

Jeudi 11 avril 2024

Bilan 2023 du Permis de Louer

La Ville de Rouen s'est engagée à porter certaines priorités telles que la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, le développement d'une offre de logement diversifiée, la lutte de la précarité énergétique et la vacance du logement. Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2020/2025 porté par la Métropole Rouen Normandie, la municipalité a mis en place au 1er octobre 2021, le Permis de Louer (ou Autorisation Préalable de Mise en Location (APML)) sur un périmètre applicable de 6 secteurs. Après une deuxième année d'expérimentation du dispositif, un bilan vient d'être dressé.

Pour Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire de Rouen et Président de la Métropole Rouen Normandie et Amèle MANSOURI, Adjointe au Maire en charge notamment de l'Accès au Logement et de l'Hygiène et salubrité : « Pouvoir se loger dignement devrait être un droit accessible à tous. C'est pourquoi nous avons mis en place le permis de louer. Ce n'est pas parfait, mais cela fonctionne ! En agissant en prévention auprès des propriétaires bailleurs, nous assurons aux locataires de meilleures conditions d'habitabilité et d'accès au logement. »

Rappel : Le permis de louer signifie que le propriétaire doit obtenir une autorisation préalable de mise en location par la mairie « avant la conclusion du bail », laquelle devra être renouvelée à chaque nouvelle mise en location.

Le dispositif concerne tous les logements, dont la construction date de plus de 15 ans suivants :

- **Secteur "Hôtel de Ville - Cathédrale"** : Rue de la République (entre la rue Saint-Romain et la Place du Général de Gaulle), rue Saint-Amand, rue Richard Lallemand, rue de l'Hôpital, rue des Fossés Louis VIII (entre la rue Socrate et la rue de la République).
- **Secteur "Cauchoise"** : Rue Cauchoise, rue des Bons enfants, rue du Renard (entre la rue Henry Barbet et la Place Cauchoise), Boulevard des Belges (entre la rue de Crosne et la Place Cauchoise).
- **Secteur "Rive-Gauche"** : Rue du Mail, rue Lafayette, rue d'Elbeuf.
- **Secteur "Beauvoisine"** : Rue Beauvoisine, rue d'Ernemont (entre le boulevard de l'Yser et la rue Jouvenet), rue Bouvreuil, rue Beffroy.
- **Secteur "Saint-Nicaise"** : Rue Coignebert, rue des Minimes, rue Saint-Nicaise, rue de la Roche.
- **Secteur "Saint-Hilaire"** : Rue Eau de Robec, rue Saint-Hilaire, rue Edouard Adam (entre rue de Germont et rue Saint-Vivien), rue Orbe, rue Saint-Vivien

Retrouvez toutes les modalités et les informations sur le site rouen.fr (<https://rouen.fr/permisdelaouer>)

Quelques chiffres :

. **1122** demandes d'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) ont été déposées (954 en 2022) :

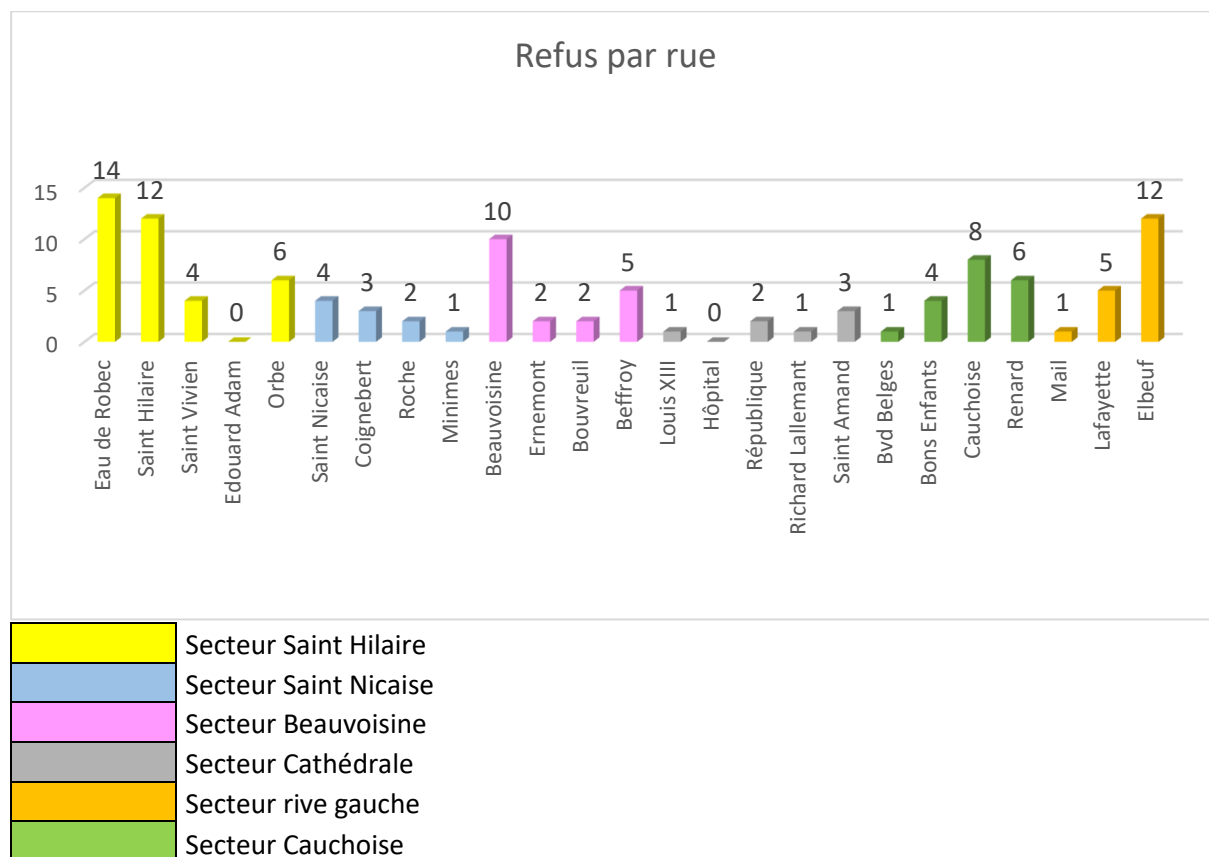
- ▶ **623 visites ont été effectuées par le Service Hygiène et Salubrité (2 instructrices et 1 coordinatrice)** (dont 341 virtuelles grâce aux supports photos et vidéos transmis par les demandeurs) ;
- ▶ **777 autorisations accordées ;**
- ▶ **165 demandes rejetées** (sur les motifs : hors périmètre, moins de 15 ans, incomplets ou classés sans suite) ;
- ▶ **109 refus émis** (dont 3 en raison d'un arrêté de péril ou d'insalubrité sur le logement ou l'immeuble)

Les motifs de refus sont les suivants (anomalies isolées ou pouvant se cumuler) :

- Défaut de ventilation avec manifestation d'humidité,
- Absence ou non-conformité des dispositifs de retenue des personnes (garde-corps, rampe, rambarde, mains courantes...) pour les constructions datant d'après 1969,
- Non réparation d'une fuite ou dégât des eaux ou infiltration
- Insuffisance d'éclairage naturel
- Manque de superficie / hauteur sous plafond / volume rendant le logement exigü,
- Absence de correction des anomalies repérées dans un ou plusieurs diagnostics (plomb en seuil 3, anomalies électriques ou gaz dangereuses),
- Absence ou défaut de fonctionnement d'un ou plusieurs équipements sanitaires
- Vétusté ou dégradation du logement avérée,
- Potentielle dangerosité de l'installation électrique,
- Existence d'un arrêté de péril en cours sur le logement,
- Absence de détecteur de fumée et refus d'installation avec motifs cumulatifs,
- Présence de nuisibles.

Les motifs de refus les plus récurrents concernent les anomalies électriques, la présence de revêtements dégradés contenant du plomb, l'absence de dispositif de retenue des personnes et les problématiques d'humidité et de ventilation.

La zone de la ville faisant le plus l'objet de refus d'APML est le secteur St Hilaire, ce secteur est également celui pour lequel le plus grand nombre de dossiers déposés est comptabilisé.



. **78%** des demandes concernent des constructions d'avant 1949 et 60%, correspondent à des logements en copropriété.

Perspectives 2024 :

Le service Hygiène va poursuivre de consolidation des procédures d'instruction des demandes et de facilitation des dépôts des nouvelles demandes de permis de louer suite à un refus. Un renforcement du contrôle après travaux est également prévu.