autorisation de mise en location du logement

Le **formulaire CERFA 15652*01** permet au bailleur de demander une autorisation de mise en location de son logement s'il se situe dans une zone concernée par le permis de louer.

Pour remplir ce formulaire, vous pouvez vous aider de la **notice d'utilisation Cerfa 52148**.

ÉTAPE 3

Réaliser les diagnostics techniques obligatoires

Pour que votre dossier soit complet, il est également demandé d'annexer au **formulaire CERFA 15652*01** les diagnostics immobiliers obligatoires réalisés pour le logement concerné. Ces diagnostics doivent être regroupés dans un dossier que l'on appelle le **dossier de diagnostic technique** (DDT).

Diagnostic de Performance Energétique – DPE

Durée de validité du diagnostic : 10 ans pour un DPE réalisé après le 01/07/2021*. Si le DPE a été réalisé entre le 01/01/2018 et le 30/06/2021, ce diagnostic n'aura plus de valeur après le 31/12/2024. Il sera donc nécessaire de le refaire pour chaque logement.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb – CREP pour les constructions datant d'avant le 01/01/1949.

Durée de validité : Illimité. Tous les 6 ans, si présence de plomb.

État de l'installation intérieure de l'électricité si l'installation a plus de 15 ans.

Durée de validité : 6 ans.

État de l'installation intérieure du gaz si l'installation est existante et a plus de 15 ans.

Durée de validité : 6 ans.

Diagnostic amiante pour les constructions datant d'avant le 01/07/1997. Durée de validité : Illimité si diagnostic réalisé après le 01/04/2013. Tous les 3 ans, si présence d'amiante.

État des Risques et Pollutions (ERP). Durée de validité : 6 mois.

ÉTAPE 4

Déposer votre demande auprès du service SCHS

Plusieurs possibilités s'offrent à vous pour nous transmettre le dossier complet (**formulaire CERFA 15652*01** et **dossier de diagnostic technique** (DDT)).

Vous pouvez soit :

Déposer votre dossier directement au Service Communal Hygiène Santé Publique : Galerie marchande du Centr'Alès, rue Michelet, 3011 Alès, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Envoyer votre dossier par courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse postale ci-dessus.

Transmettre votre dossier en ligne depuis l'**Espace Citoyens** .

ÉTAPE 5

Complétude du dossier

A°) Le dossier est complet : Un accusé de réception sera adressé au propriétaire. L'accusé de réception vaut récépissé de demande d'autorisation, mais ne vaut pas autorisation préalable de mise en location. La visite du logement pourra être organisée entre le service instructeur et le propriétaire (ou son mandataire).

B°) Le dossier est incomplet : Un récépissé sera adressé au propriétaire. Il précisera les éléments manquants dans le dossier de demande d'autorisation préalable. Il sera nécessaire de se rapprocher du service instructeur et de lui transmettre les pièces demandées dans un délai d'un mois maximum. Sans réponse dans le délai imparti, votre demande sera classée sans suite. Une nouvelle demande sera à déposer au service instructeur. Le logement concerné ne pourra être loué.

ÉTAPE 6

Visite du logement

Uniquement si le dossier est complet, le logement fera l'objet d'une visite technique, afin de procéder à une évaluation de l'état de ce logement sur la base de critères objectifs portant sur la sécurité et la salubrité du logement. La présence du propriétaire (ou de son mandataire) est obligatoire pour faciliter l'accès à cette habitation par le service instructeur.

ÉTAPE 7

Décision

A°) Habitation sans désordre : Si la visite du logement met en évidence que les conditions d'habitabilité requises sont conformes à la réglementation, l'autorisation préalable de mise en location (sous la forme d'un arrêté) sera transmise au propriétaire. Il pourra alors mettre en location son logement. Il devra joindre cet arrêté au bail de son locataire. Cette notification sera aussi transmise à la Caisse d'Allocations Familiales du Gard (CAF) et la Mutualité Sociale Agricole Languedoc Roussillon (MSA).

B) Habitation avec désordres : Si le logement ne répond pas aux critères portant sur la sécurité ou la salubrité, un refus (sous la forme d'un arrêté) sera transmis au propriétaire et aux organismes de prestations sociales (CAF du Gard et MSA Languedoc-Roussillon).

Attention, certains diagnostics techniques ont une date de validité.

Pour faciliter la délivrance de l'Autorisation préalable de mise en location, le service instructeur reste à votre écoute pour vous accompagner et organiser si vous le jugez utile, une pré-visite du logement concerné par la location. Des préconisations en amont peuvent éviter un refus et faciliter ainsi une mise en location dans un délai raisonnable, après le dépôt de la demande.

Sur l'Espace Familles & Citoyens sur le site ales.fr
Des liens utiles pour aller plus loin et une Foire aux questions

Service Communal Hygiène Santé Publique

Galerie marchande du Centr'Alès, rue Michelet, 30100 Alès

Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

04 66 91 20 90 – apml@ville-ales.fr