

ÉDITO

Chères Grassoises,
Chers Grassois,

Lutter contre l'habitat indigne est une exigence qui touche à la dignité humaine et qui renvoie à un droit fondamental des citoyens : celui de vivre dans un logement décent. Dans un contexte d'aggravation de la précarité, cette lutte constitue une priorité de l'action municipale. Grasse est ainsi la première ville des Alpes-Maritimes à mettre en place le dispositif juridique du « Permis de Louer » créé par la *Loi ALUR du 24 mars 2014*. En complément des politiques publiques menées en faveur de la réhabilitation urbaine, la commune se dote de cet outil supplémentaire permettant d'exercer un contrôle des logements privés en amont des prises à bail, situés dans le périmètre du centre historique où l'habitat est vieillissant et parfois très dégradé. L'objectif visé est d'agir à l'encontre de propriétaires indécents et de s'assurer que les logements mis en location ne portent atteinte ni à la sécurité des occupants ni à leur santé.

À destination des bailleurs, la commune a édité ce guide pratique qui détaille la procédure à respecter et liste les obligations légales en la matière.

Bien fidèlement,

Jérôme VIAUD,
Maire de Grasse

QUELLE PROCÉDURE POUR LOUER EN TOUTE CONFORMITÉ ?

À COMPTER DU 1^{er} AVRIL 2021, TOUT PROPRIÉTAIRE BAILLEUR, DONT LE LOGEMENT SE SITUE DANS LE PÉRIMÈTRE DU CENTRE HISTORIQUE, DOIT OBLIGATOIREMENT, AVANT UNE PREMIÈRE LOCATION OU LORS D'UN CHANGEMENT DE LOCATAIRE, DÉPOSER UNE DEMANDE D'AUTORISATION PRÉALABLE AVANT MISE EN LOCATION.

PIÈCES OBLIGATOIRES À FOURNIR



Envoi par courrier postal en recommandé avec AR (Place du Petit Puy - BP 12069 - 06131 GRASSE CEDEX) **au Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) ou par mail à permisdelouer@ville-grasse.fr du dossier de demande d'autorisation qui comprend les pièces suivantes :**

- ▶ Le formulaire CERFA 15652*01. (téléchargeable sur www.service-public.fr)
- ▶ le dossier des diagnostics techniques (Cf www.service-public.fr) comprenant :
 - ▶ Le diagnostic plomb pour toute construction antérieure à 1949.
 - ▶ Le diagnostic amiante pour toute construction antérieure à juillet 1997.
 - ▶ Le diagnostic électrique pour les installations de plus de 15 ans.
 - ▶ Le diagnostic gaz pour les installations de plus de 15 ans.
 - ▶ Le diagnostic de performance énergétique.
 - ▶ L'état des risques naturels et technologiques.
 - ▶ Le mesurage de la superficie habitable (loi Boutin).
- ▶ Le projet de bail avec la composition familiale des occupants.
- ▶ Le plan et les photographies du logement.



Remise par le SCHS d'un récépissé d'accusé réception du dépôt de dossier.



Prise de RDV et visite de contrôle du logement par le SCHS.



Décision du SCHS notifiée au bailleur dans un délai d'un mois à compter de la date de dépôt de la demande complète.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation préalable devient caduque si elle n'est pas suivie d'une mise en location dans un délai de 2 ans. Elle doit être renouvelée en cas de changement de locataire au bout de 2 ans.

EN CAS DE CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE

Lors d'une cession du logement, une autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire si une déclaration de transfert est établie à l'aide du formulaire CERFA n°15663*01 retourné à la Mairie.

SANCTIONS

Toute mise en location d'un logement sans autorisation préalable ou en dépit d'une interdiction prononcée sera sanctionnée par une amende administrative décidée par le Maire de la commune, dont le montant peut varier entre 5 000 € et 15 000 €.

LES RUES CONCERNÉES PAR LE DISPOSITIF

Av. Maximin Isnard	Colomban	Rue Gazan
Bd. du Jeu de Ballon	Place du Patti	Rue Jean Ossola
Bd. Fragonard	Place du Petit Puy	Rue Mirabeau
Bd. Gambetta	Place du Grand Puy	Rue Mougins-Roquefort
Cours Honoré Cresp	Place du Pontet	Rue Paul Goby
Escalier du Barri	Place Étienne Roustan	Rue Repitrel
Escalier St Martin	Place Caporal Jean Vercueil	Rue Rêve Vieille
Escalier des Huguenots	Place du Rouachier	Rue Sans Peur
Escalier de l'Hôte de Ville	Place du Lieutenant	Rue Tracastel
Escalier du Thouron	Georges Morel	Rue Vieille
Impasse des Lièvres	Place Saint-Martin	Rue Vieille Boucherie
Impasse du Four de l'Oratoire	Place de la Roque	Rue Marcel Journet
Impasse du Four	Place de l'Évêché	Square des Clavecins
Impasse de la Fontette	Place Vieille Boucherie	Traverse des Cordeliers
Impasse de la Poissonnerie	Rue Font-Neuve	Traverse de la Placette
Impasse Vieille	Rue Amiral de Grasse	Traverse Riou Blanquet
Montée Tracastel	Rue Charité Vieille	Traverse Gambetta
Montée du Barri	Rue Charles Nègre	Traverse du Marché
Passage Vauban	Rue Courte	Traverse Muraour
Passage Masel	Rue de la Délivrance	Traverse du Barri
Passage des Remparts	Rue de l'Évêché	Traverse du Docteur Colomban
Passage des Tanneurs	Rue de l'Oratoire	Traverse Étienne Roustan
Place aux Aires	Rue de la Font ustins	Traverse du Jeu de Ballon
Place aux Herbes	Rue des Fabriques	Traverse du Thouron
Place César Ossola	Rue des Moulinets	Traverse des Tout-Petits
Place Antoine Godeau	Rue des Sœurs	Traverse du Théâtre
Place de la Placette	Rue Dominique Conte	Traverse Nègre
Place de la Poissonnerie	Rue Droite	Traverse Sainte-Marthe
Place des Huguenots	Rue du Barri	Traverse Saint-Martin
Place des Sœurs	Rue du Four de l'Oratoire	Traverse des Sœurs
Place du 24 Août	Rue du Miel	Traverse Vauban
Place du Barri	Rue du Peyreguis	
Place du Docteur	Rue du Rouachier	
	Rue du Thouron	



Pour toute question sur le Permis de Louer

Service Communal d'Hygiène et de Santé
10, avenue Francis De Croisset
BP 12069 - 06131 GRASSE
Tél. 04 97 05 52 44 / 04 97 05 58 69
permisdelouer@ville-grasse.fr

Aides financières mises en place pour aider les propriétaires-bailleurs :

Aides financières de l'OPAH-RU « Cœur Historique de Grasse »
Maîtrise d'ouvrage : CAPG
Signataires : Ville de Grasse, ANAH, Région,
Action Logement
Renseignements sur le site
monprojet.anah.gouv.fr

Aides financières spécifiques Permis de Louer mises en place par la Ville de Grasse pour accompagner financièrement les propriétaires-bailleurs suite à un refus de Permis de Louer et concernant trois types de travaux :

Changements de fenêtres : subvention de 50% du montant des travaux HT, plafonnée à 3 000€

Travaux d'isolation pas l'intérieur : subvention de 50% du montant des travaux HT, plafonnée à 5 000€

Travaux de réhabilitation électrique : subvention de 50% du montant des travaux HT, plafonnée à 2 500€ et avec un minimum de travaux de 1 000€

Travaux de réhabilitation des volets : subvention de 50€ du montant des travaux, pour chaque paire de volets en bois restaurée dans la limite de 2 000€ par paire.
Le montant maximal de la subvention d'élève à 1 000€.

Renseignements sur les aides allouées pour accompagner la rénovation :



SPL Pays de Grasse Développement
4, rue de la Délivrance
06130 GRASSE
Tél. 04 97 05 57 56
opahcapg@paysdegrassedevveloppement.fr



Grasse
**PERMIS
DE LOUER**

GUIDE PRATIQUE