

@agence Argo

TENAY
vallée de l'Albarine

Permis de louer

entrée en vigueur au 2 novembre 2026

Notice d'information à destination des propriétaires bailleurs

Contact : habitat@tenay.fr

Communauté de communes de la Plaine de l'Ain

Le permis de louer

Qu'est-ce-que-c'est ?

Le permis de louer est un dispositif qui permet à la mairie de connaitre le parc de logements locatifs privés et de s'assurer de sa qualité. Selon le régime choisi, il oblige les propriétaires bailleurs à déclarer la location, voire à obtenir une autorisation de mise en location en amont de la location.

A quoi ça sert ?

- à protéger les locataires contre les logements indignes ou dangereux,
- à lutter contre les marchands de sommeil,
- à contrôler la qualité du parc et à prévenir sa dégradation.

Quelles sanctions en cas de non respect ?

En cas de non respect, le propriétaire s'expose à des amendes pouvant aller jusqu'à 15 000 euros.



"Un cadre sécurisant également pour les propriétaires"

Quelques mots du maire de Tenay

"Le permis de louer protège aussi les propriétaires bailleurs. En attestant de la qualité du logement avant l'entrée du locataire, les contrôles de la commune apportent un constat objectif de son état initial. Ils contribuent ainsi à prévenir certains litiges et à sécuriser la relation locative face aux comportements de locataires indélicats".



Le permis de louer

Pourquoi ?
Comment ?

Le conseil communautaire de la CCPA a pris une délibération le 16 décembre 2025 (n° 2025-253) permettant l'expérimentation du permis de louer afin de :

- connaître de façon étroite la qualité du parc locatif privé,
- prévenir les situations d'habitat indigne et lutter contre les marchands de sommeil.

Motivée par la récurrence de certains constats d'indécence et par l'ancienneté du parc en comparaison à d'autres territoires locaux, la commune de Tenay s'est portée volontaire pour mettre en place cette expérimentation le 9 avril 2026.

Le dispositif entrera en vigueur le 2 novembre 2026.

Il prévoit l'application de deux régimes, selon l'adresse du bien mis en location :

- la déclaration de mise en location sur l'ensemble de la commune,
- l'autorisation préalable dans un périmètre plus resserré.



Cadre juridique et réglementaire

- Article 6 de la loi du 6 juillet 1989,
- Articles L634-1 à L634-5 du CCH concernant la déclaration préalable,
- les articles L635-1 à L635-11 concernant l'autorisation préalable de mise en location.

Délibérations locales :

- de la CCPA - n° 2025-253 du 16 décembre 2025 et n° 2026-140 du 24 juin 2026,
- de la commune de Tenay n° 22-2026 du 9 avril 2026.



Quels logements concernés ?

Tout logement mis en première location ou à chaque changement de locataire*

Le dispositif ne cible que les nouveaux baux et exclut :

- les renouvellements de bail,
- les reconductions de bail,
- les avenants au bail.

Déclaration ou autorisation selon l'adresse du logement

- Un CERFA à remplir par le propriétaire selon le régime auquel il est soumis.
- Une temporalité différente selon le régime auquel il est soumis (**avant** ou **après** la signature du contrat de location).

Ne sont pas concernés

- locations touristiques saisonnières (moins de 4 mois dans l'année),
- baux commerciaux,
- baux sur des logements sociaux,
- baux sur des logements conventionnés avec l'Anah.

1 Déclaration de mise en location

Principe

En tant que propriétaire, vous devez informer la commune de la mise en location de votre logement dans les **15 jours** faisant suite à la signature d'un nouveau contrat de location. Si les informations transmises sont complètes et conformes, un récépissé vous sera adressé.

Périmètre

Tous les logements situés sur la commune de Tenay **à l'exception de ceux** situés dans le périmètre ciblé par le régime **de l'autorisation préalable**.

Procédure

1 La déclaration

Vous devez remplir le CERFA n°15651*01 et le transmettre à la commune avec le dossier de diagnostics techniques :

- DPE,
- CREP pour les logements d'avant 1949,
- diagnostic amiante,
- état de l'installation intérieur d'électricité et de gaz,
- état des risques et des pollutions...

Cette déclaration peut se faire directement auprès des services de la mairie (voie postale ou accueil du public), ou par voie dématérialisée :

habitat@tenay.fr

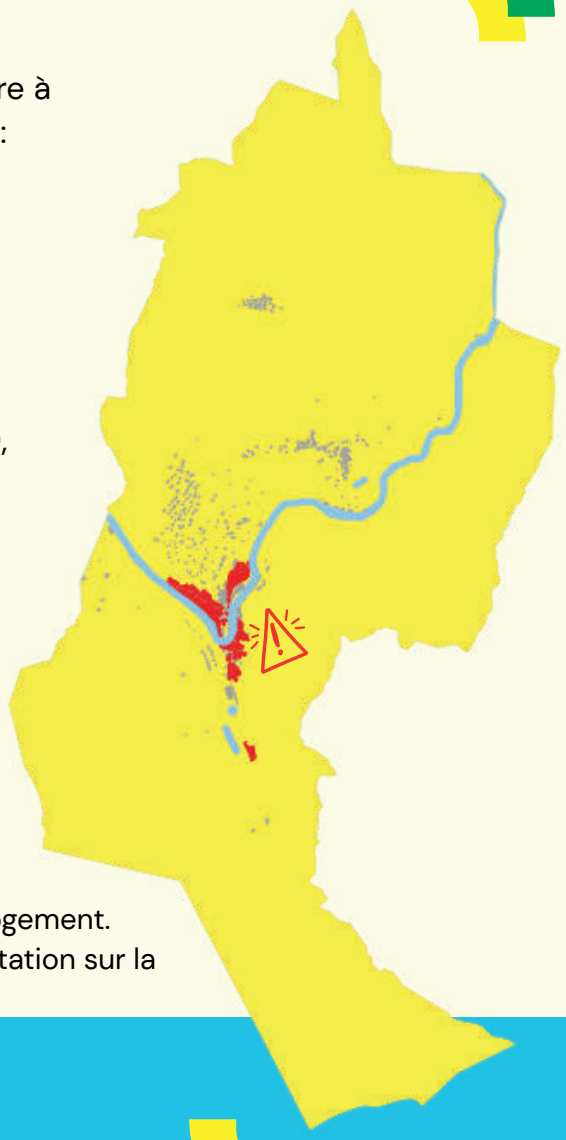
2 La remise d'un récépissé

- Dossier complet → **Récépissé** sous 7 jours
- Dossier incomplet → **Accusé de réception** avec mention des informations manquantes

Seul le récépissé permet :

- d'acter la conformité avec le permis de louer,
- de bénéficier du tiers payant pour les aides au logement.

Il ne préjuge pas non plus du respect de la réglementation sur la décence.



Sanctions

Si vous ne disposez pas du récépissé, vous vous exposez à une amende pouvant aller jusqu'à 5 000 €.

2 Autorisation préalable

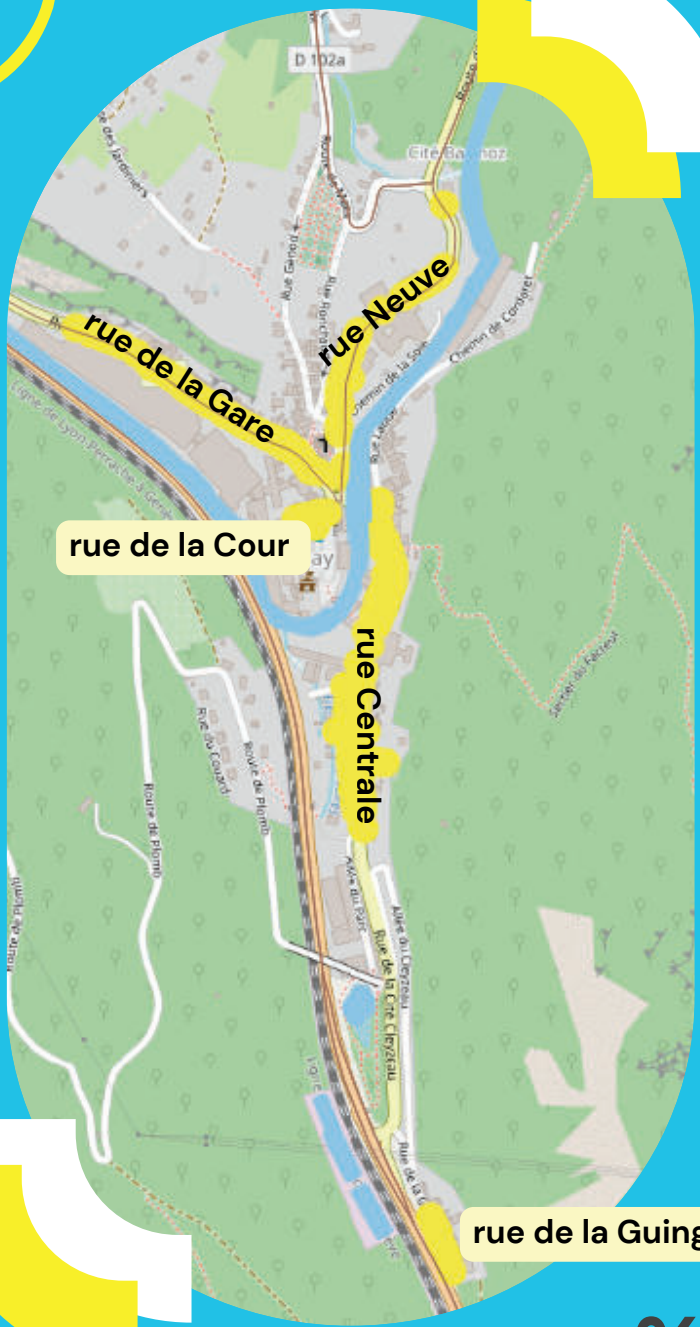
Principe

En tant que propriétaire, vous devez demander et obtenir l'autorisation de la commune **avant** de louer votre logement*.

*pour tout logement situé sur les 5 rues ciblées par ce régime.

Périmètre

- rue de la Cour
- rue Centrale
- rue Neuve
- rue de la Gare
- rue de la Guinguette



2

1 Le dépot de la demande

Vous devez remplir le CERFA n°15652*01 et le transmettre à la commune avec le dossier de diagnostic technique :

- DPE,
- CREP pour les logements d'avant 1949,
- diagnostic amiante,
- état de l'installation intérieur, d'électricité et de gaz,
- état des risques et des pollutions...

Cette déclaration peut se faire directement auprès des services de la mairie (voie postale ou accueil du public), ou par voie dématérialisée : habitat@tenay.fr

1 La remise d'un récépissé

- ✅ Dossier complet → **Récépissé**
- ❌ Dossier incomplet → **Courrier** précisant les pièces manquantes.
  Vous disposez d'1 mois pour les fournir, sinon, vous devrez déposer un nouveau dossier.

1 La visite de contrôle

En fonction des éléments du diagnostic technique transmis :

La mairie décide ou non de la nécéssité de faire réaliser une visite par son prestataire pour évaluation du logement sur une grille de critères objectifs sur la sécurité et la salubrité du logement.

1 Décisions pouvant être prises par la commune

- ✅ Autorisation sans réserve
- ✅ Autorisation avec réserves
- ❌ Refus →

Ex : si atteinte à la sécurité ou la salubrité des occupants, le logement ne peut pas être loué. La décision est motivée par les désordres constatés et est accompagnée d'une prescription de travaux pour y remédier. **Si les travaux sont réalisés, il faudra déposer une nouvelle demande d'autorisation.**

Sanctions

- Si vous n'effectuez pas la **demande** d'autorisation, vous vous exposez à une amende pouvant aller jusqu'à **5 000 €, et 15 000 €** en cas de récidive dans les 3 ans.
- Si vous louez, **malgré un rejet,** vous pouvez être sanctionné d'une amende allant jusqu'à **15 000 €.**

Contact

Instruction des demandes :

habitat@tenay.fr

Mairie de Tenay
Place de la mairie
01230 TENAY
du lundi au vendredi de 8h30 à 12h
2ème samedi du mois de 8h30 à 12h
04 74 36 40 66

Pour toute question juridique sur le dispositif :

adil 01 adil@adil01.fr
04 74 21 82 77



CERFA

Déclaration : n° Cerfa 15651*01

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Service Public

Déclaration de mise en location de logement

Permet au propriétaire (bailleur) de déclarer la mise en location d'un logement qui se situe sur un secteur...

servicepublicfr

Autorisation préalable : Cerfa 15652*01

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Service Public

Demande d'autorisation préalable de mise en location de logement

Permet au propriétaire (bailleur) de demander une autorisation de mise en location du logement qui se situe...

servicepublicfr

Imprimé à 500 exemplaires - Imprimerie Illico-Texto