

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



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



permisdelouer@gaillac-graulhet.fr



Mairie de Rabastens

05 63 33 64 00 | 3 Quai des Escoussières, 81800 Rabastens

GUIDE PRATIQUE

PERMIS DE LOUER

PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

RABASTENS



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 Rabastens, 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 **22 janvier 2025**, est applicable sur une partie du cœur 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.

KUI 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 ou relocation d'un logement dans le périmètre défini

✗ **NE SONT PAS CONCERNÉS :**

- les logements mis en location par un organisme de logement social, 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 15652*01 → à retrouver sur le site de Gaillac-Graulhet



Les diagnostics techniques obligatoires :

- Diagnostic de performance énergétique
- 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 1^{er} janvier 1949



2 Je transmets ma demande à la commune

• **Par mail**
permisdelouer@gaillac-graulhet.fr

• **Par courrier ou déposé en main propre**
3 Quai des Escoussières, 81800 RABASTENS

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 évalué sur la base d'une grille de critères objectifs portant sur la salubrité du logement et la sécurité de l'occupant.

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 garde-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.

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

QUELLES SANCTIONS ?

1 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.

