

LE PÉRIMÈTRE CONCERNÉ



- Rue Georges Clémenceau
- Place du Roi René
- Rue Victor Hugo
- Rue de l'Église
- Impasse du Haras
- Rue Marthe de la Beausse
- 2 Place de la Camusière
- 30, 33 et 35 Rue du Pau Brûlé
- 17 rue de l'Official

LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES OBLIGATOIRES POUR TOUTE MISE EN LOCATION

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Les DPE réalisés avant le 30 juin 2021 ne sont plus valables depuis le 1^{er} janvier 2025.

CREP (PLOMB)

Avec présence de plomb - validité 6 ans

En absence de plomb - illimité

Obligatoire pour tout logement construit avant le 1^{er} janvier 1949

GAZ

Pour une installation de plus de 15 ans - validité 6 ans

Pour une installation de moins de 15 ans - certificat de conformité

ÉLECTRICITÉ

Pour une installation de plus de 15 ans - validité 6 ans

Pour une installation de moins de 15 ans - certificat de conformité

DIAGNOSTIC AMIANTE

Obligatoire pour tout bien immobilier antérieur au 1^{er} juillet 1997

CONTACT « PERMIS DE LOUER »

09 72 27 85 01 - permisdelouer@baugeenanjou.fr

Hôtel de Ville de Baugé-en-Anjou
Place de l'Europe - 49150 Baugé-en-Anjou

baugeenanjou.fr

PROPRIÉTAIRES BAILLEURS ET PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

PERMIS DE LOUER

↳ À partir du 1^{er} septembre 2025

DES LOGEMENTS DE QUALITÉ
POUR UN CENTRE-VILLE ATTRACTIF



LE PERMIS DE LOUER EN QUELQUES MOTS

La Ville de Baugé-en-Anjou instaure la demande d'autorisation de mise en location afin d'accompagner les propriétaires pour s'assurer de la qualité des logements proposés. L'objectif est de prévenir les situations de mal logement et les litiges entre les locataires et propriétaires, sur la commune de Baugé.

Ce nouveau dispositif, en vigueur à compter du 1^{er} septembre 2025, est applicable sur une partie du cœur de ville.

- La demande devra être effectuée avant toute mise en location ou relocation (changement de locataire).
- Le bail ne peut être signé avant autorisation tacite ou formelle.
- Le permis de louer s'appuie sur : le Dossier de Diagnostics Techniques (obligatoire pour toute mise en location depuis 2007) et une visite technique qui permet de faire le point sur les conditions d'habitabilité (éclairage naturel, risques de chute, hauteurs sous plafonds, équipements sanitaires présents...).

ÉTAPE 1 - LA DEMANDE

- Tout dépôt de dossier devra comporter :
 - le CERFA n°15652 (www.servicepublic.fr)
 - les diagnostics techniques en cours de validité

PAR COURRIER

Hôtel de Ville de Baugé-en-Anjou
Service Urbanisme
Place de l'Europe - 49150 Baugé-en-Anjou
ou

PAR INTERNET

www.baugeenanjou.fr/vivre/urbanisme-et-voirie/

Après le dépôt du dossier complet, une visite est programmée.

ÉTAPE 2 - L'INSPECTION DU LOGEMENT

LES PRINCIPAUX POINTS DE CONTRÔLE

L'HABITABILITÉ

- Superficie des pièces principales (min 9 m²)
- Hauteur sous plafond (2,20 m minimum)
- Éclairage naturel suffisant et possibilité d'occulter les ouvertures des pièces de vie (chambre, salon...)
- Ouvertures donnant à l'air libre
- La salle d'eau doit permettre l'intimité (cloisonnement, verrou intérieur,...)
- Les revêtements de sols des WC et salle d'eau doivent être imperméables

L'ÉLECTRICITÉ ET LE GAZ

- Diagnostic de l'état des installations
- Le dispositif de coupure d'urgence doit être situé à l'intérieur du logement et être accessible

LES ÉQUIPEMENTS

- Moyen de chauffage suffisant
- Détecteur de fumée
- Présence d'un point d'eau chaude et froide dans la cuisine avec évier et évacuation des eaux usées
- Présence d'une douche ou d'une baignoire alimentée en eau chaude et froide

LA VENTILATION

- Installation permettant l'évacuation de l'air vicié dans les pièces humides (salle de bain, cuisine)
- Entrées d'air sur les menuiseries et/ou grille d'amenée d'air frais dans la cuisine
- En cas d'humidité dans le logement, les causes doivent être recherchées par un professionnel du bâtiment

LES RISQUES DE CHUTE

- Garde-corps aux fenêtres, balcons et terrasses présents et en bon état
- Présence d'une rampe d'escalier

ÉTAPE 3 - LES RÉPONSES POSSIBLES

✓ AUTORISATION

La visite du bien n'a pas relevé de désordres/manquements, la demande est acceptée.

✓ AUTORISATION TACITE

Passé le délai de 30 jours, le silence vaut autorisation tacite de mise en location.

✓ AUTORISATION AVEC RÉSERVES

La demande est acceptée mais des **non-conformités mineures ont été relevées** que le propriétaire doit corriger dans un délai déterminé par l'administration.

✗ REFUS

Tout manquement pouvant **porter atteinte à la santé ou à la sécurité des futurs occupants** entraînera un refus de mise en location. Ce refus peut être levé dès lors que les travaux prescrits ont été effectués et constatés à l'occasion d'une contre-visite.

➤ RISQUES ENCOURUS

- Mettre un bien en location **sans solliciter l'autorisation de louer** pourra être sanctionnée par une amende d'un montant maximum de 5 000 € et de 15 000 € en cas de récidive dans les 3 ans.
- Mettre un bien en location **en dépit d'un refus de mise en location** pourra être sanctionné par une amende d'un montant maximum de 15 000 €.