



Communiqué de presse

Jeudi 25 janvier 2024

Lutte contre l'habitat indigne : Grenoble adopte le permis de louer

Le 27 juin 2022, la Ville adoptait une délibération cadre sur le logement. Parmi les axes majeurs d'actions figuraient la lutte contre l'habitat indigne et la prévention du mal-logement. À Grenoble, 1823 logements du parc privé, soit 2,6 % (5,4 % à l'échelle du Département), seraient potentiellement indignes. Après avoir obtenu en 2019, l'habilitation au repérage des logements non-décents, la Ville va mettre en place un nouvel outil : le permis de louer. Une délibération en ce sens sera présentée au prochain conseil municipal.

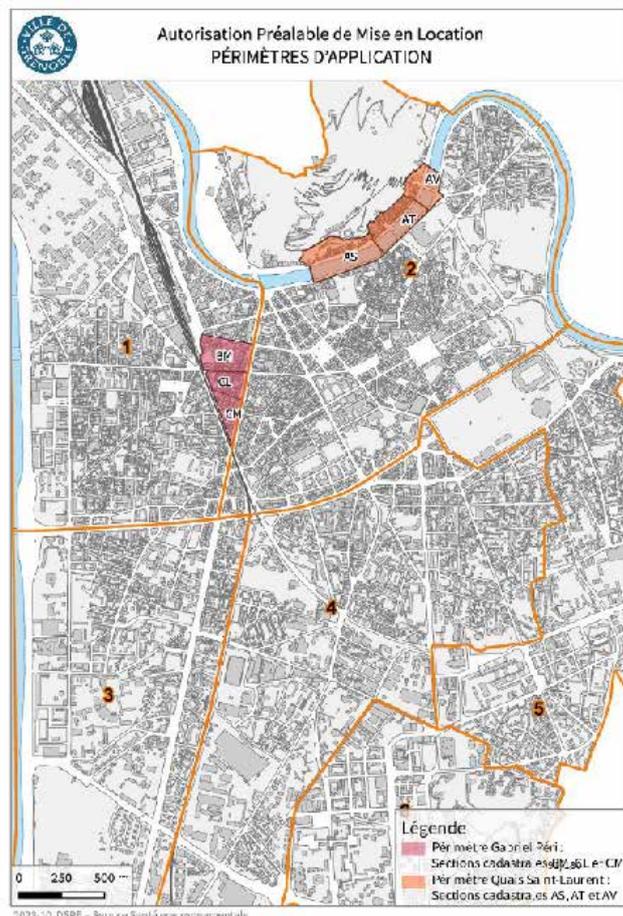
En 2019, la Ville a été habilitée par la Caisse d'Allocations Familiales (Caf) de l'Isère au **repérage de la non-décence des logements**. Chaque année, la municipalité instruit 300 à 400 dossiers pour vérifier leur conformité au droit. Le Code de la Santé Publique et Code de la Construction et de l'Habitat obligent en effet les bailleurs, propriétaires, syndic à exécuter les travaux nécessaires pour rendre les logements dignes et décents.

En complément, un nouvel outil va être mis en place à Grenoble : le **permis de louer**. Ce dernier a fait ses preuves dans les collectivités l'ayant mis en place telles que Besançon, Bordeaux, Lille, Marseille ou encore Montpellier sur des périmètres présentant des fragilités. Le permis de louer est défini par les chapitres IV et V du Code de la Construction et de l'Habitat qui accordent aux collectivités détenant de la compétence en matière d'habitat la possibilité d'encadrer les mises en location dans le parc privé. Les intercommunalités ayant la faculté de déléguer la mise en œuvre du permis de louer aux communes qui se portent candidates, Grenoble Alpes Métropole l'a déléguée à Grenoble. La durée de la délégation est limitée à la durée de validité du Programme Local de l'Habitat qui pour la métropole grenobloise sera renouvelé au 1^{er} janvier 2025.

Le permis de louer consiste à vérifier que le logement répond aux critères de décence du décret du 30 janvier 2002 et qu'il n'est pas susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique. Il impose le cas échéant des travaux de mise en conformité devant être effectués par le bailleur, soit avant une mise ou remise en location dans le cadre d'une autorisation préalable de mise en location, soit dans les 15 jours de l'entrée de nouveaux locataires dans les lieux dans le cadre d'une simple déclaration de mise en location.

Le permis de louer concerne les logements locatifs privés à usage de résidence principale (c.-à-d. occupés au moins 8 mois dans l'année), vides ou meublés, à l'exception de ceux faisant l'objet d'une convention APL ou ANAH.

L'absence de Demande de Mise en Location (DML) ou de demande d'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) est passible d'une amende pouvant atteindre 5 000 ou 15 000 euros. La mise en location d'un logement en dépit d'un refus d'APML expose également le bailleur à une amende égale au plus à 15 000 €. Les produits des amendes sont intégralement perçus par l'ANAH.



Les zones géographiques retenues pour l'application du dispositif ont été déterminées grâce au croisement de deux types d'indicateurs : nombre de procédures de police sanitaire d'habitat indigne conduites entre 2018 et la fin du 1^{er} trimestre 2023 et caractéristiques de l'habitat (logements de petites surfaces, souvent énergivores et peu confortables ; dans des bâtiments collectifs anciens, voire très anciens, nécessitant entretien et interventions ; souvent soumis à une très forte rotation locative, notamment habités par beaucoup d'étudiant-es).

La délégation est ainsi délivrée pour tous les logements situés dans les immeubles érigés sur l'une des sections cadastrales suivantes :

- BM, CL et CM correspondant au périmètre dénommé Gabriel Péri
- AS, AT, AV correspondant au périmètre dénommé Quais Saint-Laurent



En parallèle, la Ville promeut et développe un **habitat favorable à la santé**.

Grenoble a publié en juin dernier une charte d'urbanisme et de construction favorable à la santé : cette charte a vocation à orienter les projets de réhabilitation et de construction vers l'intégration complète des questions de santé et de bien-être, physique et mental, à destination des professionnel·les de la construction (promoteurs, bailleurs sociaux, architectes, etc.) ou des Grenoblois et Grenobloises (qui rénovent leur logement ou leur copropriété par exemple). Parmi les principes de la charte : l'amélioration de la qualité de l'air, du confort acoustique, le développement de l'activité physique, du lien social, d'une offre médicale et la promotion d'une alimentation saine et de qualité. Les projets de réhabilitation et de construction portés par la Ville à La Villeneuve, Flaubert ou encore la Presqu'île sont tous conçus selon ce prisme.