

**PERMIS DE LOUER  
RÈGLEMENT LOCAL RELATIF AUX MODALITÉS DE MISE EN  
ŒUVRE**

*Annexé au projet de **délibération modificative** concernant le règlement local et précisant les modalités de mise en œuvre du régime mixte de Déclaration de mise en location, d'Autorisation préalable de mise en location et de Déclaration de transfert d'autorisation de mise en location en cours de validité sur la zone d'application de Longwy-bas de la Ville de Longwy.*

**DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR RECTIFICATIVE DU DISPOSITIF  
: 1er mai 2025.**

## 1. DESCRIPTIF DU DISPOSITIF

Le dispositif, créé par la loi ALUR (La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), offre la possibilité aux communes et aux intercommunalités compétents en matière d'habitat d'instaurer le « Permis De Louer » afin de lutter plus efficacement contre l'habitat indigne.

Par délégation de la compétence d'habitat de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy, approuvée par le Conseil Communautaire le 30 septembre 2021, la Ville de Longwy peut instaurer le dispositif « Permis De Louer » sur le territoire de l'OPAH-RU.

Par délibérations du Conseil Municipal n° V-23-04, IV-24-13, IV-24-14, les propriétaires bailleurs des logements situés au sein du périmètre de l'OPAH-RU de Longwy-bas (voir adresses ci-après) ont l'obligation de soumettre leur(s) logement(s) , à chaque nouvelle mise en location ou lors d'un changement de locataire à :

- Une **Déclaration de mise en location**, pour les logements de classe énergétique de A à D ;
- Ou à :
- Une **Autorisation préalable de mise en location**, pour les logements de classe énergétique de E à G ;

## DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR RECTIFICATIVE DU DISPOSITIF : 1<sup>er</sup> mai 2025.

Selon l'étiquette de performance énergétique indiquée dans le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) du logement concerné.

## 2. ZONE D'APPLICATION

Conformément aux délibérations du Conseil Municipal n° V-23-04, IV-24-13, IV-24-14, le dispositif de « Permis de louer » s'applique sur tout le périmètre de l'OPAH-RU de Longwy-Bas, à toutes les adresses repérées dans le tableau ci-dessous :

Voie	Numéros impairs	Numéros pairs
Abbé Henrion (rue)	1-49	2-4
Albert 1 <sup>er</sup> (avenue)	23-35	
Alfred Mézieres (rue)	3-5	2-12
Carnot (rue)	1-25	2-34
Général Pershing (rue du)	1-51	2-40
Grimpette (rue de la)	1-5	
Labro (rue)	1-19	2-40
Lavoir (rue du)	En totalité	
Lavoisier (rue)	En totalité	
Metz (rue de)	25-65	42-124
Paradis (rue du)	En totalité	
Petite Vitesse (rue de la)	En totalité	
Providence (avenue de la)	1-23	2-10
Récollets (rue des)	1-3	
Saintignon (avenue de)	1-11	
Salvador Allende (place)	En totalité	
Tanneries (rue des)	1-13	2-10
Tramway (rue du)	En totalité	
Turenne (rue de)	En totalité	

### 3. LES LOGEMENTS CONCERNÉS

Le permis de louer concerne l'ensemble de locations privées à usage de résidence principale, vides ou meublées.

Les logements communaux, situés dans la zone d'application, devant respecter les mêmes critères de décence, sont soumis, au même titre que les locations privées à usage de résidence principale, à la procédure de Déclaration de mise en location et d'Autorisation préalable de mise en location.

Le dispositif de déclaration ne s'applique ni aux logements mis en location par un organisme de logement social, ni aux logements qui font l'objet d'une convention prévue à l'article L. 351-2 du Code de Construction et de l'Habitation. (Article L 634-1 dudit Code).

Le dispositif d'autorisation préalable ne s'applique ni aux logements mis en location par un organisme de logement social, ni aux logements qui bénéficient d'une convention avec l'Etat en application de l'article L. 351-2 du Code de Construction et de l'Habitation. (Article L 635-1 dudit Code).

Les baux commerciaux et les locations touristiques ne sont également pas concernés.

### 4. PROCÉDURE DE DÉPÔT

#### ÉTAPE 0 : PRÉPARATION DE LA DEMANDE

En fonction du Diagnostic de performance énergétique, le pétitionnaire sera amené à :

- Remplir le formulaire CERFA n° 15651\*01 de Déclaration de mise en location ;
- Remplir le formulaire CERFA n° 15652\*01 de Demande d'autorisation préalable de mise en location ;

Lesdits formulaires sont accompagnés de notices explicatives.

Il sera demandé au pétitionnaire de joindre des documents suivants :

- Diagnostics techniques en cours de validité :
  - **Diagnostic de performance énergétique (DPE)**. Validité 10 ans. Exception pour les DPE réalisés avant le 1er janvier 2018 qui ne sont plus valables depuis le 1er janvier 2023 et les DPE réalisés avant le 1er juillet 2021 qui ne seront plus valables au 1er janvier 2025.
  - **Diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité**, si l'installation a plus de 15 ans. Validité 6 ans (en cas de location).
  - **Diagnostic de l'état de l'installation intérieure de gaz**, si l'installation a plus de 15 ans (si gaz dans le logement). Validité 6 ans (en cas de location).
  - **Diagnostic de la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante** pour les logements construits avant le 1er juillet 1997. Validité 3 ans et illimité si absence d'amiante. (NB : L'article 3-3 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 impose de fournir un diagnostic amiante. Dans l'attente de la parution du décret d'application, il est recommandé de tenir ce document à la disposition du locataire).
  - **Constat de risques d'exposition au plomb (CREP)** pour les logements construits avant 1949. Validité 6 ans et illimité si absence de peinture au plomb
  - **Etat des Risques Naturels** (daté de moins de 6 mois)
- Identité du propriétaire / bailleur :
  - Pièce d'identité (si propriétaire particulier) ;

- Extrait KBIS (si SCI) ;
- Titre de propriété ;
- Carte professionnelle du mandataire (le cas échéant) ;
- Images du logement mis en location ;

Pour les logements soumis à la procédure de Déclaration de mise en location :

**Période de déclaration :**

Les personnes qui mettent en location un logement situé dans les zones soumises à déclaration de mise en location le déclarent, dans un délai de quinze jours suivant la conclusion du contrat de location (art. L634-3 du CCH).

Pour les logements soumis à la procédure d'Autorisation préalable de mise en location :

**Période de demande :**

La demande d'autorisation préalable de mise en location, comprenant la réalisation d'une visite de contrôle pouvant aller jusqu'à 1 mois, il est demandé aux pétitionnaires d'anticiper ce délai d'instruction et de procéder à demander l'autorisation de mise en location dès le début du projet de mise en location, soit 1 mois minimum avant la date de démarrage du contrat de location.

*ÉTAPE 1 : DÉPÔT DE LA DEMANDE*

Suite au choix de la procédure et de la préparation des pièces requises, le dépôt s'effectue :

- En premier lieu, par courrier recommandé avec l'accusé de réception à :

Commune de Longwy  
Permis de Louer / ACV  
4 Avenue de la Grande Duchesse Charlotte  
54400 Longwy

[Permisdelouer@mairie-longwy.fr](mailto:Permisdelouer@mairie-longwy.fr)

- En deuxième lieu, lorsque le site Internet de dépôt dématérialisé sera mis en ligne, par voie dématérialisée. **Le site sera ultérieurement communiqué.** En cas de situations exceptionnelles (de panne de réseaux par exemple), et sur décision d'urgence de Monsieur le Maire sous forme de courrier visé, communiqué de presse ou autres publiée sur les supports de communication de la Ville, les dossiers pourront être adressés au Service Instructeur, en LRAR à :

Commune de Longwy  
Permis de Louer / ACV  
4 Avenue de la Grande Duchesse Charlotte  
54400 Longwy

[Permisdelouer@mairie-longwy.fr](mailto:Permisdelouer@mairie-longwy.fr)

**En dehors de ces situations exceptionnelles, tout autre moyen de dépôt sera rejeté.**

*ÉTAPE 2 : DÉROULEMENT DE CHAQUE PROCÉDURE ET SUITE AU DÉPÔT DU DOSSIER*

*DÉCLARATION DE MISE EN LOCATION*

**Rappel de la période de déclaration :**

Les personnes qui mettent en location un logement situé dans les zones soumises à déclaration de mise en location le déclarent, dans un délai de quinze jours suivant la conclusion du contrat de location (art. L634-3 du CCH).

**Examen suite au dépôt du dossier :**

Dans la semaine suivant le dépôt d'une déclaration, il est adressé au déclarant (art. R634-3 du CCH) :

- 1° Lorsque la déclaration est complète, un récépissé indiquant la date de dépôt de la déclaration et reproduisant l'ensemble des informations mentionnées dans celle-ci ;
- 2° Lorsque la déclaration est incomplète, un accusé de réception indiquant la date de dépôt de la déclaration, les pièces ou informations manquantes et invitant le déclarant à fournir ces pièces ou informations dans un délai fixé par l'autorité compétente, qui ne peut être supérieur à un mois. Si le déclarant ne produit pas l'ensemble des pièces ou informations demandées dans le délai qui lui est imparti, il doit procéder au dépôt d'une nouvelle déclaration ; l'accusé de réception adressé au requérant lui demandant de compléter son dossier mentionne cette conséquence.

Le dépôt de la déclaration donne lieu à la remise d'un récépissé, dont une copie est transmise pour information par le propriétaire au locataire. (Article L634-3 du Code de Construction et de l'Habitation)

**Demande de complément :**

En cas de demande de complément, un courrier ou un courriel de demande de complément émanant du Service Instructeur sera adressé au pétitionnaire. Les pièces ou informations manquantes devront être fournies au Service Instructeur dans un délai d'un (1) mois conformément à l'article R634-3 du CCH précité.

**Éventuelle visite de contrôle :**

Si le bien fait l'objet d'une déclaration de mise en location, le Service Instructeur prendra contact avec le pétitionnaire en cas de besoin d'une éventuelle visite de contrôle.

**Communication au propriétaire :**

Lorsque le dossier est complet, le dépôt de la déclaration donne lieu à la remise d'un récépissé, dont une copie est transmise pour information par le propriétaire au locataire.

Cette déclaration est renouvelée à chaque nouvelle mise en location.

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 aides personnelles au logement est subordonné à la production du récépissé de la déclaration de mise en location. (Article L634-3 du Code de Construction et de l'Habitation)

AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION

**Rappel de la période de demande :**

La demande d'autorisation préalable de mise en location, comprenant la réalisation d'une visite de contrôle pouvant aller jusqu'à 1 mois, il est demandé aux pétitionnaires d'anticiper ce délai d'instruction et de procéder à demander l'autorisation de mise en location dès le début du projet de mise en location, soit 1 mois minimum avant la date de démarrage du contrat de location.

**Examen suite au dépôt du dossier :****En cas de dossier non complet :**

En cas de demande de complément, un courrier ou un courriel de demande de complément émanant du Service Instructeur sera adressé au pétitionnaire. Les pièces ou informations manquantes devront être fournies au Service Instructeur dans un délai de quinze jours.

Passé ce délai, la demande est automatiquement rejetée et le demandeur devra procéder au dépôt d'une nouvelle demande.

**En cas de dossier complet :**

Si le dossier est complet : Le service instructeur délivre un accusé de réception du dossier complet (ARDC) valant démarrage du délai d'instruction d'un mois.

Pour l'application de l'article L. 635-4 du CCH, la délivrance de l'accusé de réception mentionné aux articles L. 112-3, R. 112-5 et R. 112-6 du code des relations entre le public et l'administration vaut récépissé de demande d'autorisation.

À la différence de la déclaration de mise en location, la demande d'autorisation entre dans le champ d'application du code des relations entre le public et l'administration, lequel constitue le droit commun des règles applicables aux échanges entre l'administration et ses usagers.

À ce titre, le récépissé délivré dans le cadre du dépôt d'autorisation de mise en location est assimilable à l'accusé de réception prévu par l'article L. 112-3 du code des relations entre le public et l'administration et en cas de demande incomplète sont applicables les dispositions de l'article L. 114-5 de ce code, notamment de son premier alinéa qui prévoit que « lorsqu'une demande adressée à l'administration est incomplète, celle-ci indique au demandeur les pièces et informations manquantes exigées par les textes législatifs et réglementaires en vigueur » et que celle-ci « fixe un délai pour la réception de ces pièces et informations ».

L'opérateur chargé de la gestion du dispositif prendra ensuite contact avec le demandeur pour planifier la visite de contrôle du bien concerné.

*(À PARTIR DE L'ÉTAPE 3 : UNIQUEMENT SI LA DEMANDE CONCERNE L'AUTORISATION DE MISE EN LOCATION)*

*ÉTAPE 3 : DEMANDE D'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION - VISITE DE CONTRÔLE*

Dans le cadre de la mise en place du dispositif Permis de Louer sur le périmètre de l'OPAH-RU de Longwy-bas, il est proposé d'utiliser la grille d'évaluation du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne et non décent (PDLHI-ND) (en annexe).

Dès réception de la demande d'autorisation préalable de mise en location, le Service Instructeur prendra contact avec le demandeur, en vue de planifier la visite du bien concerné destinée à évaluer l'état du logement. Cette analyse repose sur une grille de critères objectifs portant sur la salubrité et la sécurité du logement et s'appuie sur les réglementations en vigueur :

- Le Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.
- Le Décret n°2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés

Les éléments suivants seront visuellement contrôlés :

- Les installations électriques et de distribution de gaz doivent être conformes. Elles ne doivent pas présenter de risque pour les occupants ;
- Le logement doit comporter au moins une pièce principale d'une surface au sol d'au moins 9 m<sup>2</sup> mesurée sous une hauteur sous plafond de 2,20 m minimum (sans compter les dégagements d'une largeur inférieure à 2 m), un éclairage naturel suffisant, et une ouverture donnant à l'air libre d'une section ouvrante suffisante ;
- Les pièces principales supplémentaires ne peuvent avoir une surface inférieure à 7 m<sup>2</sup> dans les mêmes conditions ;

- Les gardes corps et rampes d'escaliers doivent être d'une hauteur suffisante pour éviter tout risque de chute ;
- Le logement ne doit pas être humide, ni parasité ;

Le logement doit disposer des équipements suivants :

- Un moyen de chauffage suffisant
- Un détecteur de fumée
- Des sanitaires conformes et fonctionnels
- Un système de ventilation dans les pièces humides (naturel ou mécanique)
- Un système de production d'eau chaude

La visite fait l'objet d'un rapport permettant au service instructeur d'autoriser ou non la mise en location. Si besoin, le rapport précise la nature des travaux à réaliser pour satisfaire aux exigences de sécurité et de salubrité.

#### *ETAPE 4 : DEMANDE D'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION – DECISION*

La demande d'autorisation préalable de mise en location donne lieu aux décisions suivantes :

##### **1. L'autorisation de mise en location est acceptée.**

Le Service Instructeur adressera un courrier et/ou un courriel au pétitionnaire pour l'informer de l'autorisation de la mise en location de son logement.

Cette autorisation devra être annexée au bail de location le jour de la signature. Elle reproduit l'ensemble des informations mentionnées dans la demande d'autorisation.

L'autorisation de mise en location devient caduque s'il apparaît qu'elle n'est pas suivie d'une mise en location dans un délai de deux ans suivant sa délivrance.

Elle est valable jusqu'au départ du locataire et devra être demandée à chaque changement de locataire (la reconduction ou le renouvellement du bail de location, ainsi que la conclusion d'un avenant à ce contrat existant ne sont pas soumises à une nouvelle demande).

##### **2. Le refus d'autorisation de mise en location lorsque le logement peut porter atteinte à la sécurité des locataires et à la salubrité publique.**

Le Service Instructeur adressera un courrier et/ou un courriel au pétitionnaire pour l'informer du refus d'autorisation de mise en location de son logement.

Le courrier de notification de refus précisera les travaux à réaliser dans un délai de 3 mois.

Le pétitionnaire prendra contact avec le Service Instructeur pour apporter la preuve sous forme de photos et/ou de factures précises, de la réalisation des travaux demandés.

Il est demandé au pétitionnaire de tenir informés les Services de l'avancée des travaux et de tout obstacle à leur réalisation dans le délai donné.

L'autorisation de mise en location sera délivrée à l'issue d'une contre-visite délivrant un avis favorable.

Si le logement est situé dans un immeuble faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité, de péril ou relatif aux équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation, l'autorisation préalable de mise en location ne peut être délivrée (article L. 635-9 du code de la construction et de l'habitation).

En cas de refus d'une demande d'autorisation, la décision de refus est transmise à la caisse d'allocations familiales, à la caisse de mutualité sociale agricole et aux services fiscaux. (Art. L. 635-6 du Code de construction et de l'habitation.)

Les refus d'autorisation préalable de mise en location sont transmis par les autorités compétentes au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et sont inscrits à l'observatoire des logements indignes mentionné à l'article 3 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. (Art. L. 635-10 du Code de construction et de l'habitation).

### **3. L'autorisation de mise en location est acceptée sous réserve.**

Lorsque des non-conformités mineures sont repérées lors de la visite, la demande de mise en location est acceptée sous réserve.

Le pétitionnaire doit apporter la preuve sous forme de photos et/ou de factures précises, de la réalisation des travaux demandés dans un délai de 15 jours à 3 mois selon la nature des travaux.

Au terme du délai notifié, l'autorisation préalable délivrée sous réserve devient caduque.

Il est demandé au pétitionnaire de tenir informés les services de l'avancée des travaux et de tout obstacles à leur réalisation dans le délai impartit.

L'autorisation de mise en location sera délivrée à l'issue d'une contre-visite délivrant un avis favorable.

Les autorisations assorties de réserves sont transmises par les autorités compétentes au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et sont inscrits à l'observatoire des logements (Art. L. 635-10 du Code de construction et de l'habitation).

### **4. A défaut de notification d'une décision expresse dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la demande d'autorisation, le silence gardé par la Mairie vaut autorisation préalable de mise en location (Article L635-4 du Code de Construction et de l'Habitation).**

## *ÉTAPE 5 : AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION ACCORDÉE - EN CAS DE CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE*

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement, une autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement. Ce transfert prend effet à compter du dépôt par le nouveau propriétaire, auprès de l'autorité compétente, d'une déclaration de transfert, sous réserve de l'accord du bénéficiaire initial de l'autorisation. La déclaration de transfert est établie conformément à un formulaire dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du logement et déposée selon des modalités définies par l'autorité compétente mentionnée au I de l'article L. 635-1 du CCH.

Une autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement (NB : une autorisation est valable deux ans).

Ce transfert prend effet à compter du dépôt par le nouveau propriétaire, auprès de la Mairie, d'une déclaration de transfert, sous réserve de l'accord du bénéficiaire initial de l'autorisation.



La déclaration de transfert est établie à l'aide du formulaire CERFA n°15663\*01 dûment rempli, signé et daté avant d'être envoyé au Service instructeur de la Mairie de Longwy ainsi qu'à l'opérateur de l'OPAH-RU.

### *EN CAS DE MANQUEMENT*

En l'absence de dépôt de déclaration ou de demande d'autorisation préalable, le propriétaire contrevenant peut se voir sanctionner d'une amende allant jusqu'à 5 000 € (articles L634-4 et L 635-7 code de la construction et de l'habitation)

En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans, le montant maximal est porté à 15 000 € (article L 635-7 du code de la construction et de l'habitation).

Dans le cas d'une mise en location malgré une décision de rejet, le propriétaire contrevenant peut se voir sanctionner d'une amende allant jusqu'à 15 000 € (article L 635-7 du code de la construction et de l'habitation).

Le produit de ces amendes sera directement versé à l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). Cet établissement public a pour mission d'améliorer le parc de logements privés existants, en accordant des aides financières pour travaux sous conditions à des propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés en difficulté.

Pour trouver les entreprises capables de réaliser ces diagnostics, rendez-vous sur : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R57710> (Annuaire des diagnostiqueurs immobiliers certifiés du Ministère de la transition écologique et de cohésion des territoires)

## **Annexe : Les pièces administratives**

Modèle des pièces administratives à réadapter par le Service Instructeur en fonction de la procédure (déclaration de mise en location ou autorisation préalable de mise en location)

- Modèle d'accusé de réception du dossier non complet ;
- Modèle de courrier de demande de complément ;
- Modèle d'accusé de réception du dossier complet ;
- Modèle de Courrier de décision à réadapter en fonction du type de décision ;
- Modèle d'Arrêté du Maire autorisant la mise en location ;
- Modèle d'Arrêté du Maire autorisant la mise en location SOUS RÉSERVE ;
- Modèle d'Arrêté du Maire refusant la mise en location ;

Visite de contrôle : La grille d'évaluation ;

Vos Réf. : PDL-20AAMMJJ

Nos Réf. : PDL/SU/ACV

Contact : Service Instructeur  
Affaire suivie par : permisdelouer@mairie-  
longwy.fr

**Permis de louer Longwy-bas  
Service Instructeur**

À

«DEMANDEUR»

«ADRESSE1»

«ADRESSE2»

«ADRESSE3»

Objet : **Accusé de Réception du  
Dossier Non Complet** –  
«TYPE\_PROCEDURE»

Longwy, le

## ACCUSÉ DE RÉCEPTION DU DOSSIER NON COMPLET

Classe de performance énergétique indiquée : «INDICATION\_DPE»

Procédure : «TYPE\_PROCEDURE»

### INFORMATIONS CONCERNANT LA PROCÉDURE :

**Date de dépôt** : «DATE\_DEPOT»

Date d'examen par le Service Instructeur : «DATE\_EXAM1»

Date de première demande de complément : «DATE\_COMPLEMENT1»

Date de dernière demande de complément :

**Date de vérification de la complétude du dossier** : «DATE\_COMPLET»

La décision sera rendue dans un délai de : «DUREE\_TRAITEMENT»

Accord tacite, si autorisation de préalable de mise en location : «ACCORD\_TACITE»

### DEMANDE DES COMPLÉMENTS :

Après examen du dossier, il vous est demandé de fournir les éléments suivants :

«COMPLEMENT1»

«COMPLEMENT2»

Pour les logements soumis à l'autorisation préalable de mise en location : Les pièces ou informations manquantes devront être fournies au Service Instructeur dans un délai de quinze (15) jours.

Pour les logements soumis à la déclaration de mise en location : Les pièces ou informations manquantes devront être fournies au Service Instructeur dans un délai d'un (1) mois.

Passé ce délai, votre demande est automatiquement rejetée et vous devriez procéder au dépôt d'une nouvelle demande.

### IDENTITÉ DU DEMANDEUR

Dénomination sociale : «TYPE»

Demandeur/Pétitionnaire : «DEMANDEUR»

Numéro SIRET/SIREN (si concerné) :

Adresse courriel communiquée :  
Numéro de téléphone (information facultative)

## ADRESSE DU LOGEMENT

Adresse du bien : «LOGT\_NUM»«LOGT\_COMPLEMENT» «LOGT\_VOIE»

D'autres détails concernant le bien concerné :  
«DETAIL1»

«DETAIL2»

«DETAIL3»

## DOCUMENTS JUSTIFICATIFS JOINTS À LA DEMANDE :

Formulaire renseigné :

Diagnostic de performance énergétique :

Diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité :

Diagnostic de l'état de l'installation intérieure de gaz :

Diagnostic de la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante :

Diagnostic des risques d'exposition au plomb :

[signature]

*Copie à :*

**OPÉRATEUR** [neurtheetmoselle@urbam.fr](mailto:neurtheetmoselle@urbam.fr)

**SU** [urbanisme@mairie-longwy.fr](mailto:urbanisme@mairie-longwy.fr)

**ACV** [coeurdeville@mairie-longwy.fr](mailto:coeurdeville@mairie-longwy.fr)

Vos Réf. : PDL-20AAMMJJ

Nos Réf. : PDL/SU/ACV

Contact : **Service Instructeur**

Affaire suivie par : [permisdelouer@mairie-longwy.fr](mailto:permisdelouer@mairie-longwy.fr)

**Monsieur le Maire de Longwy**

À

«**DEMANDEUR**»

«**ADRESSE1**»

«**ADRESSE2**»

«**ADRESSE3**»

Objet :

«**TYPE\_PROCEDURE**» –

**Demande de complément**

**Longwy, le**

## **DEMANDE DE COMPLÉMENT**

«**CIVILITE**»,

Vous avez formulé une demande de «**TYPE\_PROCEDURE**» le «**DATE\_DEPOT**», en qualité de «**TYPE**».

Durant l’instruction du dossier, certaines informations sont manquantes. Par conséquent, je vous invite à fournir les pièces ou informations manquantes suivantes :

«**COMPLEMENT1**»

Pour les logements soumis à l'**autorisation préalable de mise en location** : Les pièces ou informations manquantes devront être fournies au Service Instructeur dans un délai de quinze (15) jours.

Pour les logements soumis à la **déclaration de mise en location** : Les pièces ou informations manquantes devront être fournies au Service Instructeur dans un délai d’un (1) mois.

Passé ce délai, votre demande est automatiquement rejetée et vous devriez procéder au dépôt d’une nouvelle demande.

Comptant sur votre participation dans cette opération importante qui s’inscrit dans notre politique en faveur de l’amélioration des conditions de vie des habitants de notre territoire.

Je vous prie de croire, «**CIVILITE**», à l’assurance de mes salutations distinguées.

**Le Maire de Longwy**

**Vincent HAMEN**

Copie à :

OPÉRATEUR [meurtheetmoselle@urbam.fr](mailto:meurtheetmoselle@urbam.fr)

SU [urbanisme@mairie-longwy.fr](mailto:urbanisme@mairie-longwy.fr)

ACV [coeurdeville@mairie-longwy.fr](mailto:coeurdeville@mairie-longwy.fr)

**Vos Réf. : PDL-20AAMMJJ**  
**Nos Réf. : PDL/SU/ACV**  
**Contact : Service Instructeur**

Affaire suivie par :  
permisdelouer@mairie-  
longwy.fr

**Objet : Accusé de Réception du  
Dossier Complet –  
«TYPE\_PROCEDURE»**

**Permis de louer Longwy-bas  
Service Instructeur**

**À  
«DEMANDEUR»  
«ADRESSE1»  
«ADRESSE2»  
«ADRESSE3»**

Longwy, le

## **ACCUSÉ DE RÉCEPTION DU DOSSIER COMPLET**

*La délivrance de l'accusé de réception vaut récépissé de demande d'autorisation.*

*En cas de déclaration de mise en location : Le présent accusé de réception du dossier complet vaut récépissé de dépôt à annexer au contrat de location.*

*En cas de demande d'autorisation préalable de mise en location : Le présent accusé de réception du dossier complet vaut démarrage du délai d'instruction mais ne vaut aucunement autorisation de mise en location.*

Classe de performance énergétique indiquée : **«INDICATION\_DPE»**  
Procédure : **«TYPE\_PROCEDURE»**

### **INFORMATIONS CONCERNANT LA PROCÉDURE :**

**Date de dépôt : «DATE\_DEPOT»**

Date d'examen par le Service Instructeur : **«DATE\_EXAM1»**

Date de première demande de complément : **«DATE\_COMPLEMENT1»**

Date de dernière demande de complément : **«DATE\_COMPLEMENT2»**

**Date de vérification de la complétude du dossier : «DATE\_COMPLET»**

Si demande d'autorisation préalable de mise en location, la décision sera rendue dans un délai de :  
**«DUREE\_TRAITEMENT»**

Accord tacite, si autorisation de préalable de mise en location : **«ACCORD\_TACITE»**

### **IDENTITÉ DU DEMANDEUR**

Dénomination sociale : **«TYPE»**

Demandeur/Pétitionnaire : **«DEMANDEUR»**

Numéro SIRET/SIREN (si concerné) :

Adresse courriel communiquée :

Numéro de téléphone (information facultative)

## ADRESSE DU LOGEMENT

Adresse du bien : «LOGT\_NUM»«LOGT\_COMPLEMENT» «LOGT\_VOIE»

Date de conclusion du bail : « DATE »

D'autres détails concernant le bien concerné :

«DETAIL1»

«DETAIL2»

«DETAIL3»

## DOCUMENTS JUSTIFICATIFS JOINTS À LA DEMANDE :

Formulaire renseigné :

Diagnostic de performance énergétique :

Diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité :

Diagnostic de l'état de l'installation intérieure de gaz :

Diagnostic de la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante :

Diagnostic des risques d'exposition au plomb :

[signature]

Copie à :

OPÉRATEUR [meurtheetmoselle@urbam.fr](mailto:meurtheetmoselle@urbam.fr)

SU [urbanisme@mairie-longwy.fr](mailto:urbanisme@mairie-longwy.fr)

ACV [coeurdeville@mairie-longwy.fr](mailto:coeurdeville@mairie-longwy.fr)

**Vos Réf. : PDL-20AAMMJJ**

**Nos Réf. : PDL/SU/ACV**

**Contact : Service Instructeur**

**Affaire suivie par :  
permisdelouer@mairie-longwy.fr**

**Monsieur le Maire de Longwy**

**À**

**«DEMANDEUR»**

**«ADRESSE1»**

**«ADRESSE2»**

**«ADRESSE3»**

**Objet : Courrier de décision  
«TYPE\_PROCEDURE» –  
«TYPE\_DOCUMENT» - Courrier  
de décision**

**Longwy, le**

**«TYPE\_DOCUMENT»**

«CIVILITE»,

Vous avez formulé une demande de «TYPE\_PROCEDURE» réputée complète le «DATE\_COMPLET», en qualité de «TYPE».

Votre demande a donné lieu à une visite de contrôle à la date suivante : «DATE\_VISITE\_CONTROLE» *(si l'information n'est pas fournie, votre bien n'est pas concerné par une visite de contrôle).*

J'ai l'honneur de vous informer que, compte tenu des éléments présentés, un avis «TYPE\_AVIS» a été pris le «DATE\_DECISION».

Les motivations pour cette décision sont les suivantes :

«MOTIVATIONS\_DECISIONS»

La demande de permis de louer donne lieu aux types de décision suivants :

1. Pour les logements soumis à l'autorisation préalable de mise en location : Dans un délai d'un mois, réception d'un avis favorable ou non de mise en location.
  - a. L'autorisation est acceptée. Elle devra être annexée au bail de location le jour de la signature.
  - b. L'autorisation est refusée car le logement peut porter atteinte à la sécurité des locataires et à la salubrité publique. Si vous souhaitez louer votre bien, vous devrez réaliser les travaux exigés, qui seront nécessairement précisés.
  - c. A défaut de notification d'une décision expresse dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la demande d'autorisation, le silence gardé par la Mairie vaut autorisation préalable de mise en location (Article L635-4 du Code de Construction et de l'Habitation).
2. Pour les logements soumis à la déclaration de mise en location : Le dépôt d'un dossier complet donne lieu à un récépissé de dépôt à joindre au bail, dont une copie pour information au locataire par le propriétaire.

Comptant sur votre participation dans cette opération importante qui s'inscrit dans notre politique en faveur de l'amélioration des conditions de vie des habitants de notre territoire.



Je vous prie de croire, «CIVILITE», à l'assurance de mes salutations distinguées.

**Le Maire de Longwy**

**Vincent HAMEN**

*Copie à :*

OPÉRATEUR [meurtheetmoselle@urbam.fr](mailto:meurtheetmoselle@urbam.fr)

SU [urbanisme@mairie-longwy.fr](mailto:urbanisme@mairie-longwy.fr)

ACV [coeurdeville@mairie-longwy.fr](mailto:coeurdeville@mairie-longwy.fr)

Référence : N° .....

## ARRÊTÉ DU MAIRE

### AUTORISATION DE MISE EN LOCATION D'UN LOGEMENT

[Détails du logement mis en location]

Le Maire de la Ville de Longwy :

**VU** le Code Général des Collectivités territoriales, notamment les articles L 1111-1, L 2121-29, L 5216-7-1, L-5216-5, 3° ;

**VU** le Code de la santé publique ;

**VU** le règlement sanitaire départemental de Meurthe-et-Moselle,

**VU** la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986,

**VU** la Loi n°2016-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (loi ALUR) ;

**VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement et aménagement numérique, dite loi ELAN, en particulier son article 188 ;

**VU** le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

**VU** le Code de construction et de l'habitation et notamment les articles L.635-1 à L.635-11 et R.635-1 à R.635-4 relatifs à l'Autorisation préalable de mise en location,

**VU** le Code de construction et de l'habitation et notamment les articles L.634-1 à L.634-5 / R.634-1 à R.634-5 relatifs à la Déclaration de mise en location,

**VU** l'arrêté NOR : LHAL1634601A du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement et au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement, publié au JORF n°0080 du 4 avril 2017.

**VU** l'arrêté NOR : LHAL1634597A du 27 mars 2017 relatif au formulaire de déclaration de mise en location de logement, publié au JORF n°0080 du 4 avril 2017,

**VU** la délibération n°10 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy en date du 30 septembre 2021 ayant accordé délégation de maîtrise d'ouvrage de l'OPAH-RU à la Ville de Longwy,

**VU** la délibération VI-21-02 du Conseil Municipal de la Ville de Longwy en date du 28 octobre 2021 approuvant la délégation de la compétence de l'habitat et le périmètre de l'OPAH-RU,

**VU** la délibération V-23-04 du Conseil Municipal de la Ville de Longwy en date du 19 octobre 2023, rendue exécutoire le 30 octobre 2023, adoptant le dispositif du Permis de louer,



VU la délibération ..... du Conseil Municipal de la Ville de Longwy en date du ....., rendue exécutoire le ....., adoptant le règlement précisant les modalités de mise en œuvre dudit dispositif,

**CONSIDÉRANT** la date d'entrée en vigueur du dispositif d'autorisation préalable de mise en location et de déclaration de mise en location au sein de la zone d'application fixée à compter du 1er mai 2025 ;

**CONSIDÉRANT** que le dispositif « Permis de louer » permet à la Commune de Longwy de vérifier l'état des logements mis en location,

**CONSIDÉRANT** que cette procédure permet à ladite Commune de lutter contre l'habitat insalubre et indigne mis en location,

VU le dossier de demande d'autorisation préalable de mise en location d'un logement déposée le ..... par ..... en qualité de .....

VU l'objet de la demande :

.....  
.....  
.....  
.....

VU le rapport établi après la visite du bien en date du .....

**CONSIDÉRANT** que l'instruction du dossier et la visite du bien n'ont pas permis de constater de désordres empêchant la mise en location,

**ARRÊTE :**

**ARTICLE 1 :** La mise en location du logement objet de la demande

.....  
.....  
.....  
.....

Est **AUTORISÉE** à partir de la notification du présent arrêté.

**ARTICLE 2 :** Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires du bien susvisé :

Madame/Monsieur .....

Domicilié(es) .....

Ainsi qu'à Madame/Monsieur .....

En qualité de ....., mandataire.

**ARTICLE 3 :** Cette autorisation est caduque s'il apparaît qu'elle n'est pas suivie d'une mise en location sous deux (2) ans. Elle est valable pour la durée d'un bail et devra être renouvelée avant toute nouvelle location.

**ARTICLE 4 :** En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement durant la durée de validité de la présente autorisation, elle peut être transférée au nouveau propriétaire du logement. Ce transfert prend effet à compter du dépôt par le nouveau propriétaire, auprès de la commune, d'une déclaration de transfert, sous réserve de l'accord du bénéficiaire initial de l'autorisation.

**ARTICLE 5 :** Monsieur le Maire de Longwy, Madame la Conseillère Municipale déléguée au Logement, ainsi que le Directeur Général des Services seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**ARTICLE 6 :** Le présent arrêté sera également :

- **Transmis au contrôle de légalité de la Préfecture de Meurthe-et-Moselle,**
- **Affiché en Mairie de Longwy,**
- **Publié au recueil des actes administratifs de la commune de Longwy,**

**ARTICLE 7 :** Conformément à l'article R.102 du code des tribunaux administratifs, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nancy, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de son affichage.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Fait à Longwy, le .....**

**Le Maire de Longwy**

**Vincent HAMEN**

Référence : N° .....

## **ARRÊTÉ DU MAIRE**

### **AUTORISATION DE MISE EN LOCATION D'UN LOGEMENT**

#### **AUTORISATION ACCORDÉE SOUS RÉSERVE**

[Détails du logement mis en location]

Le Maire de la Ville de Longwy :

**VU** le Code Général des Collectivités territoriales, notamment les articles L 1111-1, L 2121-29, L 5216-7-1, L-5216-5, 3° ;

**VU** le Code de la santé publique ;

**VU** le règlement sanitaire départemental de Meurthe-et-Moselle,

**VU** la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986,

**VU** la Loi n°2016-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (loi ALUR) ;

**VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement et aménagement numérique, dite loi ELAN, en particulier son article 188 ;

**VU** le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

**VU** le Code de construction et de l'habitation et notamment les articles L.635-1 à L.635-11 et R.635-1 à R.635-4 relatifs à l'Autorisation préalable de mise en location,

**VU** le Code de construction et de l'habitation et notamment les articles L.634-1 à L.634-5 / R.634-1 à R.634-5 relatifs à la Déclaration de mise en location,

**VU** l'arrêté NOR : LHAL1634601A du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement et au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement, publié au JORF n°0080 du 4 avril 2017.

**VU** l'arrêté NOR : LHAL1634597A du 27 mars 2017 relatif au formulaire de déclaration de mise en location de logement, publié au JORF n°0080 du 4 avril 2017,

**VU** la délibération n°10 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy en date du 30 septembre 2021 ayant accordé délégation de maîtrise d'ouvrage de l'OPAH-RU à la Ville de Longwy,

**VU** la délibération VI-21-02 du Conseil Municipal de la Ville de Longwy en date du 28 octobre 2021 approuvant la délégation de la compétence de l'habitat et le périmètre de l'OPAH-RU,

**VU** la délibération V-23-04 du Conseil Municipal de la Ville de Longwy en date du 19 octobre 2023, rendue exécutoire le 30 octobre 2023, adoptant le dispositif du Permis de louer,

**VU** la délibération ..... du Conseil Municipal de la Ville de Longwy en date du ....., rendue exécutoire le ....., adoptant le règlement local précisant les modalités de mise en œuvre dudit dispositif,

**CONSIDÉRANT** la date d'entrée en vigueur du dispositif d'autorisation préalable de mise en location et de déclaration de mise en location au sein de la zone d'application fixée à compter du 1<sup>er</sup> mai 2025 ;

**CONSIDÉRANT** que le dispositif « Permis de louer » permet à la Commune de Longwy de vérifier l'état des logements mis en location,

**CONSIDÉRANT** que cette procédure permet à ladite Commune de lutter contre l'habitat insalubre et indigne mis en location,

**VU** le dossier de demande d'autorisation préalable de mise en location d'un logement déposée le ..... par ..... en qualité de .....

**VU** l'objet de la demande :

.....  
.....  
.....  
.....

**VU** le rapport établi après la visite du bien en date du .....

**CONSIDÉRANT** que l'instruction du dossier et la visite du bien n'ont pas permis de constater de désordres majeurs empêchant la mise en location, excepté les désordres mineurs suivantes :

.....  
.....  
.....  
.....

**ARRÊTE :**

**ARTICLE 1 :** La mise en location du logement objet de la demande

.....  
.....  
.....  
.....

Est **AUTORISÉE SOUS RÉSERVE** à partir de la notification du présent arrêté.

**ARTICLE 2 :** Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires du bien susvisé :

Madame/Monsieur .....

Domicilié(es) .....

Ainsi qu'à Madame/Monsieur .....

En qualité de ....., mandataire.

**ARTICLE 3 :** Les personnes mentionnées à l'article 2 sont tenues de prendre toutes les dispositions nécessaires pour réaliser les travaux suivants dans le respect des règles de l'art :

.....  
.....  
.....  
.....

Les personnes mentionnées à l'article 2 sont tenues de mettre à disposition des services de la Commune de Longwy tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans les règles de l'art à la suite de laquelle une contre-visite de contrôle pourra être organisée.

**ARTICLE 4 :** Tant que les travaux ne sont pas réalisés, le logement ne peut pas être mis en location.

**ARTICLE 5 :** Cette autorisation sous réserve est accordée pour la durée de ... mois correspondant au délai de réalisation des travaux.

En cas de non-exécution des travaux mentionnés à l'article 3 à l'expiration du délai de réalisation des travaux, l'autorisation accordée sous réserve devient caduque.

**ARTICLE 6 :** Les autorisations assorties de réserves sont transmises par les autorités compétentes au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et sont inscrits à l'observatoire des logements indignes mentionné à l'article 3 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, conformément à l'article 635-10 du Code de Construction et de l'Habitation.

**ARTICLE 7 :** Monsieur le Maire de Longwy, Madame la Conseillère Municipale déléguée au Logement, ainsi que le Directeur Général des Services seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**ARTICLE 8 :** Le présent arrêté sera également :

- **Transmis au contrôle de légalité de la Préfecture de Meurthe-et-Moselle,**
- **Affiché en Mairie de Longwy,**
- **Publié au recueil des actes administratifs de la commune de Longwy,**

**ARTICLE 9 :** Conformément à l'article R.102 du code des tribunaux administratifs, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nancy, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de son affichage.



Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Fait à Longwy, le .....**

**Le Maire de Longwy**

**Vincent HAMEN**



Référence : N° .....

## **ARRÊTÉ DU MAIRE**

### **REFUSANT LA MISE EN LOCATION D'UN LOGEMENT**

[Détails du logement mis en location]

Le Maire de la Ville de Longwy :

**VU** le Code Général des Collectivités territoriales, notamment les articles L 1111-1, L 2121-29, L 5216-7-1, L-5216-5, 3° ;

**VU** le Code de la santé publique ;

**VU** le règlement sanitaire départemental de Meurthe-et-Moselle,

**VU** la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986,

**VU** la Loi n°2016-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (loi ALUR) ;

**VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement et aménagement numérique, dite loi ELAN, en particulier son article 188 ;

**VU** le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

**VU** le Code de construction et de l'habitation et notamment les articles L.635-1 à L.635-11 et R.635-1 à R.635-4 relatifs à l'Autorisation préalable de mise en location,

**VU** le Code de construction et de l'habitation et notamment les articles L.634-1 à L.634-5 / R.634-1 à R.634-5 relatifs à la Déclaration de mise en location,

**VU** l'arrêté NOR : LHAL1634601A du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement et au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement, publié au JORF n°0080 du 4 avril 2017.

**VU** l'arrêté NOR : LHAL1634597A du 27 mars 2017 relatif au formulaire de déclaration de mise en location de logement, publié au JORF n°0080 du 4 avril 2017,

**VU** la délibération n°10 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy en date du 30 septembre 2021 ayant accordé délégation de maîtrise d'ouvrage de l'OPAH-RU à la Ville de Longwy,

**VU** la délibération VI-21-02 du Conseil Municipal de la Ville de Longwy en date du 28 octobre 2021 approuvant la délégation de la compétence de l'habitat et le périmètre de l'OPAH-RU,

**VU** la délibération V-23-04 du Conseil Municipal de la Ville de Longwy en date du 19 octobre 2023, rendue exécutoire le 30 octobre 2023, adoptant le dispositif du Permis de louer,

**VU** la délibération ..... du Conseil Municipal de la Ville de Longwy en date du ....., rendue exécutoire le ....., adoptant le règlement local précisant les modalités de mise en œuvre dudit dispositif,

**CONSIDÉRANT** la date d'entrée en vigueur du dispositif d'autorisation préalable de mise en location et de déclaration de mise en location au sein de la zone d'application fixée à compter du 1<sup>er</sup> mai 2025 ;

**CONSIDÉRANT** que le dispositif « Permis de louer » permet à la Commune de Longwy de vérifier l'état des logements mis en location,

**CONSIDÉRANT** que cette procédure permet à ladite Commune de lutter contre l'habitat insalubre et indigne mis en location,

**VU** le dossier de demande d'autorisation préalable de mise en location d'un logement déposée le ..... par ..... en qualité de .....

**VU** l'objet de la demande :  
.....  
.....  
.....  
.....

**VU** le rapport établi après la visite du bien en date du .....

**CONSIDÉRANT** que l'instruction du dossier et la visite du bien ont permis de constater les désordres suivants :

.....  
.....  
.....  
.....

**CONSIDÉRANT** que le logement susvisé ne respecte pas le Règlement Sanitaire Départemental de Meurthe-et-Moselle, les Règles Sanitaires d'Hygiène et de Salubrité ainsi que le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques d'un logement décent,

**ARRÊTE :**

**ARTICLE 1 :** La mise en location du logement objet de la demande

.....  
.....  
.....  
.....

Est **REFUSÉE** à partir de la notification du présent arrêté.

**ARTICLE 2 :** Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires du bien susvisé :

Madame/Monsieur .....

Domicilié(es) .....

Ainsi qu'à Madame/Monsieur .....

En qualité de ....., mandataire.

**ARTICLE 3 :** Une nouvelle demande pourra être déposée auprès du Service Instructeur en charge de l'instruction des demandes d'autorisation de mise en location, après réalisation des prescriptions suivantes :

.....  
.....  
.....  
.....

**ARTICLE 4 :** La décision de refus d'une demande d'autorisation est transmise à la caisse d'allocations familiales, à la caisse de mutualité sociale agricole et aux services fiscaux, conformément à l'article 635-6 du Code de Construction et de l'Habitation.

**ARTICLE 5 :** Les refus d'autorisation préalable de mise en location sont transmis par les autorités compétentes au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et sont inscrits à l'observatoire des logements indignes mentionné à l'article 3 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, conformément à l'article 635-10 du Code de Construction et de l'Habitation.

**ARTICLE 6 :** Le présent arrêté sera également :

- **Transmis au contrôle de légalité de la Préfecture de Meurthe-et-Moselle,**
- **Affiché en Mairie de Longwy,**
- **Publié au recueil des actes administratifs de la commune de Longwy,**

**ARTICLE 7 :** Monsieur le Maire de Longwy, Madame la Conseillère Municipale déléguée au Logement, ainsi que le Directeur Général des Services seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**ARTICLE 8 :** Conformément à l'article R.102 du code des tribunaux administratifs, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nancy, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de son affichage.



Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Fait à Longwy, le .....**

**Le Maire de Longwy**

**Vincent HAMEN**

## GRILLE D'ÉVALUATION UTILISÉE :

	<b>Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne et non décent de Meurthe-et-Moselle</b>	
	<b>Grille d'évaluation des désordres dans l'habitat</b>	
<i>Caractérisation d'un logement dégradé à partir d'un constat visuel des désordres susceptibles de relever d'une infraction aux Règles Sanitaires d'Hygiène et de Salubrité des locaux d'habitation et assimilés (RSHS) fixées dans le Code de la santé publique et/ou d'une non-conformité au décret relatif aux caractéristiques du logement décent.</i>		
Date de visite :	Établie par :	Qualité :
	Courriel :	Téléphone :
	Référence HISTOLOGE : .... *	


Renseignements administratifs	
<b>Adresse du logement</b>	N° ..... Rue : .....
	COMMUNE : .....
Type d'habitation :	appartement <input type="checkbox"/> étage : ____ maison <input type="checkbox"/> autre (à préciser) <input type="checkbox"/>
Statut de l'occupant :	Locataire <input type="checkbox"/> Propriétaire occupant <input type="checkbox"/> Inconnu <input type="checkbox"/>
NOM et Prénom :	.....
Courriel / Téléphone :	..... // .....
Loyer : €	Charges : € <input type="checkbox"/> ALF / ALS <input type="checkbox"/> APL N° allocataire : .....
Personnes occupant le logement : .....	Dont ..... adultes et ..... enfants
Date d'entrée : .. / .. / .....	
Démarches préalables de l'occupant vis-à-vis de son propriétaire : Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Si oui, par : courrier <input type="checkbox"/> recommandé <input type="checkbox"/> action en justice <input type="checkbox"/> autre <input type="checkbox"/>	
Propriétaire bailleur <input type="checkbox"/> Gérant / Exploitant <input type="checkbox"/> NOM – Prénom : .....	
Adresse du propriétaire : .....	
Courriel / Téléphone : ..... // .....	



Logement	
<input type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> meublé <input type="checkbox"/> collectif, nombres de logements : .....	
N° invariant fiscal : 54 .....	
Superficie : ..... m <sup>2</sup> (hauteur > 1m80)	Présence d'au moins une pièce principale de plus de 9 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
	Nombre de pièce(s) de vie constatée : ..... sur bail : ..... dont ... chambre(s) Présence de cuisine(s) <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non salle(s) d'eau <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non cabinet d'aisance <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Bail écrit <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non État des lieux d'entrée <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
État descriptif du logement sur le bail : ..... ..... .....	
Mention de la composition familiale sur le bail <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	

**DANS LA MESURE DU POSSIBLE, MERCI DE JOINDRE DES PHOTOS**



Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne et non décent de Meurthe-et-Moselle (2024)





1/5

Aspect extérieur du bâtiment		
Désordres	Précisions : localisation, description...	Références
<input type="checkbox"/> Défauts de stabilité du bâti et/ou risque d'effondrement ou de chute de matériaux		Décence 2-1, 2-4 CCH – Livre V L. 2212-2 CGCT 
<b>Dégradations :</b> <input type="checkbox"/> des murs : joints dégradés, fissures <input type="checkbox"/> de la toiture : tuiles déplacées... <input type="checkbox"/> des chéneaux ou gouttières et descentes <input type="checkbox"/> des canalisations <input type="checkbox"/> des menuiseries (portes, fenêtres) : problèmes d'ouverture, infiltration <input type="checkbox"/> défaut d'entretien		CSP – RSHS R 1331-25 R 1331-28 R 1331-44  Décence 2-1, 2-2, 2-3, 2-6  R 1331-46 R 1331-47
<b>Aspect général de l'extérieur :</b> <input type="checkbox"/> présence de déchets, accumulations diverses  <input type="checkbox"/> absence d'entretien de la végétation		Code Environnement L.541-2 et L.541-3 CSP – RSHS R 1331-41,43 R 1331-46, 50, 51  R 1331-40 R 1331-51, 53

Habitabilité – organisation du logement		
Désordres	Précisions : localisation, description...	Références
<b>Superficie et/ou hauteurs insuffisantes dans les pièces de vies (séjour et sommeil) et de service (cuisine, sdb, wc, buanderie).</b> (CSP – R 1331-14)  <i>(au moins 1 pièce de vie &gt; 9m2 et 2m20 de hauteur ou volume habitable &gt; 20m3 et pouvoir se mouvoir sans risque et circuler aisément en tenant compte du mobilier, des équipements, etc)</i>	<input type="checkbox"/> absence d'une pièce de vie > 9m2 ou d'un volume < à 20m3 (hors cuisine, WC, SdB, buanderie) :  <input type="checkbox"/> autres pièces de vie < 7m2 (hors cuisine, WC, SDB, buanderie)  <input type="checkbox"/> hauteur sous plafond pièces de vie ou de service < 2m20	CSP – RSHS R 1331-23  CSP – RSHS R 1331-20 Décence 4
<b>Pièces de vie : éclairage naturel et ouverture sur l'extérieur</b>	<input type="checkbox"/> absence d'éclairage naturel des pièces de vie  <input type="checkbox"/> absence d'ouverture sur l'extérieur	CSP – RSHS R 1331-22, 35, 40  R 1331-21 Décence 2-7
<b>Performance énergétique</b>  <i>(pour les contrats de bail signés ou renouvelés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023 = consommation d'énergie inférieure à 450 KWh/m2/an)</i>	<input type="checkbox"/> DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) étiquette (de A à G) : ... <input type="checkbox"/> non connu <input type="checkbox"/> consommation énergie finale > 450KWh/m²/an	Décence 3bis
<input type="checkbox"/> risques de chutes :	<input type="checkbox"/> absence ou fragilité de garde-corps : localisation : fenêtres, escalier, ..... <input type="checkbox"/> hauteur de garde-corps insuffisante (R 134-59 CCH) : localisation : ..... <input type="checkbox"/> escalier dangereux préciser : marches irrégulières, etc....	  CSP – RSHS R 1331-46, 50  Décence 2-3
<input type="checkbox"/> local impropre à l'habitation	<input type="checkbox"/> logement dans cave, sous-sol, combles non aménagés <input type="checkbox"/> logement sans ouverture sur l'extérieur <input type="checkbox"/> autre local o(précisez) : .....	CSP – RSHS R 133-17 à 23   CCH – Livre V

<p>En collectif, <b>parties communes</b> :</p> <p><input type="checkbox"/> mauvais état des parties communes : escaliers, électricité, local poubelles, garde-corps, fenêtres...</p> <p><input type="checkbox"/> manque d'entretien des parties communes</p>		<p>CSP – RSHS R 1331-46 R 1331-50 et 51 CCH L 511-2 – R 511-1</p> <p>Décence 2-3</p>
--	--	--

Assainissement – Évacuation des eaux usées		
Désordres	Précisions : localisation, description...	Références
<p>Évacuation des eaux usées :</p>	<p><input type="checkbox"/> réseau public</p> <p><input type="checkbox"/> installation autonome : date du dernier contrôle : ... / ... / ...</p> <p><input type="checkbox"/> pas de raccordement</p>	<p>CSP – RSHS R 1331-26</p> <p></p> <p>Décence 3-3</p>
<p><input type="checkbox"/> nuisances dues aux eaux usées (odeurs, rejet extérieurs, fuites, infiltrations, refoulements...)</p>	<p>Description : .....</p>	<p>CSP – RSHS R 1331-28</p> <p></p> <p>Décence 2-4</p>

Équipements du logement		
Désordres	Précisions : localisation, description...	Références
<p>Installation électrique</p>	<p><input type="checkbox"/> insuffisance : absence de prise dans certaines pièces, surcharge des prises</p> <p><input type="checkbox"/> en mauvais état d'usage et de fonctionnement</p> <p><input type="checkbox"/> non sécurisée : fils volants, échauffements, branchements non adaptés,</p> <p><input type="checkbox"/> absence de dispositif de coupure générale</p>	<p>CSP – RSHS R 1331-26 R 1331-31</p> <p>Décence 2-5 et 3-6</p> <p></p>
<p>Installation gaz / combustion</p>	<p><input type="checkbox"/> en mauvais état d'usage et de fonctionnement</p> <p><input type="checkbox"/> non sécurisée</p>	<p>CSP R 1331-66 à 78 RSHS R 1331-38 Décence 2-5</p> <p></p>
<p>Fourniture d'eau potable</p>	<p>Alimentation par :</p> <p><input type="checkbox"/> réseau public</p> <p><input type="checkbox"/> puits ou source privée</p> <p><input type="checkbox"/> autre : précisez.....</p> <p><input type="checkbox"/> insuffisance (débit/pression)</p> <p><input type="checkbox"/> réseau intérieur en plomb</p> <p><input type="checkbox"/> absence</p>	<p>CSP – RSHS R 1331-26 et 27</p> <p>Décence 2-2</p> <p></p>
<p>Production d'eau chaude sanitaire</p> <p><u>Si présent, préciser le type :</u></p> <p><input type="checkbox"/> Cumulus</p> <p><input type="checkbox"/> Chauffe-eau</p> <p><input type="checkbox"/> Chaudière mixte</p>	<p><input type="checkbox"/> présent mais non-fonctionnel</p> <p><input type="checkbox"/> présent mais insuffisant</p> <p><input type="checkbox"/> absence d'eau chaude</p>	<p>CSP – RSHS R 1331-26, 29 et 30</p> <p>Décence 2-5, 3-4, 3-5</p>
<p>Moyen de chauffage</p> <p><u>Si présent, préciser le type :</u></p> <p><input type="checkbox"/> Gaz/fioul</p> <p><input type="checkbox"/> Électrique</p> <p><input type="checkbox"/> Charbon/bois</p> <p><input type="checkbox"/> autre : précisez.....</p>	<p><input type="checkbox"/> présent mais non-fonctionnel</p> <p><input type="checkbox"/> présent mais insuffisant</p> <p><input type="checkbox"/> chauffage d'appoint/mobiles</p> <p><input type="checkbox"/> absence</p>	<p>CSP – RSHS R 1331-26, 32 et 33 CSP R 1331-66 à 78 Décence 2-5, 3-1</p> <p></p>



<p><b>Cuisine et installations sanitaires</b></p>	<p><input type="checkbox"/> insuffisantes : précisez..... <input type="checkbox"/> manque d'intimité (séparation pièce de vie, ..)  <input type="checkbox"/> absente : .....</p>	<p>Décence 3-4 et 3-5  CSP – RSHS R 1331-29, 30</p>
<p><b>WC</b></p>	<p><input type="checkbox"/> WC non séparé de la cuisine (si logement &gt; 1 pièce) <input type="checkbox"/> WC sans effet d'eau    <input type="checkbox"/> « sanibroyeur » <input type="checkbox"/> WC extérieur <input type="checkbox"/> autre : précisez.....</p>	<p>CSP – RSHS R 1331-26 R 1331-30  Décence 3-5</p>
<p><b>Ventilation</b>  <u>Si présente, préciser le type :</u> <input type="checkbox"/> pièce par pièce <input type="checkbox"/> par balayage (circulation) <input type="checkbox"/> mécanique VMC</p>	<p><input type="checkbox"/> présente mais non-fonctionnelle : <input type="checkbox"/> obstruée   <input type="checkbox"/> encrassée...) <input type="checkbox"/> présente mais insuffisante en débit ou en localisation : précisez.....  <input type="checkbox"/> absence</p>	<p>CSP – RSHS R 1331-26 R 1331-34  Décence 2-6</p>

Désordres apparents dans le logement		
Désordres	Précisions : localisation, description...	Références
<p><input type="checkbox"/> Risque d'intoxication par le <b>Monoxyde de Carbone (CO)</b> lié aux appareils à combustion (production eau chaude et/ou chauffage)</p>	<p><input type="checkbox"/> mauvais état des appareils et conduits <input type="checkbox"/> absence de ventilation basse <input type="checkbox"/> bouches d'aération obstruées <input type="checkbox"/> absence de ramonage et/ou d'entretien annuel  <input type="checkbox"/> défauts d'installation</p>	<p>CSP R 1331-66 à 78 CSP RSHS R 1331-34, 38  Décence 2-4 et 2-5  </p>
<p><input type="checkbox"/> Risque d'exposition au <b>plomb</b>  Logement construit avant 1949 <input type="checkbox"/> oui   <input type="checkbox"/> non   <input type="checkbox"/> nsp</p>	<p>Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) annexé au bail    <input type="checkbox"/> oui   <input type="checkbox"/> non   <input type="checkbox"/> nsp État des peintures anciennes : <input type="checkbox"/> bon   <input type="checkbox"/> moyen <input type="checkbox"/> mauvais (écaillées, fissurées, pulvérulente) <input type="checkbox"/> présence d'enfants de moins de 6 ans <input type="checkbox"/> présence de femme enceinte</p>	<p>CCH – Livre V (L.1334-2 CSP)  </p>
<p><input type="checkbox"/> Présence d'<b>humidité</b> :</p> <p><input type="checkbox"/> ponctuelle <input type="checkbox"/> généralisée</p>	<p><input type="checkbox"/> fuites, infiltrations localisation..... <input type="checkbox"/> en bas des murs localisation..... <input type="checkbox"/> plafond, haut des murs localisation.....  Superficie approximative par pièce : précisez.....</p>	<p>CSP – RSHS R 1331-26 et 34 R 1331-44 R 1331-47  Décence 2-1, 2-4 et 2-6</p>
<p><input type="checkbox"/> Présence de <b>moisissures</b> :</p> <p><input type="checkbox"/> ponctuelle <input type="checkbox"/> généralisée</p>	<p>Localisation : .....  Superficie approximative : .....</p>	<p>CSP – RSHS R 1331-26 et 34 R 1331-44  Décence 2-1</p>
<p><input type="checkbox"/> Présence d'<b>animaux</b> dans le logement, si oui :</p> <p><input type="checkbox"/> chiens, nombre : <input type="checkbox"/> chats, nombre : <input type="checkbox"/> rongeurs, nombre : <input type="checkbox"/> poules, nombre : <input type="checkbox"/> lapins, nombre : <input type="checkbox"/> autres : .....</p>	<p>Pouvant constituer des nuisances : <input type="checkbox"/> oui   <input type="checkbox"/> non</p>	<p>CSP – RSHS R 1331-42 R 1331-54</p>



<input type="checkbox"/> <b>Présence de nuisibles dans le logement, si oui :</b> <input type="checkbox"/> rongeurs, nombre : <input type="checkbox"/> blattes/cafards, nombre : <input type="checkbox"/> punaises de lit, nombre : <input type="checkbox"/> autres : .....	Localisation :	CSP – RSHS R 1331-45
<input type="checkbox"/> <b>Entretien insuffisant du logement</b>	Description : <input type="checkbox"/> manque de savoir-habiter <input type="checkbox"/> défaut d'entretien  <input type="checkbox"/> incurie dans le logement (Syndrome de Diogène) Si oui, hauteur d'entassement : .....  <i>A noter : voir grille spécifique aux situations d'incurie dans le logement</i>	CSP – RSHS R 1331-41,43,45  Code Environnement L.541-2 et L541-3  L1311-4 CSP

<b>Remarques</b>

<b>Avis sur les désordres constatés dans le logement :</b>			
Non décence <input type="checkbox"/>	Atteinte à la santé (infractions CSP - RSHS) <input type="checkbox"/>	Désordres structurels <input type="checkbox"/> Défauts équipements communs <input type="checkbox"/>	Suspicion de présence de Plomb ou CO <input type="checkbox"/>
<b>Les désordres constatés peuvent-ils amener à considérer le logement comme <i>INDIGNE</i> :</b>			
Le logement est-il <b>impropre</b> par nature à l'habitation (au sens des articles L1331-23 et R1331-17 du CSP) ? Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>			
Les désordres présentent-ils un <b>risque manifeste</b> pour la <b>santé</b> et/ou la <b>sécurité</b> des occupants ou des tiers ? Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>			
→ si oui (CSP R1331-16 1° 2°)	(a) semblent-ils <b>graves</b> vu leur importance ou leur ampleur ? (b) apparaissent-ils <b>nombreux</b> ou multiples ? (c) paraissent-ils constituer une <b>urgence</b> ?	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
→ si non (CSP R1331-16 3°)	(d) relèvent-ils de la <b>police administrative du maire</b> ? (L1421-2 CSP et L 2212-2 CGCT) ?	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	

	<p align="center"><b>Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne et non décent de Meurthe-et-Moselle</b></p> <p><b>Contact DDT 54 – coordination PDLHIND :</b> <a href="mailto:ddt-pdlhind@meurthe-et-moselle.gouv.fr">ddt-pdlhind@meurthe-et-moselle.gouv.fr</a></p> <p><b>Contact Dt-arS 54 – procédure insalubrité :</b> <a href="mailto:ARS-GRANDEST-DT54-VSSE@ars.sante.fr">ARS-GRANDEST-DT54-VSSE@ars.sante.fr</a></p> <p><b>Contact Caf 54 – aide au logement et non-décence :</b> <a href="mailto:poleafiles@caf54.caf.fr">poleafiles@caf54.caf.fr</a></p> <p><b>Contact Agence D'Information sur le Logement 54-55 :</b> <a href="mailto:contact@adil54-55.fr">contact@adil54-55.fr</a></p>
--	---

Dans le cadre de la mise en place du dispositif Permis de Louer sur le périmètre de l'OPAH-RU de Longwy-bas, il est proposé d'utiliser la grille d'évaluation du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne et non décent (PDLHI-ND).

Cette grille utilise les critères conformément au Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Pour le PDLHI-ND, la grille permet d'avoir un niveau de contrôle sur les logements, tout en pouvant garder une approche pédagogique, sous réserve d'en modifier la présentation.

La grille du Pôle est également utilisée sous forme de questionnaire en cas de signalement sur la plateforme HISTOLOGE.

Dans le cadre du permis de louer, elle permet de définir l'habitabilité du logement. L'articulation s'effectue dès lors en cohérence avec le dispositif de contrôle effectué par le pôle.

En cas de logements mis en location malgré le refus de permis de louer, les propriétaires reçoivent une amende administrative donnée par le préfet, sur demande de la collectivité. Dans ce cas, le Pôle prend contact avec les locataires pour réévaluer le logement.

Cette grille est également utilisée en cas de médiation locataire-propriétaire.