

"PERMIS DE LOUER" EN FLANDRE LYS



Service Habitat Flandre Lys
500 rue de la Lys
59253 LA GORGUE
Tél. 03 28 50 14 90
apml@cc-flandrelys.fr - www.cc-flandrelys.fr

Horaires d'ouverture

lundi, mercredi, vendredi	Mardi, jeudi
de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h	de 8h30 à 12h



DEMANDE D'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION

La Communauté de communes Flandre Lys (CCFL) poursuit sa politique de lutte contre l'habitat non décent et insalubre en mettant en place un nouvel outil, « Le Permis de louer » à compter du 1er septembre 2026 sur l'intégralité des périmètres listés dans le feuillet ci-joint. Cette initiative a été votée par les élus communautaires par délibération du 16 décembre 2025.

QU'EST-CE QUE LE « PERMIS DE LOUER » ?

- Par le biais du « Permis de louer », la CCFL exigera désormais une demande d'autorisation préalable de mise en location (APML) afin de lutter contre les logements non décents ou insalubres, et ce dans les périmètres définis.
- Tout bailleur qui se trouve dans un périmètre désigné a l'obligation d'effectuer auprès du service Habitat de la Communauté de commune Flandre Lys une demande d'autorisation préalable de mise en location.

QUEL LOGEMENT EST CONCERNÉ ?

Tous les logements nouvellement mis en location au renouvellement du bail ou au changement de locataire, à l'intérieur des périmètres concernés dans les huit communes membres de la CCFL, à l'exception des logements locatifs sociaux.

QUAND ?

La demande d'autorisation préalable de mise en location s'applique à **compter du 1er septembre 2026**. Le dossier doit être déposé un mois avant la mise en location du logement

LA DEMANDE D'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION, COMMENT ÇA FONCTIONNE ?

ÉTAPE 1

Le bailleur doit déposer une demande d'autorisation préalable de mise en location auprès du service Habitat de la Communauté de communes Flandre Lys.

CE DOSSIER COMPORTE :

- Pour un bailleur physique : son identité, son adresse personnelle et ses coordonnées téléphoniques et électroniques
- Pour un bailleur personne morale : sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration
- Dans le cas où le mandataire agit pour le compte du bailleur : le nom ou la raison sociale du mandataire, son adresse ainsi que l'activité exercée et, le cas échéant, le numéro et le lieu de délivrance de la carte professionnelle
- La localisation, la désignation et la consistance du logement et, le cas échéant, de l'immeuble dans lequel il est situé
- Accord explicite du bailleur (ou de son mandataire) à faire visiter le logement sur simple demande de la CCFL (ou de son prestataire).

Le dépôt de ce dossier et son instruction se font intégralement par voie électronique via le site internet de la CCFL (www.cc-flandrelys.fr)

ÉTAPE 2

La décision est rendue dans un délai d'un mois à compter de la réception du dossier complet. Un accusé de réception, qui ne vaut aucunement réception, est automatiquement délivré.

A compter de la date de l'accusé de réception, la CCFL dispose d'un mois pour instruire la demande. A défaut de réponse, l'autorisation est accordée de manière tacite.

Si le dossier est incomplet, un courrier précisant les éléments manquants est adressé au bailleur. Il dispose d'un mois pour les transmettre. Passé ce délai, si le dossier est toujours incomplet, la demande est refusée et le bailleur sera contraint de déposer une nouvelle demande.

L'autorisation de mise en location sera jointe au contrat de bail conclu entre le bailleur et son locataire.



ÉTAPE 3

L'APML est délivrée pour une durée de 5 ans par logement. A l'expiration de ce délai, le logement doit faire l'objet d'une nouvelle APML même si le locataire n'a pas changé. De surcroît, le logement doit faire l'objet d'une nouvelle APML à chaque changement de locataire.

En cas de non-conformité du logement, l'autorité peut refuser l'autorisation ou l'accorder sous réserve de travaux.

Le refus ou les réserves sont motivés et indiquent les travaux à effectuer.

La collectivité peut procéder à plusieurs visites des locaux, avant ou après la mise en location, notamment pour lever les réserves.

LES SANCTIONS CONTRAVENTIONNELLES

Le non-respect de l'autorisation préalable constitue une contravention administrative. Les sanctions sont les suivantes :

- Dans le cas d'une absence de dépôt de demande d'APML du logement, le bailleur contrevenant peut se voir sanctionner d'une amende allant jusqu'à 5 000 €
- En cas de nouveau manquement dans un délai de 3 ans, le montant maximum est porté à 15 000 €
- Dans le cas d'une mise en location en dépit d'une décision de rejet, le bailleur contrevenant peut se voir sanctionner d'une amende allant jusqu'à 15 000 €

Conformément à l'article R.635-5 du code de la construction et de l'habitation, l'amende est recouvrée au bénéfice de la CCFL en qualité d'EPCI compétent en matière d'habitat.