



Commune de Limoux

Dispositif du permis de louer

PREAMBULE

La commune de Limoux au côté de la Communauté de Communes du Limouxin sont engagés dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne. Le diagnostic de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU du centre-bourg de Limoux a ainsi démontré :

- Un manque de logement locatif de qualité en centre-bourg et une précarité énergétique soulevée (source issue des de l'enquête de terrain mené auprès des agences immobilière), des locataires aux ressources modestes notamment pour les personnes seules et les retraités (source : diagnostic habitat, étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU) et une demande importante en logements locatifs qui souligne une évolution de la structure familiale marquée sur la commune de Limoux (augmentation des familles mono-parentales (+3.2%) et une augmentation de personne seule (+5.1%) ;
- Un marché locatif tendu et une augmentation des demandes vers le parc social (source : diagnostic habitat, étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU) ;

Par conséquent, **lors du conseil municipal en date du 4 décembre 2024, il a été décidé d'instaurer à titre expérimental le régime d'autorisation préalable à la mise en location**, et ce quelles que soit les catégories et caractéristiques des logements mis à la location soumis à autorisation, dans un secteur restreints.

Suivant la demande de la commune, il a été décidé de délégué sur son territoire le suivi et la mise en œuvre du Permis de louer à un prestataire.

GESTION DU DISPOSITIF DU PERMIS DE LOUER

La commune de Limoux délègue à Oc'Téha, la mise en œuvre et le suivi du permis de louer s'agissant des zones soumises à autorisation préalable de mise en location, telle que définie à l'article L-635-1-III du code de la construction et de l'habitation.

La maîtrise d'ouvrage assurera le bon déroulement et le respect de l'application de la présente délibération.

ENTREE EN VIGUEUR DU DISPOSITIF

Le dispositif entrera en vigueur le 1^{er} septembre 2025.

LE PERIMETRE CONCERNE : La zone soumise à autorisation préalable concerne un secteur restreint se limitant au périmètre ci-dessous :

- Rue de la Mairie
- Rue des Cordeliers
- Rue Saint Martin
- Rue Gaston Prat
- Rue Traversière Malcousinat
- Rue de l'Orme
- Rue Barberouge
- Rue Mauconseil
- Rue des Remparts
- Rue de la Goutine



Le régime d'autorisation préalable de mise en location au sein du dit périmètre s'applique, quelles que soit les catégories et caractéristiques des logements mis en location soumis à autorisation.

Il est à souligner que le périmètre défini n'est pas figé, celui-ci pourra être amené à évoluer au fil des années, et pourra comprendre, une ou plusieurs rues, un quartier, voire un ou plusieurs immeubles.

Dans tous les cas, la zone sera précisément délimitée et sera consultable en mairie ou sur le site internet de la collectivité.

LES LOCATIONS CONCERNEES

Les locations concernées sont à usage de résidence principale, vides ou meublés, à la mise ou remise en location. Le parc locatif public est en dehors du champ de la CAF en matière de non-décence. Ce dispositif d'autorisation préalable ne s'applique ni aux logements mis en location par un organisme de logement social, ni aux logements qui bénéficient d'une convention avec l'Etat en application de l'article L.351-2.