

QUESTIONS RÉPONSES

Combien coûte le permis de louer ?

Cette démarche est **gratuite**.

Dois-je déposer une demande d'autorisation de louer à chaque changement de locataire ?

Oui, une demande d'autorisation préalable à la mise en location doit être déposée à **chaque changement de locataire**.

Que dois-je faire en cas d'avenant au contrat de bail ?

Aucune démarche n'est nécessaire : la reconduction, le renouvellement de location et l'avenant au contrat de bail ne sont pas soumis au permis de louer. Ce dernier ne concerne qu'une **nouvelle mise en location** ou un **changement de locataire**.

Mon logement est géré par une agence immobilière. Qui doit se charger d'effectuer la demande ?

Les agences immobilières peuvent prendre en charge cette procédure. Rapprochez-vous de votre agence afin de **vérifier les clauses du mandat**.

Les locations étudiantes sont-elles concernées ?

Le permis de louer s'applique à toute location faisant office de **résidence principale** (la résidence principale est le logement occupé au moins huit mois dans l'année).

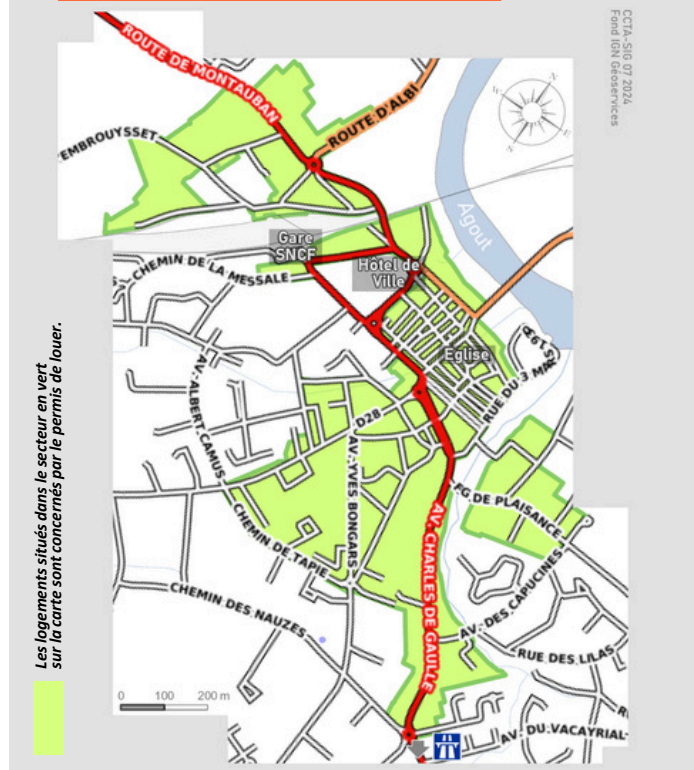
Que dois-je faire en cas de refus du permis de louer ?

Le refus sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai d'un mois maximum à compter de la date de dépôt du dossier complet. Dans cette lettre, les travaux à réaliser seront préconisés. **Une fois les travaux effectués, vous serez dans l'obligation de déposer une nouvelle demande** pour pouvoir louer votre bien.

Si je ne loue pas mon logement tout de suite, l'autorisation devient-elle caduque ?

L'autorisation devient caduque si le logement n'est pas loué dans un **délai de 2 ans** après la date d'autorisation. Passé ce délai, il conviendra de déposer une nouvelle demande.

LE SECTEUR CONCERNÉ PAR LE PERMIS DE LOUER



Vous êtes propriétaire

d'un logement situé à Saint-Sulpice et vous souhaitez savoir si vous êtes concerné par le permis de louer ?

Rendez-vous sur notre site internet pour découvrir la liste des rues concernées : www.cc-tarnagout.fr/permis-de-louer

CONTACT

Service Autorisation du droit des sols
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TARN-AGOUT
Espace Ressources • Rond-Point de Gabor
81370 SAINT-SULPICE-LA-POINTE
05 63 41 89 12
ads2@cc-tarnagout.fr

Suivez-nous sur
www.cc-tarnagout.fr



Permis de louer

Propriétaires bailleurs à Saint-Sulpice-la-Pointe



LE GUIDE PRATIQUE

A partir du
1^{er} sept. 2024



www.cc-tarnagout.fr -  

QU'EST-CE QUE LE PERMIS DE LOUER ?



Le permis de louer est un outil qui permet de **lutter contre l'habitat indécent et insalubre, en garantissant aux locataires un bien conforme aux normes de santé et de sécurité**. Mis en place par la Communauté de communes TARN-AGOUT, il prend la forme d'une autorisation préalable à la mise en location d'un logement.

→ Pour tout bail signé à partir du 1^{er} septembre 2024

Chaque propriétaire d'un logement locatif situé dans le secteur concerné (voir au dos du flyer) devra effectuer cette demande en cas de **première mise en location du bien**, ou de **changement de locataire**.

Les avantages :

- Assurer aux propriétaires la location d'un bien attractif
- Assurer aux locataires l'accès à un logement décent
- Sécuriser la relation propriétaires/locataires
- Lutter contre les marchands de sommeil
- Valoriser le patrimoine immobilier
- Revitaliser le centre-ville de Saint-Sulpice-la-Pointe

QUI EST CONCERNÉ ?

Carte du secteur
au dos du flyer



→ Le permis de louer concerne les **logements locatifs privés meublés ou non meublés, destinés à l'habitation principale, et strictement situés dans le secteur concerné** (voir au dos)

Ne sont pas concernés :

- Les logements de moins de 15 ans au 1^{er} janvier de l'année en cours
- Les logements sociaux, logements conventionnés avec l'ANAH (Agence nationale de l'habitat)
- Les renouvellements, reconductions et avenants au contrat de bail sans changement de locataire
- Les locations touristiques saisonnières (- de 4 mois dans l'année)
- Les résidences secondaires
- Les baux commerciaux et les baux « mobilité » (stagiaire, saisonnier... de 1 à 10 mois)

COMMENT OBTENIR MON PERMIS DE LOUER ?

1 / Je télécharge le CERFA n° 15652*01

Disponible sur www.cc-tarnagout.fr/permis-de-louer

2 / Je constitue mon dossier et le transmets à la Communauté de communes TARN-AGOUT

> Un dossier complet comprenant :

- Le formulaire CERFA n° 15652*01 complété
- Les diagnostics techniques à jour
Liste disponible sur www.cc-tarnagout.fr/permis-de-louer

> Je transmets mon dossier complet à la CCTA :

- **Par courrier recommandé avec accusé de réception**
Communauté de communes TARN-AGOUT - Espace Ressources
Rond-Point de Gabor 81370 Saint-Sulpice-la-Pointe
- **En mains propres au siège de la CCTA**
Communauté de communes TARN-AGOUT - Espace Ressources
Rond-Point de Gabor 81370 Saint-Sulpice-la-Pointe

→ A chaque dépôt, un **accusé de réception est remis en mains propres ou envoyé par courrier ou par mail**. **Attention, ce document ne vaut pas autorisation de louer.**

> Si le dossier est **complet**

L'instruction **débute**. Le délai d'instruction est d'un mois.

> Si le dossier est **incomplet**

Une **demande de pièces complémentaires** sera adressée par écrit au pétitionnaire. Le délai d'instruction d'un mois ne démarrera qu'à réception du dossier complet.

3 / Visite du logement mis en location

- > Une fois le dossier **complet** déposé, un **agent de la CCTA prend rendez-vous avec le propriétaire pour effectuer une visite du logement concerné par la demande**. Il procède à une évaluation de l'état du logement sur la base d'une grille de critères objectifs portant sur la décence, la sécurité et la salubrité du logement.

Il peut notamment vérifier :

- la conformité des installations d'électricité et de gaz
- la présence d'ouvertures dans les pièces
- l'absence d'humidité
- l'état général des équipements : chauffage, sanitaires, réseaux d'évacuation, ventilation...
- l'absence de risque de chute pour les personnes (présence de garde-corps, rambarde...)
- la superficie des pièces (surface au sol, hauteur sous plafond)

4 / La Communauté de communes TARN-AGOUT m'informe par courrier ou mail de la décision prise

Cas n°1 L'autorisation de mise en location est acceptée

Le dossier est complet et le logement est conforme aux normes de sécurité et de salubrité fixées par la loi.

L'autorisation doit être annexée au contrat de location avec l'ensemble des pièces du dossier technique.

Cas n°2 L'autorisation de mise en location est acceptée avec réserves

La demande est acceptée mais des non-conformités mineures ont été relevées. Les travaux de mise en conformité du logement devront être réalisés au cours du bail.

L'autorisation doit être annexée au contrat de location.

Une fois les travaux effectués, vous devez contacter nos services pour les informer des travaux réalisés.

Cas n°3 L'autorisation de mise en location tacite

Passé le délai d'instruction d'un mois, et en l'absence de demande de pièces complémentaires, le silence de la collectivité vaut autorisation de mise en location.

Une demande d'autorisation tacite doit être formulée auprès de la CCTA, afin de la joindre au contrat de location.

Cas n°4 Le refus du permis de louer

Tout manquement aux Règles Sanitaires d'Hygiène et de Salubrité (ancien Règlement Sanitaire Départemental) pouvant porter atteinte à la santé ou à la sécurité des futurs locataires entraînera un refus de mise en location.

Ce refus sera transmis à la CAF (Caisse d'allocations familiales) et à la Préfecture du Tarn.

Une nouvelle demande pourra être déposée une fois que les travaux de mise en conformité prescrits auront été effectués.

QUELLES SONT LES SANCTIONS ?

> En cas de mise en location du bien malgré un **refus du permis de louer**

Le propriétaire contrevenant peut être sanctionné d'une amende allant jusqu'à 15 000€.

> En cas de mise en location du bien en l'**absence d'une demande d'autorisation préalable**

Le propriétaire contrevenant peut se voir sanctionner d'une amende allant jusqu'à 5 000€. En cas de récidive, le montant maximal est porté à 15 000€.

Le produit de ces amendes sera directement reversé à la CCTA, qui a engagé une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) dont l'objectif est d'améliorer le parc de logements privés du territoire.