



Permis de louer

Guide pratique

VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE BAILLEUR



DANS LE CENTRE-VILLE DE THOUARS ?

A partir du 1^{er} juillet 2022,
vous pouvez être concerné par la mise en place du
permis de louer.





Mot du Président - Maire



« Le permis de louer s'inscrit dans le mouvement de relance de l'attractivité du centre-ville. Il s'accorde avec les dispositifs existants qui ont pour objectif de revitaliser les centres-villes, et notamment celui de Thouars. Il permettra d'exercer une veille permanente sur le marché locatif pour repérer les bailleurs indécents, les orienter vers les dispositifs d'aides et valoriser ceux qui sont vertueux. Le but étant d'améliorer les conditions de vie des habitants du cœur de ville. »



Bernard Paineau,
Maire de Thouars,
Président de la
Communauté de
Communes du Thouarsais

Qu'est-ce que le permis de louer ?

La ville de Thouars se pare d'un **nouveau dispositif** pour **renforcer l'attractivité résidentielle** du **centre-ville** et lutter contre le mal logement.

Désormais, pour **louer son logement** dans le périmètre défini, **les propriétaires** devront déposer une **demande d'autorisation auprès de la collectivité** : après une visite de **contrôle du logement**, le permis de louer pourra être délivré.

Il s'agit d'une **démarche simple et gratuite pour les propriétaires** qui pourront être accompagnés par le service Habitat et Cadre de vie.

POUR QUOI FAIRE ?

- Assurer aux locataires un logement décent
- Assurer aux propriétaires la location d'un bien attractif
- Valoriser le patrimoine immobilier
- Sécuriser la relation entre les propriétaires et les locataires
- Revitaliser le centre-ville
- Lutter contre les marchands de sommeil

QUI EST CONCERNÉ ?

Tous les **propriétaires bailleurs privés** ou leur **gestionnaire** qui proposent des biens à la **location en résidence principale**, au sein du **périmètre désigné** (sous conditions).

QUEL LOGEMENT ?

L'autorisation préalable à la mise en location s'applique au sein du périmètre :

- aux logements locatifs à usage de résidence principale,
- aux logements locatifs vides ou meublés,
- pour chaque nouvelle mise en location,
- appartenant à des propriétaires bailleurs privés (personnes morales ou physiques).

Sont exclus :

- les logements appartenant à des propriétaires bailleurs publics,
- les logements bénéficiant d'une convention avec l'État,
- les sous-location ou avenant à la location, les reconductions, les renouvellements
- les baux commerciaux
- les locations saisonnières (moins de 4 mois)

Comment obtenir son permis de louer ?



01 Les frais d'instruction sont entièrement pris en charge par la CCT

DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOUER

Le propriétaire a l'obligation de déposer une demande d'autorisation préalable à la mise en location, comprenant :

- > le formulaire cerfa n°15652*01
- > le dossier de diagnostic technique DDT (chaque propriétaire a déjà l'obligation légale de le présenter au locataire)

Le dossier peut être retiré puis déposé ou envoyé par voie postale au :
Pôle ADT Service Habitat et Cadre de Vie
5 rue Anne Desrays 79100 Thouars
ou transmis par adresse mail : permisdelouer@thouars-communaute.fr

02 REMISE D'UN RÉCÉPISSÉ

> **si le dossier est complet** : la délivrance de l'accusé de réception vaut récépissé de demande d'autorisation, mais ne vaut aucunement autorisation.

> **si le dossier n'est pas complet** : une demande de complétude est adressée au propriétaire. Le délai d'instruction d'un mois débute à compter de la date de délivrance du récépissé de dépôt.

03 VISITE DE CONTRÔLE

Une date est fixée par la collectivité en accord avec le propriétaire afin qu'un agent vienne procéder à une visite de contrôle du logement. Il évalue son état (installations électriques et gaz, humidité, risque de chute,...) à l'aide d'une grille de critères objectifs portant sur la sécurité et la salubrité du logement puis il établit un rapport de visite.

04 DÉCISION

A l'appui du rapport de visite, une décision est prise par le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais et envoyée au propriétaire :

- > une décision autorisant la mise en location du logement
- > une décision autorisant la mise en location du logement sous réserve de justificatif des aménagements demandés : contre-visite, preuves de factures et photos
- > une décision refusant la mise en location

Foire aux questions



Combien de temps est valable mon permis de louer ?

Le permis de louer est valable pendant deux ans. Toutefois, pour chaque nouvelle mise en location (même inférieure à 2 ans), une nouvelle autorisation doit être demandée puis délivrée.

Dois-je en informer mon locataire ?

Le permis de louer est un outil de contrôle du respect de la réglementation en vigueur et permet d'assurer des logements décents aux locataires. La décision devra être annexée au bail. En cas de mise en location sans autorisation, le locataire bénéficiant du bail ne sera pas impacté, seul le propriétaire sera sanctionné.

Que dois-je faire si je ne loue pas mon logement tout de suite ou souhaite vendre mon bien ?

L'autorisation reste valable durant 2 ans. En cas de vente, une simple demande de transfert d'autorisation peut être effectuée par le nouveau propriétaire via le formulaire cerfa n°15663*01.

Ai-je des aides si je veux réaliser des travaux d'amélioration de mon logement ?

En tant que propriétaire bailleur, vous pouvez prétendre à des aides, notamment financières et sous conditions. Vous pouvez vous rapprocher de l'opérateur URBANIS au 07.61.07.29.34 pour plus d'informations.

Que dois-je faire en cas d'un refus de louer mon logement ?

La décision sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai maximum d'un mois à compter de la date du récépissé de dépôt. Dans cette décision sera préconisé l'ensemble des travaux à réaliser. Une fois les travaux effectués, vous devrez déposer une nouvelle demande et une seconde visite aura lieu.

Que dois-je faire en cas d'autorisation sous réserve ?

La décision sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai maximum d'un mois à compter de la date du récépissé de dépôt. Cette décision fera mention des travaux à réaliser. Une fois les travaux effectués, vous pourrez recontacter nos services pour valider l'autorisation sur la base de photos, factures ou d'une contre-visite.

Quelles sont les sanctions si je loue sans autorisation ?

Dans le cas d'une absence de dépôt de demande, le propriétaire contrevenant peut se voir sanctionner d'une amende allant jusqu'à **5 000€**. Dans le cas d'une mise en location en dépit d'une décision de refus, l'amende peut atteindre **15 000€**. Ces amendes seront reversées en totalité à l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat qui finance les travaux de rénovation.





PROPRIÉTAIRE DU CENTRE-VILLE,

Avant de proposer votre bien à la location,
n'oubliez pas qu'il vous faut désormais
disposer d'un permis de louer



Renseignements

Service Habitat & Cadre de Vie

5, rue Anne Desrays - 79100 THOUARS

05.49.66.68.68

Par mail : permisdelouer@thouars-communaute.fr

Site internet Communauté de Communes :

www.thouars-communaute.fr

Site internet de la ville : www.thouars.fr

Conception : Valérie Leclerc service communication Ville de Thouars