

Le permis de louer

Pour lutter contre l'habitat indigne, la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées instaure la demande d'autorisation de mise en location : le « permis de louer ».

Chaque propriétaire d'un logement locatif situé dans les cœurs de villes de **PAMIERS**, **SAVERDUN** et **MAZERES** doit effectuer cette demande en cas de première mise en location ou de changement de locataire.

Pourquoi ?

Gage d'un habitat digne, ce mécanisme de contrôle du parc locatif met fin à la multiplication des logements insalubres et aux marchands de sommeil.

Les avantages :

- **Détenir un label « qualité »**
- **Assurer un logement digne aux locataires**
- **Lutter contre les marchands de sommeil**
- **Améliorer le patrimoine**
- **Contribuer à l'attractivité du territoire**

Comment ?

1. Se rendre sur le site www.ccpap.fr
2. Vérifier si votre logement est concerné
3. Télécharger le formulaire CERFA N° 15652*01
4. Transmettre à la CCPAP (à l'accueil, par voie postale ou par mail) les pièces suivantes :
 - Le document CERFA complété,
 - Le Dossier de Diagnostics Techniques complet,
 - Les derniers certificats d'entretien.

À la suite de cette demande, un rendez-vous sera fixé avec vous pour qu'un agent de la CCPAP puisse visiter votre logement.

La CCPAP procédera à l'évaluation de l'état du logement, à l'aide d'une grille de critères objectifs portant sur la sécurité et la salubrité du logement. Pour cela, elle s'appuie sur les textes de loi en vigueur.

Sous 30 jours, un rapport est ensuite formulé où la Communauté de communes vous rend compte de sa décision.

PROCESSUS D'AUTORISATION

Plusieurs décisions peuvent être rendues :

- **L'autorisation** : la visite du bien n'a pas révélé d'infractions, le permis de louer est validé.
- **L'autorisation avec réserve** : la demande est acceptée mais des non-conformités mineures ont été relevées. Les travaux devront être réalisés au plus tard dans les 3 mois suivants le courrier d'autorisation. Il sera nécessaire de fournir des preuves de réalisation (photos, factures...).
- **Le refus** : en cas de manquement pouvant porter atteinte à la santé ou à la sécurité des futurs occupants, la CCPAP notifiera un refus de mise en location. Ce refus sera levé dès lors que les travaux prescrits auront été effectués et constatés à l'occasion d'une contre-visite par le service. Les factures attestant des travaux devront lui être transmises dans le délai de 3 mois. Sinon, il faudra redéposer une demande d'autorisation.

DIRECTION DE L'HABITAT
5, rue de la maternité 09100 PAMIERS
05 34 01 21 73 - permis.louer@ccpap.fr

Les principaux critères à respecter

Le but du permis de louer est de vérifier que le logement ne présente aucun risque pour la santé et la sécurité des futurs locataires.

ÉLECTRICITÉ – GAZ

Les installations électriques et de distribution de gaz doivent être conformes. Elles ne doivent pas présenter de risque pour les occupants (Cf vos diagnostics obligatoires)

HABITABILITÉ DU LOGEMENT

Le logement doit comporter au moins une pièce principale d'une surface au sol d'au moins 9 m² mesurée sous une hauteur sous plafond de 2,20 m minimum (sans compter les dégagements d'une largeur inférieure à 2 m), un éclairage naturel suffisant, et une ouverture donnant à l'air libre d'une section ouvrante suffisante.

Les pièces principales supplémentaires ne peuvent avoir une surface inférieure à 7 m² dans les mêmes conditions.

Les gardes corps et rampes d'escaliers doivent être d'une hauteur suffisante pour éviter tout risque de chute.

Le logement ne doit pas être humide, ni parasité.

ÉQUIPEMENTS DU LOGEMENT

Le logement doit disposer des équipements suivants :

- Un moyen de chauffage suffisant
- Un détecteur de fumée
- Des sanitaires conformes et fonctionnels
- Un système de ventilation dans les pièces humides (naturel ou mécanique)
- Un système de production d'eau chaude

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

- Le Règlement Sanitaire Départemental de l'Ariège (R.S.D.) pris par Arrêté Préfectoral du 1er octobre 1979
- Le Code de la Santé Publique
- Le Code Général des Collectivités territoriales
- Le Code de la Construction et de l'Habitation
- La loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)
- Le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent

Le traitement du dossier sera facturé 100€/permis

Retrouvez tous les détails du
Permis de louer sur
www.ccpap.fr

Mise à jour : octobre 2021 | Imprimé par Nova SCOP - RCS 413 897 752 FOIX | Ne pas jeter sur la voie publique

