

PERMIS DE LOUER

Demande d'autorisation préalable de mise en location de logement

1. Quels sont les logements concernés par le permis de louer ?

Tous les logements compris dans la zone délimitée (périmètre de l'OPAH-RU) sont concernés mais le dispositif ne s'applique ni aux locations touristiques, ni aux baux commerciaux, ni aux contrats renouvelés ou reconduits.



2. Quels sont les formulaires règlementaires ?

Les formulaires de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement et de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement (CERFA 15652*01 et 15663) peuvent, tout comme leur notice explicative, être téléchargés sur le site service-public.fr.

3. Que doit comporter le dossier ?

Selon le cas :

- Demande d'autorisation préalable de mise en location de logement
 - CERFA n°15652*01
 - Dossier technique :
 - Diagnostic de performance énergétique
 - Constat de risque d'exposition au plomb
 - Diagnostic amiante
 - Etat de l'installation intérieure de l'électricité et du gaz si l'installation a plus de 15 ans ou document dispensant de sa production
 - Etat des servitudes « risques » et d'information sur les sols
 - Projet de bail
 - Composition familiale des futurs occupants

- Déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement
 - CERFA n°15663*01

4. Quand faut-il déclarer la mise en location ?

Le régime d'autorisation préalable de mise en location conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable. L'autorisation préalable de mise en location doit être jointe au contrat de bail à chaque nouvelle mise en location ou relocation.

5. Que se passe-t-il en cas de vente du logement loué ?

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement, une autorisation de mise en location en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement. Ce transfert prend effet à compter du dépôt par le nouveau propriétaire, auprès de l'autorité compétente, d'une déclaration de transfert (CERFA 15663).

6. Que risque le bailleur en cas d'absence de demande d'autorisation ?

Louer un logement sans avoir préalablement déposé une demande d'autorisation est sanctionné d'une amende pouvant atteindre 5 000 €, voire 15 000 € en cas de récidive dans les 3 ans.

7. Quelles sanctions si le logement est mis en location alors que l'autorisation a été refusée ?

Louer un logement en dépit d'une décision de rejet d'une demande d'autorisation préalable est sanctionné par une amende de 15 000 € maximum.

8. Que risque le locataire d'un bien dont le propriétaire n'a pas obtenu le permis de louer ?

L'absence d'autorisation préalable est sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire. Le bénéfice du paiement en tiers payant des aides personnelles au logement est subordonné en revanche à la production du récépissé de la déclaration de mise en location.

9. Combien de temps le permis de louer est-il valable ?

L'autorisation préalable devient caduque si elle n'est pas suivie d'une mise en location dans un délai de deux ans suivant sa délivrance.