QUESTIONS RÉPONSES

Qui doit faire la demande ?

Le propriétaire bailleur ou son mandataire (agence immobilière...)

Quels sont les logements concernés ?

Toute location, vide ou meublée, occupée à titre de résidence principale (8 mois/an) située dans le secteur ciblé (voir carte).

Combien ça coûte ?

RIEN, cette démarche est GRATUITE.

Combien de temps ça prend ?

La réponse vous sera fournie dans un délai maximum d'un mois à compter du récépissé de votre demande, le temps d'instruire votre demande et de visiter le logement. Au-delà de ce délai, l'autorisation de mise en location est tacite.

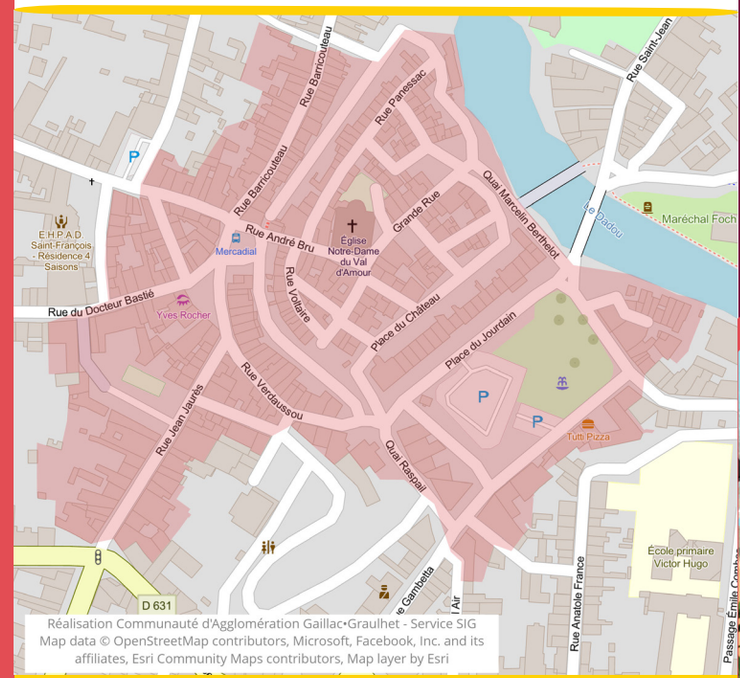
Dois-je refaire une demande à chaque changement de locataire ?

OUI, la demande d'autorisation est obligatoire pour tout nouveau bail signé.

PÉRIMÈTRE CONCERNÉ

PAR LE PERMIS DE LOUER

GRAULHET



Accédez à la carte interactive pour savoir si vous êtes concernés par le permis de louer

permisdelouer@gaillac-graulhet.fr

Mairie de Graulhet

05 63 42 85 50 | Place Elie Théophile, 81300 Graulhet

GUIDE PRATIQUE

PERMIS DE LOUER

PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

GRAULHET

permis-de-louer.indd 1-3 29/11/2024 09:30

QU'EST-CE QUE LE PERMIS DE LOUER

Le permis de louer est un dispositif qui permet de **lutter contre l'habitat indécent et insalubre, en garantissant aux locataires un bien conforme aux normes de santé et de sécurité.** Mis en place par la commune de Graulhet, il prend la forme d'une **autorisation préalable à la mise en location d'un logement.**

Ce nouveau dispositif appelé **Permis de louer**, en vigueur à compter du **24 mars 2025**, est applicable sur une partie du coeur de ville (cf carte).
Aucun bail ne peut être signé tant que l'administration n'a pas autorisé la mise en location ou accordé une autorisation tacite.

QUI EST CONCERNÉ

Chaque propriétaire bailleur d'un logement locatif situé dans le secteur concerné, ou son mandataire, devra effectuer cette demande à chaque nouveau bail (première mise en location ou changement de locataire).

QUELS LOGEMENTS

✓ **SONT CONCERNÉS** les logements locatifs, vides ou meublés, à usage de résidence principale. Le permis de louer s'applique pour toute mise en location ou relocation d'un logement.

✗ **NE SONT PAS CONCERNÉS :**

- les logements mis en location par un organisme d'un logement dans le périmètre défini, ni les logements privés conventionnés Anah au niveau social ou très social (LOC 2 et LOC 3).
- les locations saisonnières
- La reconduction, le renouvellement ou l'avenant au contrat de location

COMMENT PROCÉDER

1 Je constitue ma demande

avec le formulaire **CERFA 1562*01**
→ **à retrouver sur le site de Gaillac-Graulhet**

Les diagnostics techniques obligatoires :

- DPE
- État des installations électriques et gaz,
- Présence amiante,
- Exposition plomb
- Présence amiante, pour les logements construits avant juillet 1997
- Exposition au plomb, pour les logements construits avant le 1er janvier 1949

2 Je transmets ma demande à la commune

- **Par mail**

permisdelouer@gaillac-graulhet.fr

- **Par courrier ou déposé en main propre**

Place Elie Théophile - 81300 GRAULHET

Un récépissé de dépôt vous est transmis pour accuser réception si le dossier est complet, une visite du logement est alors programmée.

3 La visite du logement

Le logement sera inspecté et ne doit présenter aucun risque pour la santé et la sécurité des occupants.

Les points de contrôle lors de la visite concernent entre autres :

- L'habitabilité (hauteur sous plafond, surface, éclairage, ouvertures
- vers l'extérieur, alimentation eau potable et évacuation eaux usées...)
- Les équipements (moyens de chauffage et eau chaude sanitaire, détecteurs de fumées,...)
- Les risques pour l'occupant (défaut de stabilité ou d'étanchéité du bâti, risque de chute de matériaux, présence et état des gardes corps et rampes d'escalier)
- L'électricité et le gaz (installation ne présentant pas de risques, diagnostics conformes)
- La ventilation et l'humidité (présence et fonctionnement des équipements d'évacuation et d'entrée d'air)

4 La réponse de la commune

Sur la base du rapport de visite, le Maire prend un arrêté pour :

AUTORISER la mise en location

AUTORISER SOUS RÉSERVE(S) ; si le logement ne respecte pas tous les critères sans pour autant porter atteinte à la santé ou la sécurité. Des travaux sont prescrits avec un délai de réalisation.

REFUSER la mise en location ; si le logement porte atteinte à la santé de l'occupant.
Si vous ne recevez pas de réponse sous 1 mois suivant le récépissé de dépôt, l'autorisation est tacite.

L'autorisation doit obligatoirement être jointe au bail de location à l'intention du locataire

QUELLES SANCTIONS

En cas de location n'ayant pas fait l'objet d'une demande préalable, le propriétaire s'expose à une amende allant jusqu'à 5000€. En cas de location en dépit d'un refus de mise en location, cette amende peut s'élever jusqu'à 15 000€.

Ces amendes sont ordonnées par le Maire, au bénéfice de la commune.

permis-de-louer.indd 4-6 29/11/2024 09:30