Grand Paris sudest avenir

MODE D'EMPLOI

PERMIS DE LOUER

CRÉTEIL

AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION

LE PERMIS DE LOUER VISE À AMÉLIORER LES CONDITIONS D'HABITAT EN GARANTISSANT AUX LOCATAIRES UN LOGEMENT DÉCENT

Ville de Créteil

UNE COMMUNE MEMBRE DE Grand Paris sudest avenir

La loi ALUR (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) prévoit la possibilité de mettre en place une autorisation préalable de mise en location de logements sous forme de « permis de louer ». Dans ce cadre, les propriétaires des biens compris dans le périmètre du dispositif doivent demander une autorisation de louer à l'administration. Cet outil vise à améliorer les conditions d'habitat.

Par délibération de décembre 2024, Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA), votre intercommunalité, à la demande de la Ville de Créteil, a acté une entrée en vigueur en **septembre 2025** de ce dispositif à titre d'expérimentation. Le permis de louer est mis en place dans deux quartiers de la commune : Église/Champeval et Mont-Mesly/La Habette, identifiés en croisant différents critères (ancienneté et état du bâti notamment).

QUOI ?

L'autorisation préalable de mise en location concerne les logements bâtis **avant 1975 dans le secteur Église/Champeval et avant 1990 pour le secteur Mont-Mesly/La Habette,** qu'ils soient mis en location pour la première fois ou remis en location à la suite du changement de locataire.

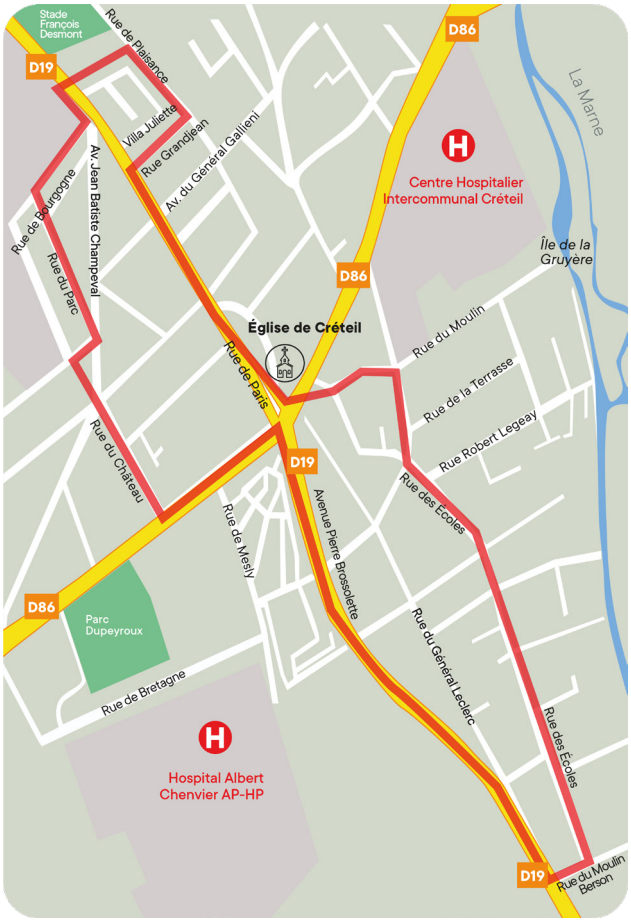
QUI ?

Cette nouvelle mesure concerne les **propriétaires bailleurs** qui mettent en location des logements dans les périmètres établis à compter du 1er septembre 2025.

OÙ ?

Dans les deux périmètres localisés sur les plans ci-dessous.

ÉGLISE / CHAMPEVAL



MONT-MESLY / LA HABETTE

Limite des périmètres du permis de louer à Créteil

Pour vérifier si le bien à louer est concerné par le dispositif, il suffit de saisir l'adresse du logement sur **sudestavenir.fr** > rubrique **Votre quotidien > Votre habitat**

COMMENT ?

Pour faire une demande de permis de louer, le propriétaire bailleur ou le professionnel qui gère son bien doit compléter en ligne **le formulaire disponible sur sudestavenir.fr > rubrique Votre quotidien > Votre habitat .**

Vous pouvez également demander à ce que vous soit adressé un dossier papier en appelant le service relations usagers de GPSEA ouvert 7j/7 au 01 41 94 30 00.

Pour joindre un dossier complet il vous sera demandé une copie des diagnostics techniques : amiante, plomb, gaz, électricité et risques naturels.

DÉCISION

Après réception du dossier, celui-ci commencera à être instruit. Le propriétaire en sera informé avec l'envoi de l'accusé de réception du dossier complet. À partir de cette étape, une visite du logement sera réalisée et la décision (autorisation ou refus) sera donnée au propriétaire **au plus tard un mois après la date d'envoi de l'accusé de réception du dossier complet.**

En cas de refus, la décision sera motivée par la description des désordres constatés. Une fois les travaux réalisés et si le propriétaire souhaite toujours louer son bien, il devra déposer une nouvelle demande préalable de mise en location de son logement.

À NOTER

En cas de revente du logement, une autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement.

IMPORTANT

En cas de non-respect des procédures, les propriétaires bailleurs s'exposent à un rappel à l'ordre et, le cas échéant, à une amende pouvant aller jusqu'à 15 000 €.

CONTACT

Pour toute information, vous pouvez joindre Grand Paris Sud Est Avenir au 01 41 94 30 00 ou envoyer un e-mail à **permisdelouer@gpsea.fr**

Ne pas jeter sur la voie publique - Grand Paris Sud Est Avenir - service communication - juillet 2025 - Impression Desbouis Gresil