

# Déclaration de mise en location

Paris Est Marne&Bois  
Nogent-sur-marne



**Paris  
Est**  
Marne & Bois

**nogent**  
sur Marne

# Pourquoi ?

Il est demandé aux propriétaires bailleurs privés d'un logement situé dans un périmètre défini et dont les logements correspondent aux caractéristiques suivantes, d'effectuer une déclaration de mise en location lors d'une première mise en location ou d'un changement de locataire.

Ce dispositif de déclaration de mise en location doit :

- **Permettre de mieux connaître l'état du parc locatif privé**
- **Lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil**

# Pour qui ?

**Tous les propriétaires privés de biens (vides ou meublés) construits avant 2005 dont le bien se situe dans un périmètre défini**, sont soumis à l'obligation d'effectuer une déclaration de mise en location à l'autorité administrative compétente.

Ne sont donc pas concernés les renouvellements de bail, les reconductions de bail et les avenants au bail. Cette mesure ne s'applique pas non plus aux locations touristiques et aux logements locatifs sociaux.

## Cadre juridique

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite «Loi ALUR», et son décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 ont instauré les régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location.

La déclaration de mise en location est codifiée aux articles L634-1 à L634-5 et R634-1 à R634-5 du Code de la construction et de l'habitation.

**L'objectif du dispositif est d'assurer un logement digne et décent aux locataires..**

Le logement doit donc répondre aux règles d'habitabilité définies dans le Règlement sanitaire départemental, le décret sur le logement décent n°2002-120 du 30 janvier 2002, le Code de la santé publique (insalubrité) et le Code de la construction et de l'habitation (mise en sécurité/ « Pêril »).



# Périmètre



Pour plus de renseignements, flasher ce QR Code pour accéder à la liste des bâtiments concernés avec une carte plus détaillée du périmètre.

# Mode d'emploi

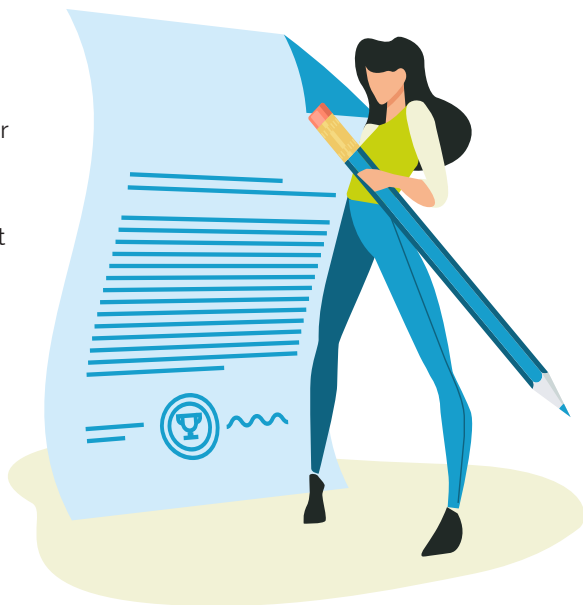
## ETAPE 1

### DÉPÔT DE LA DÉCLARATION DE MISE EN LOCATION

Le propriétaire a l'obligation de déposer une déclaration dans un délai de 15 jours suivant la conclusion du contrat de location :

- En utilisant le **formulaire CERFA** téléchargeable sur [www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47392](http://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47392)
- En annexant un **dossier de diagnostic technique (DDT)** qui regroupe :

1. Le diagnostic de performance énergétique (DPE)
2. Le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) pour les logements construits avant 1949
3. Une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence d'amiante
4. L'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz
5. L'état des risques naturels et technologiques



Les documents peuvent être **déposés aux Services Techniques (10 rue de la Gare – 94 130 NOGENT-SUR-MARNE)**, ou être envoyés par voie postale en courrier recommandé avec A/R :

Mairie de Nogent-sur-Marne – Services Techniques  
Déclaration de mise en location  
Place Roland Nungesser 94 130 NOGENT-SUR-MARNE

## ETAPE 2

### REMISE D'UN RÉCÉPISSÉ

**Au dépôt du dossier par le propriétaire ou le mandataire, un récépissé lui est remis.** La complétude du dossier est analysée dans un second temps. En cas d'incomplétude du dossier, un courrier est adressé, informant des pièces à fournir.

## ETAPE 3

### DÉCISION

La déclaration ne donnera pas lieu à une visite du bien.

Les services de la collectivité vérifient la complétude du dossier, notamment du formulaire CERFA dûment rempli et signé, et le dossier de diagnostics techniques complet afférent.



Le formulaire CERFA est disponible en ligne sur :  
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47392>

Vous pouvez également scanner le QR Code ci-contre !

#### **A noter :**

- Les propriétaires bailleurs qui mettent en location un logement situé dans les zones soumises à la déclaration de mise en location doivent déposer leur demande dans un délai de 15 jours suivant la conclusion du contrat de location



# Sanctions

L'absence de déclaration de mise en location est sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire.

## Quelles sanctions ?

Dans le cas d'une **absence de dépôt de déclaration de mise en location du logement**, le propriétaire contrevenant peut se voir sanctionner d'une **amende allant jusqu'à 5.000€ (CCH article L634-4)**

Lorsqu'il est fait constat d'une absence de déclaration, le Préfet invite le bailleur à présenter ses observations et à procéder à la régularisation de sa situation dans un délai d'un mois.

A cet effet, le bailleur joint aux observations adressées au Préfet copie du récépissé du dépôt de la déclaration (CCH : R.634-4).

Au terme de ce délai, le paiement de l'amende peut être ordonné par le Préfet et ne peut être prononcé plus d'un an à compter de la constatation des manquements.

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. Elle accorde des aides financières pour travaux sous conditions à des propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés en difficulté.

### **Pour tout renseignement technique :**

- **Service Environnement Hygiène et Sécurité**
- Tel : 01.43.24.62.92
- [declaration-location@ville-nogentsurmarne.fr](mailto:declaration-location@ville-nogentsurmarne.fr)
- Adresse : Services Techniques  
10 rue de la Gare, 94 130, Nogent-sur-Marne

### **Pour tout renseignement administratif :**

#### **Direction de la cohésion sociale - Sous-Direction de l'Habitat**

- Tel : 01.48.71.59.00
- [dml@pemb.fr](mailto:dml@pemb.fr)
- Adresse : Paris Est Marne&Bois  
1 Place Uranie, 94 340, Joinville-le-Pont



 VOUS AVEZ TOUTES LES CARTES  
EN MAIN POUR RÉUSSIR

### Intercommunalité Paris Est Marne&Bois

13 communes - 520 000 habitants

01 48 71 59 00 - [accueil@pemb.fr](mailto:accueil@pemb.fr)

[www.parisestmarnebois.fr](http://www.parisestmarnebois.fr)

Restons connectés



**nogent**  
sur marne