

LE PERMIS DE LOUER

10

EN

QUESTIONS

Saviez-vous que, dans certaines zones **de notre commune**, une autorisation est nécessaire avant de louer votre logement ?



mairie-azille.com

1

EN QUOI CONSISTE LE PERMIS DE LOUER ?

Le permis de louer est une démarche administrative mise en place par la commune pour lutter contre l'habitat indigne et garantir des logements décents pour les locataires. Il s'agit d'une autorisation préalable à la mise en location* d'un bien immobilier dans des zones spécifiques, définies comme prioritaires par la commune.

**les locations touristiques saisonnières de moins de 4 mois, les baux commerciaux et les logements sociaux ne sont pas concernés.*



2

POURQUOI EST-IL INSTAURÉ À AZILLE ?

Mis en place fin 2016 par la loi Alur, le « permis de louer » est un dispositif qui permet aux collectivités de lutter contre l'habitat indigne en étant certain que le logement offre toutes les garanties sanitaires.



3

SUIS-JE CONCERNÉ ?

OUI, si vous êtes propriétaire bailleur ou mandataire d'un bien en location, vous êtes soumis au permis de louer.

4

SUR QUEL SECTEUR D'AZILLE CE DISPOSITIF EST IL APPLIQUÉ ?

Ce dispositif entre en vigueur à partir du 1er mai 2025 sur un ou plusieurs secteurs de la commune.

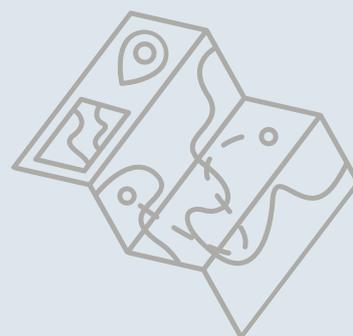
Les secteurs concernés :

➔ **Centre du village**

CARTE DU PÉRIMÈTRE SOUMIS À L'AUTORISATION « PERMIS DE LOUER »

➔ **Les écarts : Les Cascals, Les Fans Floris, Massiac.**

➔ **Hameau de Jouarres**



5

COMMENT OBTENIR MON PERMIS DE LOUER ?

En tant que propriétaire-bailleur **je dois remplir un dossier de déclaration de mise en location avant la signature du bail** (et lors de chaque changement de locataires). Cette démarche est entièrement gratuite.

1. Je constitue mon dossier comprenant :

- **Le formulaire CERFA n°15652*01**

Le formulaire CERFA est téléchargeable **sur le site internet :**

<https://mairie-azille.com/autorisation-de-location-permis-de-louer/>
ou sur www.service-public.fr

- **Les diagnostics techniques à jour :**

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) valide
- Constat de risque d'exposition au plomb (Crep).
- État de l'installation intérieure de l'électricité si l'installation a plus de 15 ans
- État de l'installation intérieure du gaz si l'installation a plus de 15 ans
- État des risques (naturels, miniers, technologiques, sismiques, radon...), si le logement est dans une zone concerné.

	Logement construit avant le 1er Janvier 1949	Logement construit après le 1er Janvier 1949	Durée de validité du diagnostic
Diagnostic de performance énergétique	X	X	10 ans
Constat de risque d'exposition au plomb	X		6 ans si le constat est positif. Durée illimitée si le constat est négatif
État de l'installation intérieure de gaz (si l'installation a plus de 15 ans)	X	X	6 ans
État de l'installation intérieure d'électricité (si l'installation a plus de 15 ans)	X	X	6 ans
Etat des risques naturels, miniers et technologiques	X	X	6 mois



2. Je transmets mon dossier complet à la mairie

- Par voie électronique pdl@mairie-azille.com
- Par courrier recommandé avec accusé réception à la mairie d'Azille 24 allées Pol Lapeyre 11700 Azille
- En main propre en mairie

Attention, le dépôt ne vaut pas autorisation de louer



3. Après instruction de mon dossier, la commune me transmet un accusé de réception

Si le dossier n'est pas complet, il m'est demandé de fournir les pièces manquantes dans un délai d'un mois maximum (à défaut, je devrai constituer un nouveau dossier). **Le délai d'instruction d'un mois ne démarrera qu'à réception du dossier complet.**

6 VISITE DE CONTRÔLE DU LOGEMENT ?

Une fois le dossier complet déposé, un technicien prend rendez-vous avec vous pour effectuer une visite du logement. Il vérifiera l'état du logement du point de vue de la décence, de la sécurité et de la salubrité.

7 COMBIEN COÛTE CE PERMIS ?

Les démarches sont entièrement gratuites pour le propriétaire.

Le DPE et les autres diagnostics déjà en vigueur restent à la charge du propriétaire.



8 LA COMMUNE M'INFORME PAR COURRIER OU PAR MAIL DE LA DÉCISION À LA SUITE DE LA VISITE

- Cas 1 : L'autorisation de mise en location est acceptée** : le logement est conforme aux normes de sécurité et de salubrité fixées par la loi. Cette autorisation doit être annexée au contrat de location.
- Cas 2 : L'autorisation de mise en location est acceptée avec réserves** : la demande est acceptée mais des non-conformités mineures ont été relevées. Les travaux de mise en conformité du logement devront être réalisés au cours du bail. L'autorisation doit être annexée au contrat de location. Une fois les travaux effectués vous devez contacter la commune pour l'informer des travaux réalisés.
- Cas 3 : refus du permis de louer** : tout manquement aux règles sanitaires d'hygiène et de salubrité pouvant porter atteinte à la santé ou à la sécurité des futurs locataires entraînera un refus de mise en location. Ce refus sera transmis à la CAF, à la MSA et à la préfecture de l'Aude. Une nouvelle demande de permis de louer devra être déposée une fois les travaux de mise en conformité effectués.

9 QUELLE EST LA DURÉE DE VALIDITÉ DU PERMIS ?

- › **1er cas** : Cette autorisation sera caduque si le logement n'est pas loué dans les deux ans suivant son obtention.
- › **2e cas** : Une nouvelle autorisation sera nécessaire à tout changement de locataire.

10 QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE LOCATION SANS AUTORISATION ?

Le propriétaire dispose d'un délai de 1 mois pour régulariser sa situation, sous peine du paiement d'une amende allant de 5 000€ à 15 000€.

RENSEIGNEMENTS

Mairie Azille
Service Permis de louer
pdl@mairie-azille.com
04 68 91 59 61 et 04 68 91 40 08
24 allées Pol Lapeyre 11700 Azille



mairie-azille.com