

# Le permis de louer

## Exemple de la Communauté de communes de la Ténarèze



Pierre BARBIAN  
Directeur des services mutualisés  
[pierre.barbian@cc-tenareze.fr](mailto:pierre.barbian@cc-tenareze.fr)  
Tél : 05 62 28 73 53

➤ **Contexte :**


- Condom = ville-centre de la CC TENAREZE
- 7 000 habitants
- Environ 600 logements vacants
- Perte d'attractivité (démographie en baisse)
- Environ 370 saisonniers résidant sur Condom
- Des présomptions et des constats de non-décences de logements loués

► PLH (arrêté le 11/02/2019) :

**Orientation 5 : Soutien en faveur d'un habitat durable et de qualité**

**Action 5.3 : Résorber l'habitat indigne**

Mise en place du « permis de louer » sur secteurs ciblés de la Ténarèze

- 
- **Permis de louer = 2 dispositifs**
    - Déclaration de Mise en Location
    - Autorisation Préalable à la Mise en Location

## ► Déclaration de Mise en Location

Dans les 15 jours suivant la conclusion du contrat de location

A chaque nouvelle mise en location

Formulaire (CERFA n°15651)

Dossier de diagnostic technique prévu à l'art. 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989

- diagnostic de performance énergétique (DPE),
- constat des risques d'exposition au plomb (CREP) pour les logements construits avant 1949,
- état mentionnant l'absence ou la présence d'amiante,
- état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz

Accueil et enregistrement des demandes

Instruction 1 semaine

Déclaration  
complète



Remise d'un  
récépissé



Permet le tiers-payant  
des aides au logement

Déclaration  
incomplète



Accusé de réception  
invitant le déclarant  
à compléter sa  
déclaration

## Autorisation Préalable à la Mise en Location

Avant la conclusion du contrat de location

A chaque nouvelle mise en location

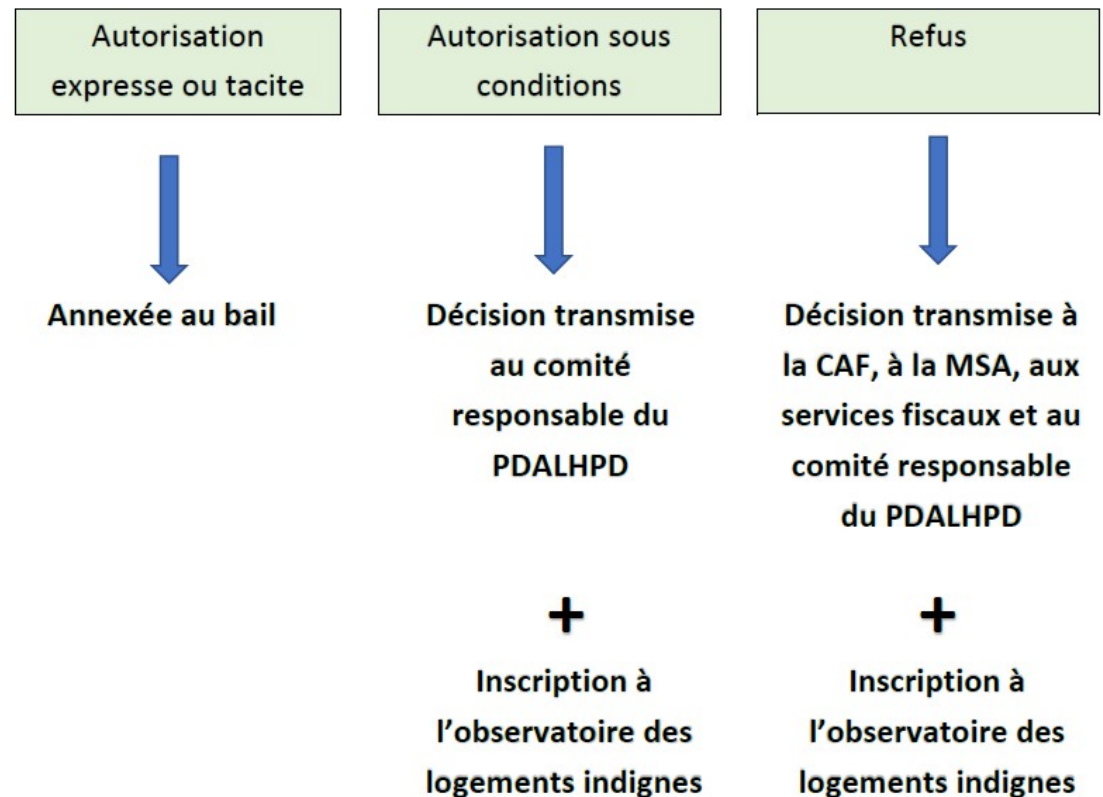
Formulaire (CERFA n°15652)

Dossier de diagnostic technique prévu à l'art. 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989

- diagnostic de performance énergétique (DPE),
- constat des risques d'exposition au plomb (CREP) pour les logements construits avant 1949,
- état mentionnant l'absence ou la présence d'amiante,
- état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz

Accueil et enregistrement des demandes

Instruction 1 mois



# Mise en œuvre à la CC TENAREZE

Délibération d'instauration du permis de louer le 26/09/2018 :  
\* Condam dans un premier temps  
\* Toute la commune pour régime DML sauf 4 secteurs identifiés pour régime APML  
\* Mise en œuvre le 13/05/19 (délai mini 6 mois)  
\* Dépôt au service logement de la CCT ou par mail  
Concentration préalable avec la CAFMSA/DDT/CD/COMMUNE  
Information à tous les propriétaires des secteurs APML (attention fiabilité des données) + notaires + agences immobilières  
Instruction des dossiers par service logement + visite par un agent mis à disposition du CAS

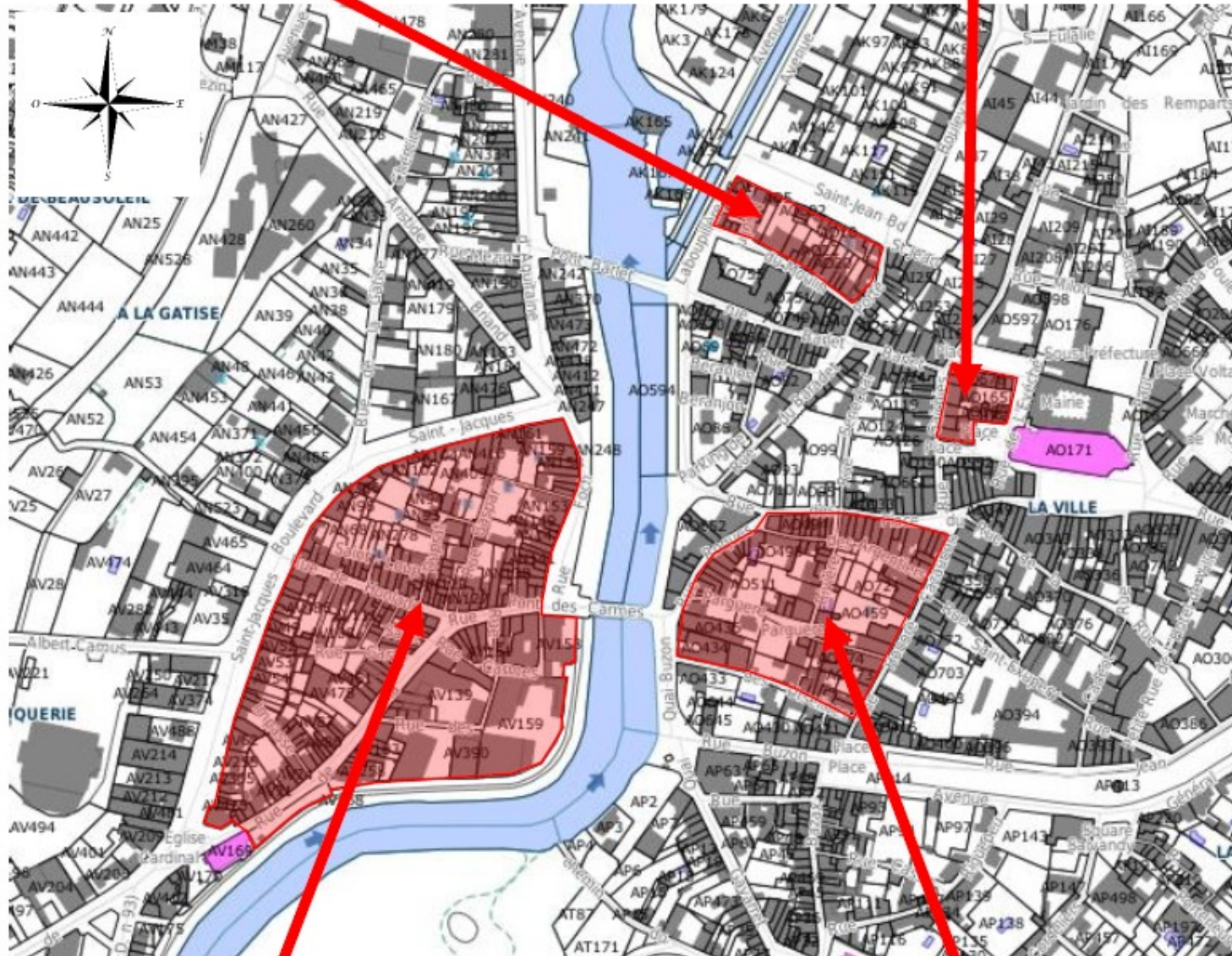
Instructeurs permis de louer = instructeurs ADS = agents accueil OPAH RR

➡ Détection problème -> aides financières -> conformité urbanisme



## SECTEUR 2

## SECTEUR 3



## SECTEUR 4

## SECTEUR 1



## Les modifications apportées par la Loi ELAN

Article L.634-1 du CCH (Déclaration de mise en location) :

« I - (...) Ce dispositif de **déclaration ne s'applique ni aux logements mis en location par un organisme de logement social, ni aux logements qui font l'objet d'une convention prévue à l'article L. 351-2.**

III - A la demande d'une ou plusieurs communes membres d'un **établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat**, l'organe délibérant de cet établissement **peut déléguer à ces communes** la mise en œuvre et le suivi, sur leurs territoires respectifs, des articles L. 634-3 à L. 634-4 s'agissant des zones soumises à déclaration de mise en location.

Cette délégation est limitée à la durée de validité du programme local de l'habitat. Le maire de chaque commune délégataire adresse à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation.

Idem pour l'article L.635-1 du CCH (Autorisation préalable à la mise en location)