Autorisation préalable de mise en location

« Permis de louer »

Foire aux questions

HABITAT

Sur quelle base, sur quels critères, mon logement va-t-il être audité pour savoir s'il peut-être mis à la location ?

Le service et /ou opérateur en charge des visites et de la rédaction des rapports auront principalement pour référentiels de contrôle :

-le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, complété par le décret n°2017-312 du 9 mars 2017.
-Le Règlement Sanitaire Départemental de Vaucluse
-Le titre 1 et le titre 3 du troisième livre du Code de la Santé Publique
-Les article L511-1 à L511-6 et R-511-1 à R511-5 du Code de la Construction et de l'habitation.

L'enjeu est de déterminer s'il existe un danger sanitaire dans le logement.

- Plusieurs critères sont évalués en fonction des obligations réglementaires, dont principalement :
- Une pièce principale d'une surface au sol d'au moins 9m² et d'une hauteur sous plafond de 2,20 m minimum,
- La présence d'ouvertures dans les pièces,
- Les installations d'électricité et de gaz,
- L'humidité et la ventilation,
- L'état général des équipements (moyen de chauffage suffisant, état des sanitaires et réseau d'évacuation…),
- L'absence de risque de chute pour les personnes (absence de garde-corps, rambarde….).

Que dois-je faire en cas d'avenant au contrat de bail, de renouvellement du contrat de location ou de reconduction de celui-ci ?

Seules les nouvelles mises en location ou les changements de locataires sont concernés par le permis de louer.

Que se passe-t-il si je dispose du permis de louer mais que je ne loue pas rapidement mon logement ?

Le permis de louer devient caduque après un délai de 2 ans sans mise en location.

Je loue un meublé, suis-je concerné par le permis de louer ?

Oui, il s'applique aux logements vides ou meublés.

Je viens de louer un logement social, mon bailleur ne m'a pas remis de copie de l'autorisation de louer avec mon contrat de location, est-ce normal ?

Oui, les dispositions du régime d'autorisation préalable de mise en location ne s'appliquent pas aux bailleurs sociaux.

Je viens d'acquérir un immeuble qui a obtenu le permis de louer mais qui n'a jamais été loué, dois-je solliciter une nouvelle autorisation avant de signer un contrat de location ?

En cas de transfert de propriété du logement, à titre gratuit ou à titre onéreux, une autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire, par le biais d'une déclaration de

transfert établie à l'aide du CERFA n°15663*01, à adresser au Président de LMV Agglomération par courrier ou par mail.

Quelle est la durée de validité des différents diagnostics que je dois joindre à ma demande de permis de louer ?

	Logements construits avant 1949	Logements construits après 1949	Durée de validité du diagnostic	Logements construit avant 1997
Diagnostic de Performance Energétique	X	X	10 ans	
Constat de risque d'exposition au PLOMB	X		6 ans, si le constat est positif. Illimité si le constat est négatif.	
Etat de l'installation intérieure de GAZ (si + de 15 ans)	X	X	6 ans	
Etat de l'installation intérieure ELECTRIQUE (si + de 15 ans)	X	X	6 ans	
Etat des risques et des POLLUTIONS	X	X	6 ans	
AMIANTE	X	X	6 ans, si le constat est positif. Illimité si le constat est négatif.	X

Que dois-je faire en cas de refus de permis de louer ?

Les refus d'autorisation de louer sont notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception. Ces courriers préconisent les travaux à réaliser pour que le logement puisse être considéré comme décent. Par ailleurs, le service Habitat-Logement de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération vous proposera un service d'appui au chiffrage de ces travaux et à la recherche des aides existantes pour l'amélioration de l'habitat.

J'ai besoin d'aide et/ou de renseignements, qui contacter ?

Vous pouvez contacter le service habitat-logement de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération par téléphone au 04.90.78.82.30 ou par mail : permisdelouer@c-lmv.fr .