



**Grand Orb**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
EN LANGUEDOC



À HÉRÉPIAN

**Dispositif obligatoire**  
À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025

TOUT SAVOIR

# PERMIS DE LOUER

LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE



Service mis en place et financé par la Communauté de communes Grand Orb en partenariat avec votre commune.

PLUS D'INFOS SUR [www.GrandOrb.fr](http://www.GrandOrb.fr)

TOUT SAVOIR



# PERMIS DE LOUER

LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE

## PRÉSENTATION DU DISPOSITIF

Le permis de louer est un dispositif de la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové). Il est destiné à lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil. En demandant aux propriétaires d'effectuer une demande d'autorisation préalable à la mise en location, il permet aux collectivités de s'assurer que le logement mis en location est décent et ne porte pas atteinte ni à la sécurité des occupants ni à la salubrité publique. Le permis de louer permet en outre d'informer les propriétaires sur leurs obligations.

## POUR QUI ?

**À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025**, les propriétaires bailleurs et les gestionnaires de biens mandatés par les bailleurs qui louent des logements destinés à l'habitation principale dans le périmètre défini doivent disposer d'un permis de louer pour une mise en location ou un changement de locataire. Pour les secteurs de la commune hors périmètre, il n'y a pas d'autorisation à demander mais les bailleurs restent dans l'obligation de mettre en location un logement conforme aux règles de décence et de salubrité.

## QUAND ?

La demande d'autorisation doit être obtenue avant toute mise en location d'un logement. Celle-ci devra être annexée au contrat de location. Aucune allocation logement ne pourra être versée au propriétaire ou au locataire si le logement n'a pas fait l'objet d'un permis de louer favorable.

# LA PROCÉDURE À SUIVRE



L'autorisation préalable de mise en location doit impérativement être obtenue avant la signature du bail.

## ÉTAPE 1

### CONSTITUTION DU DOSSIER

Remplir le formulaire CERFA n°15652\*01, téléchargeable sur [www.GrandOrb.fr](http://www.GrandOrb.fr) rubrique *urbanisme* ▶ *permis de louer*

### Joindre au dossier les diagnostics obligatoires :

- ✓ DPE : Diagnostic de performance énergétique
- ✓ Diagnostic amiante
- ✓ Constat de risque d'exposition au plomb (pour tout logement construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949)
- ✓ État de l'installation intérieure d'électricité (diagnostic électricité)
- ✓ État de l'installation intérieure de gaz (diagnostic gaz)
- ✓ État des risques naturels, miniers et technologiques (Disponible sur [servicepublic.fr](http://servicepublic.fr))

## ÉTAPE 2

### DÉPÔT DU DOSSIER

Par email sur le guichet unique : <https://grandorb.geosphere.fr/guichet-unique>

Ou par courrier recommandé avec AR à l'adresse postale de votre mairie.

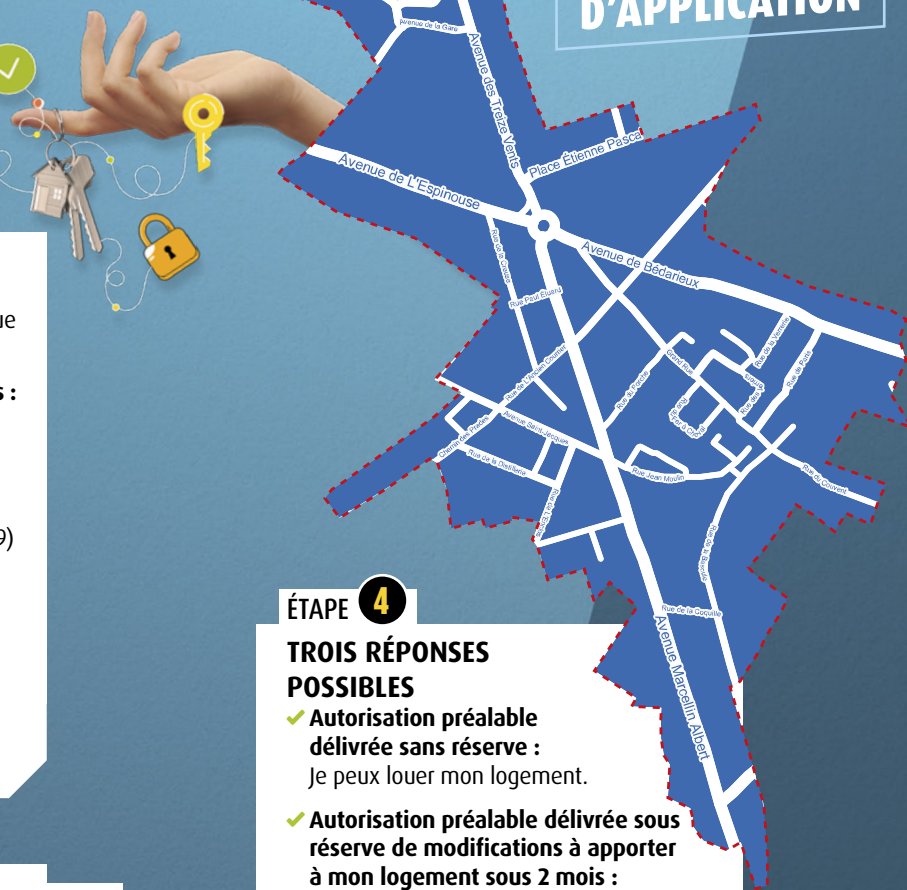


## ÉTAPE 3

### TRAITEMENT DU DOSSIER

- ✓ Un récépissé est délivré à la réception du dossier complet
- ✓ La demande est instruite sous un mois
- ✓ Durant ce délai, un contrôle du logement est effectué par un technicien

# LE PÉRIMÈTRE D'APPLICATION



## ÉTAPE 4

### TROIS RÉPONSES POSSIBLES

- ✓ **Autorisation préalable délivrée sans réserve :**  
Je peux louer mon logement.
- ✓ **Autorisation préalable délivrée sous réserve de modifications à apporter à mon logement sous 2 mois :**  
Preuve à fournir.
- ✗ **Autorisation préalable refusée** lorsque le logement est passible de porter atteinte à la sécurité des locataires et à la salubrité publique.

## ⚠ CE QUE JE RISQUE SI JE LOUE SANS PERMIS

En cas de mise en location d'un logement sans autorisation préalable ou ayant fait l'objet d'une décision de rejet, le propriétaire dispose d'un délai d'un mois pour régulariser la situation sous peine de paiement d'une amende allant de 5000 € à 15 000 €.

## COMMENT SE DÉROULE LE CONTRÔLE DU LOGEMENT ?

- ✓ **Je suis contacté par un technicien habitat** pour fixer un rendez-vous.
- ✓ Lors de la visite de mon logement, **l'agent vérifie l'état du logement**, à l'aide d'une grille de critères objectifs portant sur la sécurité et la salubrité du logement.

### L'habitabilité

- ✓ Superficie des pièces principales
- ✓ Hauteur sous plafond
- ✓ Éclairage naturel suffisant
- ✓ Ouvertures donnant à l'air libre

### Les équipements

- ✓ Moyen de chauffage suffisant
- ✓ Détecteur de fumée
- ✓ Garde-corps aux fenêtres, balcons et terrasses présents et en bon état
- ✓ Présence d'une rampe d'escalier aux normes

### L'électricité et le gaz

- ✓ Diagnostic de l'état des installations conformes aux normes de sécurité
- ✓ Le dispositif de coupure d'urgence doit être situé à l'intérieur du logement et être accessible

### La ventilation et la cuisine

- ✓ Une aération suffisante
- ✓ Les dispositifs d'ouverture et de ventilation sont en bon état et permettent un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés

Liste non-exhaustive

## À SAVOIR

### LOGEMENTS CONCERNÉS

Le permis de louer s'applique aux locations à usage de résidence principale, vides ou meublées. Il ne s'applique pas aux locations touristiques, aux logements sociaux ou conventionnés APL et aux baux commerciaux. **Ne sont pas concernés** : la reconduction, le renouvellement de bail ou l'avenant au contrat de location.

### DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation devient caduque si le logement n'est pas mis en location dans les deux ans après la date d'autorisation.

### CHANGEMENT DE LOCATAIRE

Le propriétaire bailleur doit demander un nouveau permis de louer dès lors qu'il y a un changement de locataire.



### CONTACT

Mairie d'Hérépian  
11, place Étienne Pascal - 34600 Hérépian  
Tél. : 04 67 95 04 55 | [accueil@mairieherepian.fr](mailto:accueil@mairieherepian.fr)