

Foire Aux Questions

Combien ça coute ?

La demande de Permis de Louer est entièrement gratuite.

Qu'est-ce que le Dossier de Diagnostic Technique et que contient-t' il ?

Le dossier de diagnostic technique (DDT) regroupe l'ensemble des diagnostics techniques qui doivent être communiqués au locataire au moment de la signature du contrat de location.

Réalisé par un diagnostiqueur professionnel, Il comprend :

- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) ;
- Le Constat de risque d'exposition au plomb (Crep) pour les logements construits avant 1949 ;
- L'état de l'installation intérieure de l'électricité, si l'installation a plus de 15 ans ;
- L'état de l'installation intérieure du gaz, si l'installation a plus de 15 ans ;
- L'état des risques (naturels, miniers, technologiques, sismiques, ...), si le logement est situé dans une zone concernée (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R58592>);
- Le Diagnostic bruit, si le logement est situé dans une zone concernée (<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F35266>) ;

/ !\ Attention, certains diagnostics ont une durée de validité !

En résumé :

Diagnostic	Condition	Durée de validité
Diagnostic de Performance Energétique (DPE)	Tous les logements	10 ans
Constat de risque d'exposition au plomb (Crep)	Logement construit avant 1949	6 ans si positif Illimité si négatif
État de l'installation intérieure de l'électricité	Installation de plus de 15 ans	6 ans
État de l'installation intérieure du gaz	Installation de plus de 15 ans	6 ans
Etat des Risques	Tous les logements	6 mois
Diagnostic bruit	Logement situé dans une zone concernée (voir PEB)	

Mon logement est neuf, suis-je concerné ?

Le dispositif du permis de louer mis en place sur le quartier Arnaud Bernard concerne tous les logements à usage de résidence principale, qu'ils soient vides ou meublés, anciens ou neufs.

Les baux commerciaux et professionnels ainsi que les locations touristiques sont-ils concernés ?

Non. Le permis de louer ne s'applique qu'aux biens à usage de résidence principale, vides ou meublés.

En cas renouvellement tacite du bail, dois-je faire une demande ?

Non. Seules les nouvelles mises en location, avec changement de locataire sont concernées.

Quelle est la durée du permis de louer ? Quand dois-je renouveler ma demande ?

L'autorisation préalable de mise en location est valable 2 ans et devient caduque si le logement n'est pas mis en location durant cette période.

Toutefois, le propriétaire doit adresser une nouvelle demande de Permis de Louer à chaque changement de locataire (même en cas de changement de locataire dans les 2 ans qui suivent la délivrance d'une autorisation).

Je loue mon logement à des étudiants, ce qui entraîne un renouvellement fréquent des locations. Dois-je redéposer une demande à chaque changement de locataire ?

Oui, la demande doit être renouvelée à chaque changement de locataire. Toutefois, dans le cas où le logement aurait déjà reçu un avis favorable de mise en location, une autorisation expresse de mise en location est susceptible d'être délivrée.

Est-il possible d'anticiper une demande de Permis de Louer avant le départ du locataire en place ?

Il n'est pas possible de réaliser la demande si l'occupant n'a pas fait connaître son intention de quitter le logement.

Afin d'obtenir une réponse dans les meilleurs délais il est recommandé de :

- procéder à la demande de Permis de Louer dès réception du préavis de départ du locataire sortant ;
- privilégier l'utilisation de la plateforme en ligne pour effectuer sa demande de Permis de Louer ;
- vérifier que le Dossier de Diagnostic Technique à transmettre avec la demande est complet et que la durée de validité des diagnostics techniques n'est pas expirée (cette information est mentionnée sur chacun d'entre eux).

Le logement est géré par une agence immobilière, qui doit se charger d'effectuer cette demande d'autorisation ?

Toute personne physique ou morale agissant comme mandataire du bailleur peut effectuer une demande de Permis de Louer. Le cas échéant, il convient de vous rapprocher de votre mandataire afin de définir qui procédera à la demande.

Je suis propriétaire, ma présence est-elle obligatoire lors de la visite du logement ?

Vous pouvez vous faire représenter par la personne de votre choix pour effectuer la visite du logement (locataire sortant, mandataire, ...).

Quels sont les points contrôlés au cours de la visite technique du logement ?

En complément de l'analyse des diagnostics techniques obligatoires, une visite du logement sera par l'agent instructeur de la demande. Cette dernière pour objectif de contrôler le respect des dispositions réglementaires relatives à la salubrité des logements. A titre d'exemple, sont contrôlés :

- la présence d'une pièce principale d'une surface au sol d'au moins 9m² et d'une hauteur sous plafond de 2,20m minimum,
- l'absence d'infiltrations d'eau, d'humidité et/ou de moisissures dans le logement,
- la présence de ventilations,
- le respect des critères minimaux d'habitabilité (dimensions des pièces de vie, présence d'ouvrants, luminosité naturelle suffisante),
- la présence de moyens de production d'eau chaude et de chauffage,
- l'absence de risque lié aux installations électrique et gaz,
- l'absence de risque de chute,
- l'absence d'infestation d'espèces nuisibles et parasites,
- ...

Référentiel de contrôle : articles R. 1331-14 à R.1331-78 du Code de la Santé Publique, articles L. 1331-22 et L. 1331-23 du Code de la Santé Publique, titre II du Règlement Sanitaire Départemental de la Haute-Garonne, décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Je suis locataire et mon contrat de location ne contient pas l'autorisation de mise en location. Que dois-je faire ?

1. Je vérifie que mon logement est situé dans un périmètre d'APML du Permis Louer et que mon contrat de location a été signé après l'entrée en vigueur du dispositif.
2. Je me rapproche de mon propriétaire ou de l'agence immobilière en charge de la gestion du logement afin qu'il me communique la copie de l'autorisation de mise en location.
3. Sans résultat, je contacte la cellule Permis de Louer de la Mairie de Toulouse.

En cas de changement de propriétaire, quelles sont les démarches à réaliser ?

Une autorisation préalable de mise en location en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement en cas de cession.

Avec l'autorisation du bénéficiaire initial de l'autorisation, le nouveau propriétaire ou son représentant adresse à la collectivité une déclaration de transfert via le formulaire cerfa 15663*01.