

## Axe 2 : Améliorer le repérage, le traitement et le suivi des situations d'habitat indigne

### Action 2.8 : Expérimenter les nouveaux outils Permis de louer / de diviser

#### Contexte

Le permis de louer et le permis de diviser sont deux outils visant à lutter contre l'habitat indigne (LHI). Ils sont créés par la loi ALUR et régis par le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Ces outils ont l'avantage d'agir en prévention des situations d'habitat dégradé voire indigne et le cas échéant, de bloquer des mises en location ou mises sur le marché de l'immobilier de logements ne répondant pas aux critères d'habitabilité.

Des échanges ont eu lieu en 2021 et 2022 avec les communes qui seraient volontaires pour expérimenter ces outils, notamment en lien avec les dispositifs territoriaux de lutte contre l'habitat indigne et dégradé existants ou à venir. Saint-Priest est la 1<sup>ère</sup> commune à mettre en œuvre l'autorisation préalable de mise en location (APML) sur le territoire de la Métropole de Lyon depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2022.

#### Objectifs de l'action

- Déployer ces outils sur davantage de communes à fort enjeux LHI et les accompagner dans la démarche ;
- Mettre en place les processus pour les sanctions avec la DDT ;
- Évaluer en 2024 l'autorisation préalable de mise en location sur le périmètre du NPNRU Bellevue à Saint-Priest ;
- Favoriser le repérage en développant les partenariats (CAF du Rhône, Enedis, services fiscaux...)
- Systématiser une mission permis de louer/permis de diviser dans les marchés des futurs dispositifs territorialisés (Lyon, Villeurbanne, St-Fons, Givors, Oullins).

#### Pilotage

Métropole de Lyon / DDT

#### Partenaires associés

ARS, CAF, communes, DDT

#### Modalités de mise en œuvre

- Déploiement de ces outils sur les communes avec des enjeux d'habitat dégradé ou susceptible de se dégrader ; déploiement à envisager en complémentarité d'une servitude de taille minimale de logement (STML) en ce qui concerne le permis de diviser.
- Délégation de l'instruction par la Métropole de Lyon aux communes volontaires.
- Coordination de la démarche par la Métropole de Lyon :
  - Accompagnement des communes dans la définition des périmètres et catégories de logement,
  - Accompagnement dans la mise en œuvre opérationnelle des outils (convention partenariale, animation de groupes de travail, évolution du module dédié à l'instruction et au suivi des dossiers sur le logiciel Cart@ds, aide à la préparation de la communication, lien avec les partenaires institutionnels...),
  - Mise à disposition du logiciel Cart@ds pour l'instruction des dossiers,
  - Contribution à la formation des agents communaux sur les questions de non décence et d'habitat indigne (en lien avec le réseau LHI),
  - Animation et suivi de l'expérimentation (club instructeurs, COTECH/COPIL, récupération et analyse de données pour la production des bilans annuels, évaluation).

#### Indicateurs de suivi

- Nombre de communes ayant mis en place un de ces outils
- Nombre de dossiers déposés par commune
- Nombre d'autorisations par commune