

FICHE PRATIQUE A L'ATTENTION DES PROPRIETAIRES SOUHAILANT LOUER LEUR BIEN

Le **permis de louer** est un dispositif légal qui permet à la commune de vérifier l'état des logements avant leur mise en location, afin de garantir la sécurité et la décence des habitations.

La commune de Limoux a retenu la forme **de l'autorisation préalable de mise en location** : accord obligatoire de la mairie avant de louer.

1 - En mairie : documents à déposer pour la demande

En mairie : ESPACE COLETTE LAGOUTTE
22-24 rue des Augustins
11300 LIMOUX

- ☐ CERFA de demande numéro 15652*01
- ☐ Copie du titre de propriété
- ☐ Le Diagnostic de performance énergétique (DPE) ;
- ☐ Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (si l'immeuble est antérieur à 1948);
- ☐ Une copie de l'état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante (si l'immeuble est antérieur à 1997) ;
- ☐ L'état de l'installation intérieure de l'électricité si l'installation à plus de 15 ans ;
- ☐ L'état de l'installation intérieure du Gaz, si l'installation à plus de 15 ans ;
- ☐ L'état des risques de pollution (naturels, miniers, technologiques, sismiques, radon...) ;

2 - Une fois réceptionné les documents, la Mairie transmettra les documents au prestataire retenu OC'TEHA afin de vérifier la complétude du dossier

La **Mairie** enverra le récépissé/accusé de réception du dossier au demandeur dans le délai légal maximum de 7 jours (remise en main propre, courrier A/R ou courrier électronique) après vérification de la complétude du dossier effectué par OC'TEHA ;

Vérifier la complétude du dossier (Cerfa et diagnostics) dans les 7 jours suivant la réception du dossier. Lorsqu'une demande est incomplète, OC'TEHA rédigera à la commune un rapport précisant les pièces et informations manquantes exigées par les textes législatifs et réglementaires en vigueur ; la commune sans délai notifiera par courrier (ou courrier électronique) aux demandeurs la liste de pièces manquantes. Elle fixe un délai pour la réception de ces pièces qui ne pourra être supérieur à 1 mois à compter de la réception du courrier incomplet. A défaut, la demande sera rejetée.

3 - Dès le dossier complet :

OC'TEHA prend rendez-vous avec le demandeur pour une visite du logement

4 - Compte rendu de visite :

OC'TEHA s'engage à rédiger un rapport de visite et le transmettre à la commune au plus tard 20 jours après l'envoi du récépissé avec les prescriptions d'autorisations de mise en location ou le refus motivé et les travaux prescrits ;

5 - En cas de non décence :

La décision sera motivée et justifiée en proposant la nature des désordres, et établira la liste des travaux à réaliser pour la mise en conformité des points contrôlés lors de la visite initiale ;

- Visite de contrôle après travaux et établissement d'un nouveau rapport accordant ou non la mise en location du bien faisant l'objet de la demande ;

- OC'TEHA s'engage à remettre le rapport à la commune de sorte que la prise de l'arrêté ne dépasse pas le délai réglementaire d'un mois. La maîtrise d'ouvrage est décisionnaire dans l'acceptation du permis de louer ainsi, dans le cas où la mairie déciderait d'octroyer un permis de louer à partir d'un rapport émettant des réserves, la responsabilité d'Oc'Téha ne pourra être engagée en cas de tout incident ultérieur pouvant porter atteinte à la santé et à la sécurité des personnes à l'intérieur du dit logement.

Arrêté d'autorisation : la commune, sur la base du rapport de visite et des prescriptions rendues par le prestataire, transmettra l'arrêté d'autorisation (avec ou sans conditions) ou de refus de mise en location par arrêté municipal.

Le courrier de réponse accompagné de l'arrêté au demandeur se fera par mail ou voie postale.

Sanctions en cas de non-respect

- Mise en location sans déclaration ou sans autorisation :
 - Amende jusqu'à **5 000 €**
 - Jusqu'à **15 000 € en cas de récidive**
- Remise en conformité du logement exigée

Coût de l'instauration du permis de louer

→ La commune s'engage à régler la participation financière liée à la visite du logement et la rédaction du rapport de visite (logement décent / logement non décent) ;

→ En cas de non-conformité (logement non décent), le propriétaire bailleur assume la charge financière de la visite de contrôle après travaux ;

→ Les rémunérations financières seront réglées à l'opérateur retenu à la fin de chaque mission.

	HT (en €)	TTC (en €)	Prise en charge
Visite du logement avec rédaction du rapport de logement décent (Obtention du permis de louer)	150	180	Commune
Visite du logement avec rédaction du rapport de logement non décence	300	360	Commune
Viste de contrôle après travaux	100	120	Propriétaire bailleur
Visite du logement ayant déjà fait l'objet d'un accord de mise en location (Renouvellement du permis de louer)	100	120	Commune

Contacts utiles

Mairie

Christine CLERGUE : 04.68.74.70.80
Mail de contact : ecl@limoux.fr

OC'TEHA

Laura LENOBLE : 07.56.43.16.51
Mail de contact : llenoble@octeha.fr