

LE GUIDE PRATIQUE



**PERMIS
DE LOUER**



**Portes
Ariège
Pyrénées**

Communauté de Communes

LE PERMIS DE LOUER, qu'es aquò ?

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, la Communauté de communes a instauré la demande d'autorisation de mise en location, dite « permis de louer ».

Sur six communes* en 2024, chaque propriétaire d'un logement locatif doit vérifier si son logement est concerné par ce dispositif et auquel cas effectuer sa 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 des marchands de sommeil.

Les plus-values du permis de louer sont multiples :

- Obtenir un label « qualité » pour votre logement
- Assurer un logement digne aux locataires
- Lutter contre les marchands de sommeil
- Améliorer le patrimoine et l'attractivité du territoire

**Les secteurs concernés sont situés sur les communes de Pamiers, Mazères, Saverdun, Bézac (saint Amans), Bénagues & Bonnac.*

COMMENT ?

-  *Se rendre sur le site www.ccpap.fr*
-  *Onglet Permis de louer.*
-  *Vérifier si votre logement est concerné.*
-  *Si oui, remplir le formulaire d'autorisation en ligne et fournir le dossier de diagnostics techniques.*

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

La CCPAP va procéder 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 (cf : références réglementaires).

À l'issue de la visite, un rapport est formulé et l'intercommunalité vous rend compte de sa décision.

À compter de la réception du dossier complet, l'administration dispose d'un délai de 30 jours pour accepter ou refuser votre demande.

Le tarif de la procédure est de 200 € par logement, abaissé à 100 € pour les demandeurs qui se présentent d'eux-mêmes.

PROCESSUS D'AUTORISATION

Plusieurs décisions peuvent être rendues :

- **L'autorisation** : la visite du bien n'a pas révélé d'infraction, 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 6 mois suivants le courrier d'autorisation. Il sera nécessaire de fournir des preuves de réalisation (photos, factures...)
- **Le refus** : tout manquement pouvant porter atteinte à la santé ou à la sécurité des futurs occupants, entraînera 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 doivent aussi leur être transmises. Le délai est également de 6 mois auquel cas il faudra redéposer une demande d'autorisation.
- **L'autorisation tacite** : passé le délai de 30 jours, le silence vaut autorisation tacite de mise en location.

DIRECTION DE L'HABITAT
26 bis boulevard Delcassé
09100 PAMIERES
Tél : 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 1^{er} 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

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