



Amende 15000 Permis de louer

Par okola

Bonjour

Je viens de recevoir un amende de 15000? pour avoir loué un appartement alors que le permis etait refusé.

J'ai une agence qui s'occupe de cet appartement. Loué depuis 7 ans.

Je l'ai refait, il est en bon état, 35 m2, meublé avec du neuf, je ne suis pas marchand de sommeil..!

Loué en Décembre 2021, la ville me donne un refus de louer en Fevrier 22....

Mon agence ne m'a jamais dit que je devait virer mon locataire...!

Ils m'ont dit de faire quelques travaux pour aération de la salle de bain et hotte... Les travaux ont été fait. D'autres travaux sont a faire sur la copropriété et c'est en cours...

Le locataire est parti en Septembre 22 et maintenant cette amende exorbitante!!

Qu'est ce que je peux faire??

Merci!

Par AGeorges

Bonjour Okola,

Une amende implique une condamnation pénale dont vous ne parlez pas du tout.

Il pourrait y avoir eu un procès pour mise en location d'un logement insalubre, après avertissements, donnant par exemple un délai de réaction, qui n'a pas été respecté.

On peut supposer une plainte d'un locataire, de la Mairie, événements dont vous ne parlez pas.

En principe, quand l'amende est arrivée, c'est que diverses étapes ont été franchies.

Donc, décrivez, dans l'ensemble, ce qui s'est passé et les intervenants pourront voir s'il est possible de vous aider.

Par Nihilscio

Bonjour,

Il s'agit d'une amende civile dont le paiement a été ordonné au profit de l'ANAH par le président de l'établissement public intercommunal compétent en matière d'habitat ou à défaut le maire ou encore le préfet.

Les motifs exacts pour lesquels vous êtes contraint de payer cette amende doivent être indiqués dans le courrier que vous avez reçu. Si vous pensez qu'elle vous a été infligée à tort, vous pouvez tenter un recours gracieux ainsi qu'un recours contentieux devant le tribunal administratif. Vous n'avez pas besoin d'avocat mais je pense qu'il vous serait nécessaire.

L'autorisation préalable de mise en location fait l'objet des articles L635-1 à L635-11 du code de la construction et de l'habitation.

Loué en Décembre 2021, la ville me donne un refus de louer en Fevrier 22....

Il y a en effet un souci. Le logement a été donné en location en décembre 2021 sans autorisation. C'est un début d'explication mais il manque des données pour comprendre exactement ce qui vous arrive.

Le montant de l'amende est de 5 000 ? en cas de mise en location sans déclaration préalable. Il est porté à 15 000 ? en

cas de récidive ou en cas de mise en location malgré un refus d'autorisation.

D'autres travaux sont à faire sur la copropriété et c'est en cours...

L'autorisation de mise en location est probablement suspendue à l'achèvement de ces travaux.

Mon agence ne m'a jamais dit que je devait virer mon locataire...!

Le virer, certainement pas, mais le reloger, peut-être.

Par AGEorges

Bonsoir Okola,

Depuis 2014 (loi ALUR), certaines zones du territoire, contenant un nombre sensible de logements dégradés, sont soumises à autorisation préalable (de location).

Votre problème vient sûrement de là.

Mais il serait curieux que vous n'en ayez pas été prévenu.

Ou alors, votre agence de location est très mauvaise.

Par morobar

Bonjour,

Cela ressemble fort à ce qui est décrit ici:

[url=https://www.quechoisir.org/actualite-permis-de-louer-premiere-sanction-contre-un-bailleur-n87831/]https://www.quechoisir.org/actualite-permis-de-louer-premiere-sanction-contre-un-bailleur-n87831/[/url]