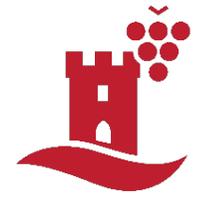


Castillon-la-Bataille

PERMIS DE LOUER

mode d'emploi

Permis mis en place le 21 janvier 2019



Castillon-la-Bataille

Sommaire

1

Je demande un permis de louer pour la première fois

2

Je change de locataire

3

Je vends mon immeuble avec les locataires en place

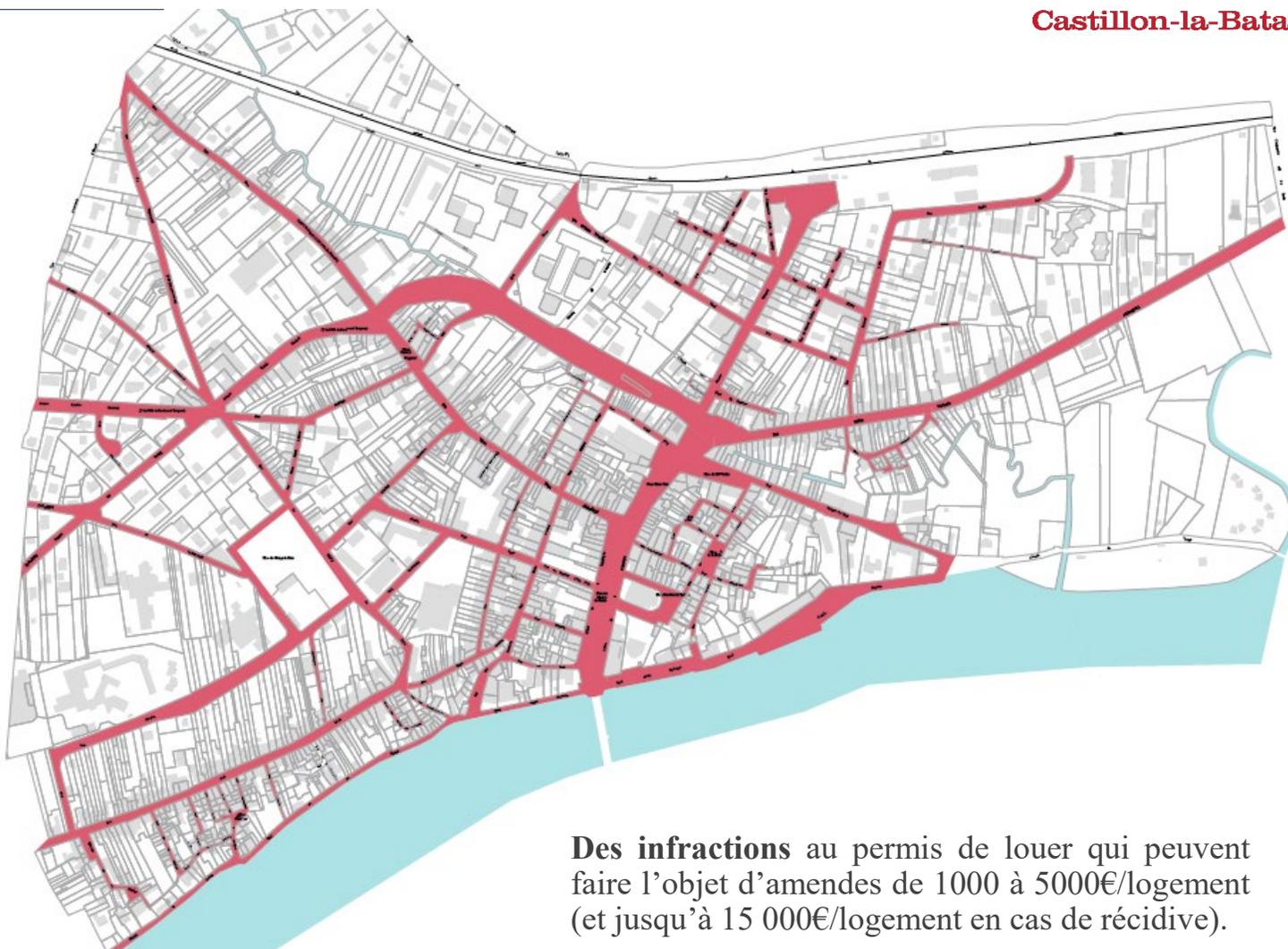
Qui est concerné ?



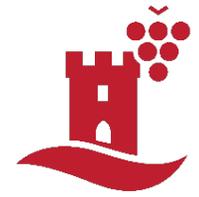
Castillon-la-Bataille

- jusqu'à présent, le permis de louer était applicable sur un périmètre de 4 quartiers, soit 25 rues.

- depuis avril 2023, le permis de louer s'étend à l'intégralité du secteur urbain aggloméré de la ville.



Des infractions au permis de louer qui peuvent faire l'objet d'amendes de 1000 à 5000€/logement (et jusqu'à 15 000€/logement en cas de récidive).



Castillon-la-Bataille

Je demande un permis de louer pour la 1^{ère} fois

Je suis la procédure classique

- 1** ● je remplis le [cerfa 15652*01](#) (demande d'autorisation préalable de mise en location de logement)
 - je joins les documents obligatoires (voir annexe page 8)
- 2** ● je dépose le dossier complet en mairie par courrier au service urbanisme ou par mail : urba@castillonlabataille.fr
- 3** ● après avoir reçu l'accusé de réception de dépôt de mon dossier, la mairie m'appelle et fixe un rendez-vous pour la visite du logement (entre 9h00 et 12h00 et 14h15 et 16h00 du lundi au vendredi)
- 4** ● je reçois un arrêté municipal sous 1 mois avec un accord de permis de louer ou un refus (motivé avec une liste de travaux à effectuer)
- 5** ● si accord, je joins une copie de cet arrêté à mon bail pour mon futur locataire

Un dossier incomplet ne sera pas pris en compte et renvoyé

L'appartement ne doit plus faire l'objet de travaux à venir : il doit être prêt à louer



Castillon-la-Bataille

Je change de locataire

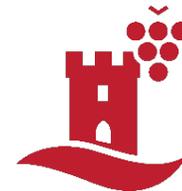
Cas n° 1 : j'ai déjà eu un permis de louer mais mon locataire est parti. Je le signale !

- 1** ● je remplis le [cerfa 15651*01](#) (déclaration de mise en location de logement)

● je joins le nouveau bail signé avec mon nouveau locataire
- 2** ● je dépose le dossier complet en mairie par courrier au service urbanisme ou par mail : urba@castillonlabataille.fr
- 3** ● après avoir reçu l'accusé de réception de dépôt de mon dossier, la mairie m'appelle et fixe un rendez-vous pour la visite du logement (entre 9h00 et 12h00 et 14h15 et 16h00 du lundi au vendredi)
- 4** ● je reçois un arrêté municipal avec un accord de permis de louer ou un refus (motivé avec une liste de travaux à effectuer)
- 5** ● si accord, je joins une copie de cet arrêté à mon bail pour mon futur locataire

Un dossier incomplet ne sera pas pris en compte et renvoyé

L'appartement ne doit plus faire l'objet de travaux à venir : il doit être prêt à louer



Castillon-la-Bataille

Je change de locataire

Cas n° 2 : j'ai le même locataire depuis des années, installé avant la mise en place du permis de louer. Aujourd'hui, je change de locataire : je le signale !

- 1** ● je remplis le [cerfa 15652*01](#) (demande d'autorisation préalable de mise en location de logement)
 - je joins les documents obligatoires (voir annexe page 8)
- 2** ● je dépose le dossier complet en mairie par courrier au service urbanisme ou par mail : urba@castillonlabataille.fr
- 3** ● après avoir reçu l'accusé de réception de dépôt de mon dossier, la mairie m'appelle et fixe un rendez-vous pour la visite du logement (entre 9h00 et 12h00 et 14h15 et 16h00 du lundi au vendredi)
- 4** ● je reçois un arrêté municipal avec un accord de permis de louer ou un refus (motivé avec une liste de travaux à effectuer)
- 5** ● si accord, je joins une copie de cet arrêté à mon bail pour mon futur locataire

Un dossier incomplet ne sera pas pris en compte et renvoyé

L'appartement ne doit plus faire l'objet de travaux à venir : il doit être prêt à louer



Castillon-la-Bataille

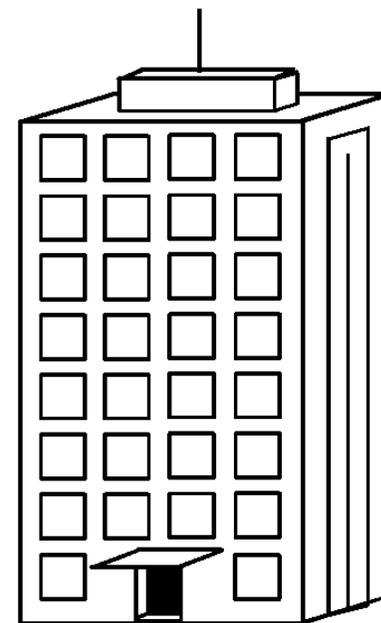
Je vends mon immeuble avec un permis de louer

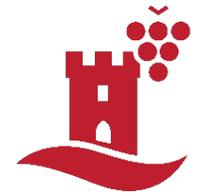
- 1 • je transmets mon dernier arrêté au nouveau propriétaire

Un dossier incomplet ne sera pas pris en compte et renvoyé

L'appartement ne doit plus faire l'objet de travaux à venir : il doit être prêt à louer

- 2 • le nouveau propriétaire fait une demande de transfert de l'autorisation en envoyant à la mairie le [cerfa 15663*01](#) (déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement)
- le mairie lui adresse un arrêté municipal à son nom





Castillon-la-Bataille

Annexe cerfa 15652*01

Pièces jointes obligatoires

- Dossier CERFA n° 15652*01 complété.
- Fiche complémentaire pour les autres demandeurs le cas échéant
- **Dossier de diagnostic technique** qui comprend :
 - **DPE** (diagnostic de performance énergétique) *obligatoire depuis le 01/07/2007* - doit dater de moins de 10 ans.
 - **CREP** pour les logements d'avant janvier 1949 (constat de risque d'exposition au plomb) *obligatoire depuis août 2008* et validité illimitée si négatif
 - **LE DIAGNOSTIC GAZ A LA LOCATION** si tout ou partie de l'installation a plus de 15 ans. *Obligatoire à partir du 01/01/2018* durée de validité de 6 ans.
 - **LE DIAGNOSTIC ELECTRICITE A LA LOCATION** si tout ou partie de l'installation électrique a plus de 15 ans. *Obligatoire à partir du 01/01/2018* durée de validité 6 ans

En remplacement du diagnostic électrique à la location, il peut être fourni :

- un état de l'installation intérieure de l'électricité réalisé depuis moins de 6 mois dans le cadre de la vente du logement
- une attestation de conformité relative à la mise en conformité ou à la mise en sécurité de l'installation électrique délivrée depuis moins de 6 ans par un organisme agréé
- le diagnostic amiante n'est pas demandé mais il est obligatoire pour les logements, hors maison individuelle, ayant bénéficié d'un permis de construire délivré avant le 01/09/1997. Il doit être tenu à disposition.

Exemples de points vérifiés lors de la visite



Castillon-la-Bataille

HABITABILITE

- Le logement possède au moins une pièce principale de 9m² à 2m²⁰ de hauteur sous plafond.
- Les pièces principales possèdent un ouvrant donnant directement sur l'extérieur
- Les pièces principales et chambres disposent d'un éclairage naturel suffisant

ETAT DES INSTALLATIONS

- Les installations électriques et gaz respectent les règles de sécurité (cf diagnostics)
- Le logement dispose d'un chauffage fixe et suffisant dans chaque pièce.
- Les revêtements des sols et des murs sont en bon état.

VENTILATION/HUMIDITE

- Les pièces de service, dites humides (cuisine, salle de bains, WC) sont correctement ventilées.
- Les pièces de vie, dites sèches, ont des entrées d'air.
- Il n'y a pas de moisissures, de remontées d'humidité par capillarité, d'infiltrations d'eau...

SECURITE DES FUTURS LOCATAIRES

- Les escaliers disposent de marches en bon état, d'une rampe et les espacements des garde-corps sont suffisamment réduits pour empêcher la chute d'un enfant.
- Les fenêtres, portes-fenêtres, balcons sont munis de garde-corps conformes à la NF P01-012 lorsque la hauteur de chute potentielle est supérieure à 1 mètre.