

## Foire aux questions

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, je dois déposer une nouvelle demande 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 ou l'avenant au contrat de location ne sont pas soumis au Permis de louer.

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 deux ans après la date d'autorisation.

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 immobilière afin de vérifier les clauses du mandat.

QUE FAIRE EN CAS DE CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE DU LOGEMENT MIS EN LOCATION ?

Le nouveau propriétaire doit remplir une « Déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement » (formulaire CERFA 15663.01).

Conception : 3CS - Images : Macrovector / Freepik - Callmetak  
Imprimé par Delort à Castanet-Tolosan en juin 2024 en 2 200 exemplaires



LES LOCATIONS AUX ÉTUDIANT·ES SONT-ELLES CONCERNÉES ?

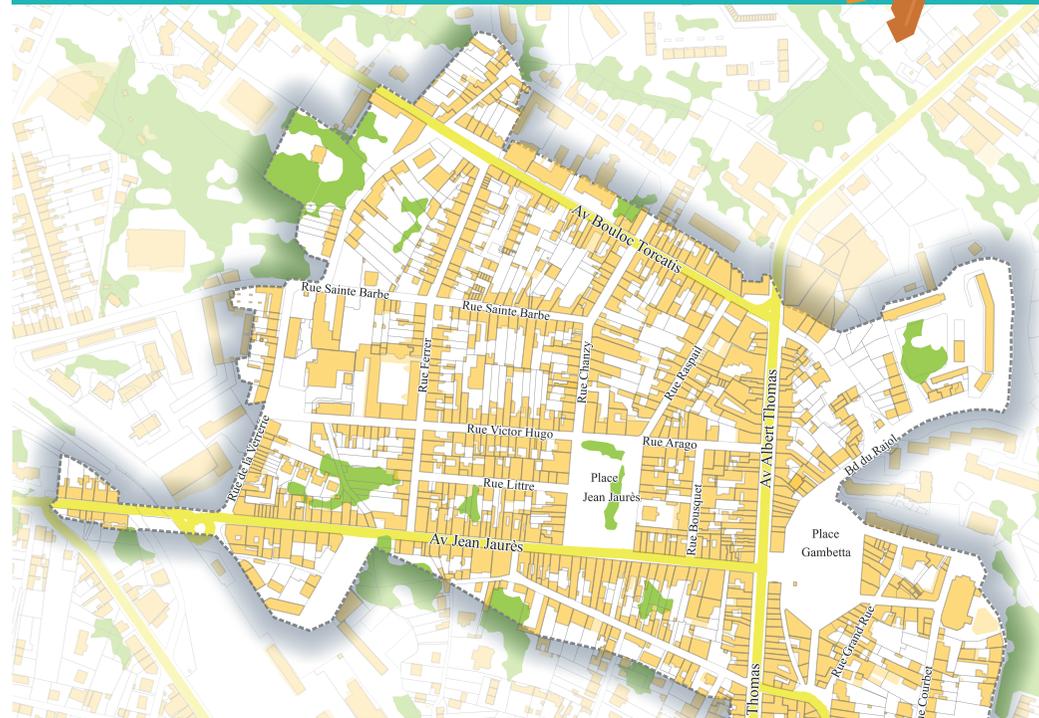
Le Permis de louer s'applique à toute location faisant office de résidence principale (en matière de location, la résidence principale est le logement occupé au moins huit mois par an).

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 maximum d'un mois à compter de la date de dépôt du dossier complet.

Dans cette lettre, sera préconisé l'ensemble des travaux à réaliser. Une fois les travaux effectués, vous serez dans l'obligation de déposer une nouvelle demande pour pouvoir louer votre bien.

## Le périmètre concerné par le Permis de louer CENTRE-VILLE DE CARMAUX



**En savoir + : Pôle Habitat et Urbanisme**

05 63 43 43 48 | [permisdelouer@3c-s.fr](mailto:permisdelouer@3c-s.fr)

[www.carmausin-segala.fr/permis-de-louer](http://www.carmausin-segala.fr/permis-de-louer)

Liste complète des rues sur le site internet

 Page Facebook : Communauté de Communes Carmausin-Ségala

# Permis de louer

LE GUIDE PRATIQUE



Je suis PROPRIÉTAIRE et JE LOUE MON BIEN dans le centre-ville de Carmaux.

je suis concerné·e par le PERMIS DE LOUER.

DÈS LE 1<sup>ER</sup> SEPTEMBRE 2024

UN NOUVEL OUTIL DE REVALORISATION DU CENTRE-VILLE MIS EN PLACE PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CARMAUSIN-SÉGALA ET LA VILLE DE CARMAUX

**Un dispositif gagnant - gagnant !**

Le Permis de louer est un outil qui valorise les biens proposés à la location en garantissant le respect des critères de décence et de salubrité. Ainsi, le Permis de louer met fin à une forme de concurrence déloyale en écartant les biens non-conformes.

Par ailleurs, le propriétaire est accompagné pour l'identification des défauts mineurs ou graves pouvant entraîner sa responsabilité.

# Qu'est-ce que le Permis de louer ?



Le Permis de louer est un outil qui garantit aux locataires un bien conforme aux normes de sécurité et de salubrité et qui participe à la **revalorisation des centres-villes**.

Mis en place par la Communauté de Communes Carmausin-Ségala et la Ville de Carmaux, il prend la forme d'une **autorisation préalable à la mise en location d'un logement**.

Pour tout bail signé à **partir du 1<sup>er</sup> septembre 2024**, chaque propriétaire d'un logement locatif situé dans le secteur concerné devra effectuer cette demande.

## Les avantages



**ASSURER**  
aux locataires  
un logement décent



**ASSURER**  
aux propriétaires la  
location d'un bien attractif



**SÉCURISER**  
la relation  
propriétaires / locataires



**REVITALISER**  
le centre-ville

C'est un nouvel outil au même titre que la subvention façade et les travaux de requalification du centre de Carmaux.



**VALORISER**  
le patrimoine immobilier



**LUTTER**  
contre les marchands de sommeil

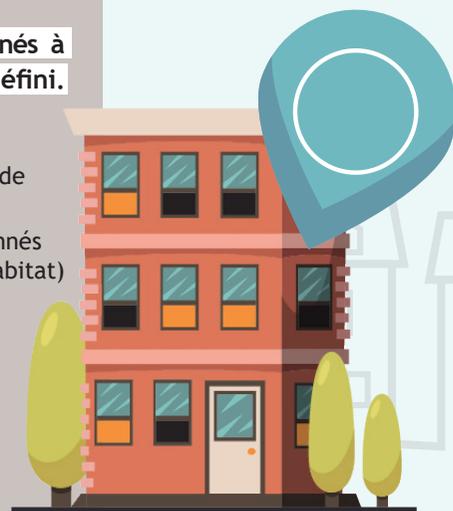
# Les logements concernés

Le Permis de louer concerne

**les logements meublés et non-meublés, destinés à l'habitation principale situés dans le périmètre défini.**

**NE SONT PAS CONCERNÉS :**

- les logements de moins de 15 ans au 1<sup>er</sup> janvier de l'année en cours,
- les logements sociaux, les logements conventionnés avec l'ANAH avec APL (Agence Nationale de l'Habitat) et les logements publics,
- les renouvellements, reconductions et avenants au bail sans changement de locataire,
- les locations touristiques saisonnières (+ de 4 mois dans l'année),
- les baux commerciaux et mixtes.



# Comment obtenir mon permis avant de louer ?

## 1. JE CONSTITUE MON DOSSIER avec

- Le **formulaire CERFA n° 15652-01** disponible sur le site [www.carmausin-segala.fr/permis-de-louer](http://www.carmausin-segala.fr/permis-de-louer)
- Un dossier de diagnostics techniques comprenant :
  - Diagnostic de performance énergétique (DPE)
  - Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
  - Copie de l'état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante
  - État de l'installation intérieure d'électricité et de gaz
  - État des risques et pollutions (naturels, miniers, technologiques, sismiques, radon...)



## 2. JE TRANSMETS CE DOSSIER à la Communauté de Communes Carmausin-Ségala (3CS)

- Par **courrier recommandé avec accusé de réception** à : Communauté de Communes Carmausin-Ségala, 2 rue du Gaz 81400 Carmaux
- Par mail à l'adresse : [permisdelouer@3c-s.fr](mailto:permisdelouer@3c-s.fr)
- En mains propres **au siège de la 3CS**, 2 rue du Gaz à Carmaux

Si le dossier de demande est complet, le service Habitat de la 3CS délivre un accusé de réception de dossier complet et l'instruction débute. **Le délai d'instruction est fixé à un mois.**

Si le dossier est incomplet, le service Habitat de la 3CS envoie un accusé de dépôt avec une demande de pièces complémentaires. **Le délai d'instruction ne démarre qu'à réception du dossier complet.**

## 3. UNE VISITE DE CONTRÔLE

Une fois le dossier complet déposé, un technicien de la mairie prendra rendez-vous pour effectuer la **visite du logement** concerné par la demande. Il procédera à une **évaluation de l'état du logement**, à l'aide d'une grille de critères objectifs portant sur la décence, la sécurité et la salubrité.

QUELQUES EXEMPLES DE CONTRÔLE :

- l'installation d'électricité et de gaz,
- la présence d'ouvertures dans les pièces,
- la superficie des pièces avec une surface au sol d'au moins 9 m<sup>2</sup> avec une hauteur sous plafond de 2,20 m minimum,
- l'absence d'humidité,
- l'état général des équipements (chauffage, sanitaires, réseaux d'évacuation...),
- l'absence de risque de chute pour les personnes (garde-corps, rambarde).

## 4. JE SUIS INFORMÉ·E PAR MAIL OU PAR COURRIER de la décision prise par la Communauté de Communes.

**1<sup>er</sup> cas**

**L'autorisation est acceptée** : elle devra être annexée au bail de location.

**2<sup>e</sup> cas**

**L'autorisation avec réserve** : la demande est acceptée, mais des non conformités mineures ont été relevées. Les travaux devront être réalisés au cours du bail. L'autorisation devra être annexée au bail de location.

**3<sup>e</sup> cas**

**L'autorisation tacite** : passé le délai d'un mois, le silence de la collectivité vaut autorisation tacite.

**4<sup>e</sup> cas**

**Le refus** : tout manquement au Règlement Sanitaire Départemental, pouvant porter atteinte à la santé ou à la sécurité des futurs occupants entraînera un refus de mise en location. Le refus sera transmis à la CAF et à la Préfecture.

Une nouvelle demande devra être déposée une fois que les travaux prescrits auront été effectués.



## X Les sanctions

En l'**ABSENCE DE DÉPÔT DE DEMANDE D'AUTORISATION PRÉALABLE**, le propriétaire contrevenant peut se voir sanctionner d'une **amende allant jusqu'à 5 000 €**. En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans, le montant maximal est porté à 15 000 €.

Dans le cas d'une **MISE EN LOCATION MALGRÉ UNE DÉCISION DE REJET**, le propriétaire contrevenant peut se voir sanctionner d'une **amende allant jusqu'à 15 000 €**.

