LE PERMIS DE LOUER

Pour lutter contre l'habitat indigne, la Communauté de communes a mis en place depuis septembre 2024, la demande d’autorisation de mise en location pour les propriétaires bailleurs, sur la partie nord du centre ancien de Millau. Cette démarche est gratuite et obligatoire (sous peine d'amende administrative).

Concrètement, la demande en trois étapes (demande – inspection – réponse) devra être effectuée avant toute mise en location ou relocation (changement de locataire) et aucun bail ne peut être signé tant que l’administration n’a pas autorisé la mise en location ou accordé une autorisation tacite. **Cette démarche est gratuite.**

Pour tout bail signé à partir du 2 septembre 2024, chaque propriétaire d'un logement locatif situé dans le secteur concerné devra effectuer une demande d'autorisation préalable de mise en location.

ETAPE 1 : LA DEMANDE

Quelles pièces ?

Tout dépôt de dossier devra comporter :

- le
CERFA n° 15652 (.pdf)
(à télécharger sur www.servicepublic.fr)

- les diagnostics techniques en cours de validité et obligatoires pour toutes locations (voir ci-contre)

A quel moment ?

Le dossier pourra être déposé après réception par le bailleur du préavis du locataire sortant et **au plus tard un mois avant la signature** d'un nouveau contrat de bail (la décision devra être annexée à celui-ci).

Comment ?

- **par courrier :** Communauté de communes Millau Grands Causses - Service Habitat - Hôtel de la Communauté - 1 place du Beffroi - 12 100 MILLAU

- ou
par mail

Le délai d'instruction est de 1 mois à compter de la réception du dossier complet.

Un récipissé est envoyé suite au dépôt du dossier. Après la vérification:

- S'il manque des pièces, un courrier est adressé. Les propriétaires disposent d'un mois pour fournir les pièces manquantes. Le délai d'un mois court à réception de toutes les pièces.
- Si le dossier est complet, une visite de contrôle est programmée sous 15 jours.

Le logement ne doit présenter aucun risque pour la santé et la sécurité des occupants.Les points de contrôle lors de la visite :

ETAPE 2 : L'INSPECTION DU LOGEMENT

L'inspection concerne plusieurs points : habitabilité, équipements, risques de chute, életricité, gaz... Liste ci-contre (non-exhaustive).

ETAPE 3 : LES RÉPONSES POSSIBLES

Suite à la vérification des points de contrôle du logement, voici les différentes conclusions possibles :

Autorisation expresse

L'autorisation est accordée sans visite, uniquement dans le cas où le logement a déjà fait l'objet d'une demande, a déjà été visité et a fait l'objet d'une autorisation sans réserves. (L'inspection du logement reste à l'appréciation de l'administration).

Autorisation

La visite du bien n'a pas relevé d'infractions, la demande est acceptée.

Autorisation tacite

Passé le délai de 30 jours, le silence vaut autorisation tacite de mise en location.

Autorisation avec réserves

La demande est acceptée mais des non-conformités mineures ont été relevées que le propriétaire doit corriger dans un délai déterminé par l'administration.

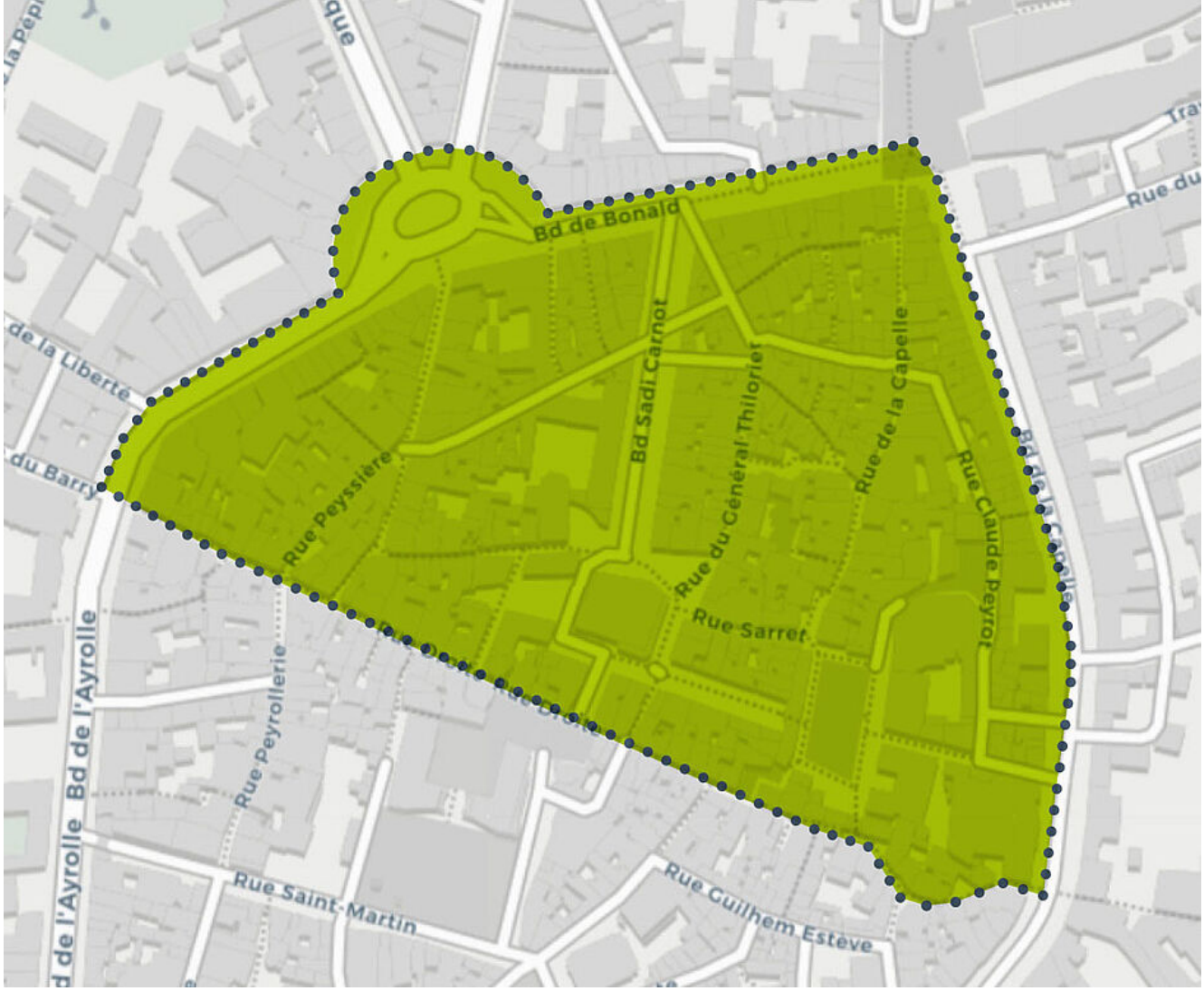
Refus

Tout manquement pouvant porter atteinte à la santé ou à la sécurité des futurs occupants entraînera un refus de mise en location. Ce refus peut être levé dès lors que les travaux prescrits ont été effectués et constatés à l'occasion d'une contre-visite.

Quels sont les risques pour les propriétaires bailleurs ?

- Le fait de mettre un bien en location sans solliciter l'autorisation de louer pourra être sanctionné par une amende d'un montant maximum de 5 000 € et de 15 000 € en cas de récidive dans les 3 ans.
- Le fait de mettre un bien en location en dépit d'un refus de mise en location pourra être sanctionné par une amende d'un montant maximum de 15 000 €.

Consulter le périmètre du permis de louer (https://www.cc-millaugrandscausses.fr/fileadmin/Comcom_Millau_Grands_Causses/Actualites/Actualites/Habitat_-_foncier/PERIMETRE_PERMIS_DE_LOUER.pdf)



https://www.cc-millaugrandscausses.fr/mon-quotidien/habitat-et-logement/le-permis-de-louer?