



Permis de louer - Retard des services

Par **Marie529**, le **15/05/2024** à **09:43**

Bonjour,

Je suis un peu embêtée par une situation qui dure, et devient tendue malgré moi.

J'exploite des logements en location. La commune a instauré le permis de louer (uniquement pour une rue de la commune, qui ne comporte que mes logements à usage d'habitation, le reste étant des commerces). Je n'ai pas été informé de cette mise en place, et donc ai reçu une mise en demeure il y a deux ans pour me mettre en conformité. J'ai immédiatement régularisé la situation et les permis ont été accordé 6 mois plus tard, sans visite .

Quand je dois à nouveau solliciter un permis de louer, une fois sur deux environ (7 fois en un an), le service ne me répond pas. J'obtiens donc les permis par accord tacite, plusieurs mois après et uniquement après que je les ai relancés.

J'ai à nouveau déposé un permis de louer, après le délai légal d'un mois, je les ai relancés afin d'avoir un écrit de leur part sur l'acceptation tacite, nécessaire pour que l'agence propose ce bien à la location. Le service refuse de me délivrer le permis (il indique un problème technique qui les a empêché de traiter le dossier dans le délai prévu), ne réponds plus à mes mails ou LRAR, et m'appelle afin de prévoir dans l'urgence la visite (ce qui implique de devoir me libérer une après-midi de mon emploi, en étant prévenu la veille). Ce rendez-vous a été annulé le jour même, et repositionné pour dans deux semaines.

Lors de mon dernier échange, je leur ai indiqué que cette situation se répétait régulièrement, qu'elle engendrait de sévères pertes financières (par la répétition), et qu'en vertu de l'article 635-8 du code de la construction, ce permis est validé de façon tacite.

Le service refuse de me délivrer ce permis, et semble devenir menaçant : à l'avenir "les visites seront plus rigoureuses".

Je prends soin des logements, et des locataires, j'effectue régulièrement des travaux de confort et réponds à chaque sollicitation, mais j'ai des remarques systématiques : il faut changer les VMC, les radiateurs, revoir l'isolation (tous ces points sont conformes actuellement, mais pas au plus performant j'en conviens).

Une médiation dans ce cas est-elle nécessaire?

Si, lors de la visite, ce service décidait de ne pas me délivrer le permis de louer (qui est de fait déjà accordé) que puis-je faire?

J'avoue me sentir prise en otage : sans eux, je suis bloquée, et je vais devoir déposer un nouveau dossier dans les mois à venir.

Je tiens à préciser que lors de nos échanges, je me montre compatissante et courtoise, je suis dans une démarche d'apaisement et je veux juste trouver une issue pacifique à tout ça.

Merci par avance de votre aide!

Par **youris**, le **15/05/2024** à **10:28**

bonjour,

je pense qu'un courrier d'avocat devrait ramener la mairie à respecter les textes en vigueur.

salutations

Par **Marie529**, le **15/05/2024** à **11:20**

Merci de votre retour, je vais donc explorer cette piste.

C'est triste de devoir en passer par là, mais ils ont pris une mesure qu'ils ne sont pas capable de mettre en place, ce n'est pas à moi d'en patir...