



LOUER SANS PERMIS : QUELLES SANCTIONS ?

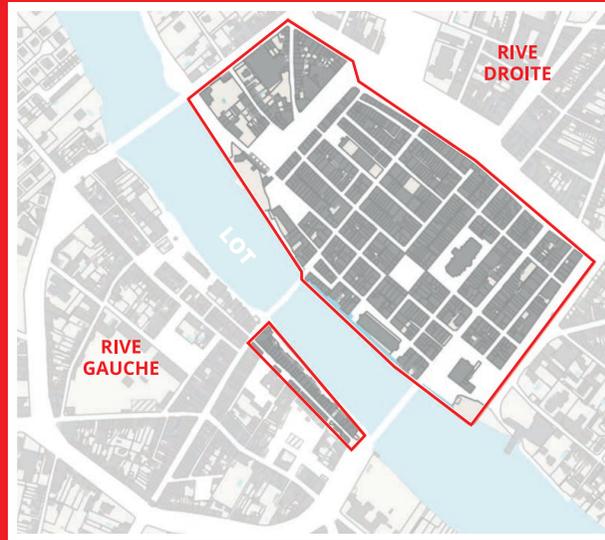
SI UN LOGEMENT EST MIS EN LOCATION SANS AUTORISATION PRÉALABLE OU EN DÉPIT D'UN REFUS DE MISE EN LOCATION, LE PROPRIÉTAIRE S'EXPOSE À DES SANCTIONS PRÉFECTORALES. IL EST POSSIBLE D'UNE AMENDE ALLANT DE 5 000€ À 15 000€.

À SAVOIR :

- Une nouvelle demande de PERMIS DE LOUER doit être déposée à **chaque mise en location ou changement de locataire.**
- En cas de changement de propriétaire, si l'autorisation préalable de mise en location est en cours de validité, **elle peut être transférée au nouveau propriétaire du logement.** Celui-ci doit remplir la déclaration de transfert (CERFA N°15663*01) qui prendra effet à compter du dépôt de la demande.
- **Le PERMIS DE LOUER est valable deux ans.** Passé ce délai, si aucun locataire n'occupe le logement, il faudra alors déposer une nouvelle demande.
- Un avenant, une reconduction ou un renouvellement de bail **ne nécessitent pas de déposer une nouvelle demande.**
- L'autorisation donnée **ne dispense pas des obligations respectives d'entretien du logement** de la part du propriétaire et du locataire.



PERMIS DE LOUER SUR QUEL SECTEUR ?



RIVE DROITE DU LOT

La Bastide ancienne de Villeneuve-sur-Lot, délimitée au Sud par le Lot ; à l'Ouest par le boulevard du 14 juillet ; au Nord, par l'allée Lamartine, les boulevards de la République, Georges-Leygues et Bernard-Palissy puis le boulevard Saint-Cyr de Coquard jusqu'à l'allée de Valmy à l'Est, entre la poste et le musée de Gajac.

RIVE GAUCHE DU LOT

Rue de l'Écluse uniquement.

Le dispositif est d'abord testé sur un périmètre relativement réduit ; il pourra ensuite être étendu à d'autres secteurs de la ville ou à d'autres communes du Grand Villeneuvois.

POUR EN SAVOIR +

www.ville-villeneuve-sur-lot.fr

↳ Mon quotidien > Urbanisme > Permis de louer
et consultez notre Foire aux Questions !

05.53.49.76.47

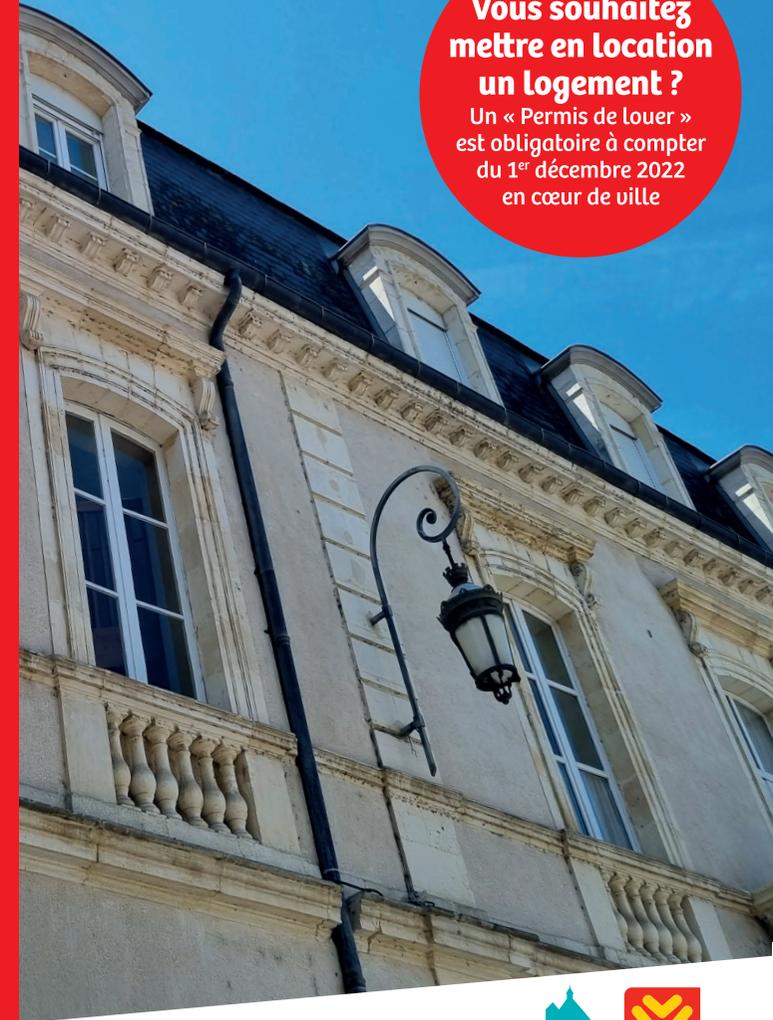
permisdelouer@grand-villeneuvois.fr

PERMIS DE LOUER



**UN NOUVEAU DISPOSITIF
POUR VEILLER À UN
LOGEMENT DÉCENT**

**Vous souhaitez
mettre en location
un logement ?**
Un « Permis de Louer »
est obligatoire à compter
du 1^{er} décembre 2022
en cœur de ville



www.grand-villeneuvois.fr





LE PERMIS DE LOUER, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le PERMIS DE LOUER est une autorisation préalable à la mise en location de son logement.

L'objectif est de vérifier l'état du bien par rapport aux règles de décence.

- **Un label** pour les propriétaires vertueux
- **Une garantie de conformité** pour les futurs locataires

Indirectement, il informe les propriétaires sur leurs obligations et les possibilités de financement des éventuels travaux à réaliser.

Délivré par la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois, le PERMIS DE LOUER permet de veiller à la qualité générale du parc de logements privés locatifs.



QUI EST CONCERNÉ ?

- **Les propriétaires bailleurs** lors d'une nouvelle mise en location
- **Les gestionnaires de biens** mandatés par les bailleurs pour les logements destinés à l'habitation principale.

Les bailleurs sociaux ainsi que les logements faisant l'objet d'une convention APL avec l'État ne sont pas concernés.



QUAND RÉALISER LA DÉMARCHE ?

LE PERMIS DE LOUER ENTRE EN VIGUEUR À VILLENEUVE-SUR-LOT AU 1^{ER} DÉCEMBRE 2022

Les bailleurs doivent obtenir une autorisation préalable de mise en location **AVANT** la signature de chaque contrat de bail.

- Si le dossier déposé est complet, **le délai d'instruction est égal à un mois** durant lequel une visite sera effectuée.

COMMENT FAIRE LA DEMANDE ?

- 1 Compléter le **formulaire d'autorisation** préalable de mise en location de logement : CERFA n°15652*01
- 2 Constituer un **Dossier de Diagnostic Technique** (DDT) du logement, composé des éléments suivants :
 - Diagnostic de performance énergétique (*validité : 10 ans*)
 - Constat de risque d'exposition au plomb pour les logements construits avant 1949 (*validité : illimitée*)
 - Copie du diagnostic amiante mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la présence de matériaux ou produits de construction contenant de l'amiante (*pour les logements construits avant le 01/07/97*)
 - Diagnostic de moins de 6 ans des installations intérieures d'électricité et de gaz ayant plus de 15 ans (*validité : 3 ans*)
 - État des risques et pollutions (*validité : 6 mois*)

À NOTER :

Ce diagnostic technique doit être réalisé par un diagnostiqueur professionnel, certifié par un organisme accrédité COFRAC (Comité Français d'Accréditation).

Vous trouverez des listes de diagnostiqueurs sur :

diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr

OÙ DÉPOSER LE DOSSIER ?

DEUX POSSIBILITÉS

- **Par voie électronique, à l'adresse mail** permisdelouer@grand-villeneuvois.fr
- **Sur place, au Pôle d'Urbanisme et Habitat**
Haras national, place des Droits de l'Homme
47 300 Villeneuve-sur-Lot.

Dans les deux cas, un récépissé de dépôt vous sera remis.

Tout dossier incomplet entraîne la suspension du délai. Le service Habitat vous signalera par courrier les documents manquants à envoyer dans les plus brefs délais afin de réenclencher la procédure d'instruction.

QUEL TYPE DE DÉCISIONS ?

QUAND LE DOSSIER EST COMPLET, LE SERVICE RÉALISE UNE VISITE DU LOGEMENT AFIN DE S'ASSURER QU'IL NE PRÉSENTE AUCUNE INFRACTION AU RÈGLEMENT SANITAIRE DÉPARTEMENTAL.

Un rapport de visite permet de notifier la décision, qui peut être :

- **Une autorisation** : le logement peut être mis en location.
- **Une autorisation avec réserve** : certaines anomalies mineures ont été relevées mais ne constituent pas un risque pour la santé et la sécurité de l'occupant. La demande est acceptée mais il est demandé au propriétaire bailleur de les résoudre dans un délai imparti.
- **Un refus** : Le logement ne peut être loué en l'état. La nature des travaux est précisée au propriétaire afin de pouvoir mettre en conformité son logement.
À noter : si le logement est loué malgré le refus signifié, la CAF et la MSA peuvent suspendre l'allocation logement.