

# 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 et 15663) peuvent, tout comme leur notice explicative, être téléchargés sur le site [service-public.fr](http://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
  - 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
  
- Déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement
  - CERFA n°15663

## **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.

