

PERMIS DE LOUER

C'est quoi ?



À partir du **1er janvier 2026**, la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot met en place le "permis de louer" sur les communes de Fumel, Monsempron-Libos et Penne-d'Agenais.

Les propriétaires bailleurs devront obtenir une autorisation préalable à la mise en location pour tout logement (vide ou meublé) ancien ou neuf destiné à l'habitation principale et situé dans le périmètre concerné.

Pourquoi ?

L'objectif de cette démarche est de vérifier que le logement respecte les critères de décence et de sécurité, avant sa location. Elle permet ainsi de prévenir la mise en location de logements insalubres ou dégradés, contribuant à garantir **un habitat digne pour tous**.

Pour qui ?

Tout propriétaire bailleur

a l'obligation de disposer d'un "permis de louer" en cas de première ou de nouvelle mise en location.

Il doit donc **être renouvelé à chaque changement de locataire**.

Il reste valable **2 ans** en l'absence de location.

Quand réaliser la demande ?

1 à 2 mois avant la signature d'un nouveau bail, que ce soit lors d'une première mise en location ou d'un changement de locataire.

Comment demander mon permis de louer ?

1

Remplir le **formulaire CERFA n°15652*01** téléchargeable sur notre site internet (www.fumelvalleedulot.com).



via le formulaire en ligne ou je télécharge la version papier

2

Réunir les **pièces du dossier de diagnostics techniques réalisés par un professionnel certifié** en cours de validité comprenant :

- ▶ **Le diagnostic de performance énergétique (DPE)** daté de moins de 10 ans
- ▶ **Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP)** daté de moins de 6 ans pour les logements dont le permis de construire a été délivré avant 1949
- ▶ **Une copie du diagnostic amiante** durée de validité illimitée, sauf pour les diagnostics réalisés avant janvier 2013 qui doivent être renouvelés en cas de vente
- ▶ **Un Etat de l'installation intérieure de l'électricité et du gaz** validité 6 ans
- ▶ **Attestation du propriétaire en cas de renouvellement**

3

Transmettre le dossier **au moins un mois avant la mise en location** à la communauté :

- ▶ en RAR (recommandé avec accusé de réception) au : 34 avenue de l'usine 47 500 Fumel
- ▶ ou par e-mail à : permis-louer@cc-dufumelois.fr

Fumel Vallée du Lot contrôle la complétude du dossier :

Dossier COMPLET : le service délivre un accusé de réception de dépôt de dossier complet (qui ne vaut pas autorisation), et l'instruction débute.

Dossier INCOMPLET : une demande de pièces complémentaires est adressée au propriétaire. Le délai d'instruction ne démarre qu'à réception du dossier complet.

4

Vous êtes alors contacté par le cabinet Urbanis pour obtenir **un rendez-vous pour une visite de contrôle du logement**.

- Je suis à l'heure au rendez-vous
- Le logement doit être alimenté en électricité
- Le logement doit être vide, dans la mesure du possible, pour permettre l'évaluation de l'état du bien.

Le cabinet rédige le rapport avec avis technique et le transmet à la communauté.

Dans un délai d'un mois après réception du dossier complet, la communauté émet l'arrêté pour :

- ✓ Une autorisation de mise en location (CAS 1 et 2)
- ⚠ Une autorisation avec réserves (CAS 3)
- ✗ Un refus motivé, précisant les désordres constatés (CAS 4)

✓ **CAS 1** : Je reçois mon autorisation préalable : le logement est décent, **je peux le louer**. L'autorisation est valable 2 ans.

✓ **CAS 2** : Je ne reçois pas de réponse dans le mois qui suit le récépissé de dépôt de dossier complet : l'autorisation est tacite, **je peux louer** le logement.

⚠ **CAS 3** : Je reçois une autorisation sous réserve : certains travaux ne portant pas atteinte à la santé et sécurité des occupants doivent être réalisés, **je ne peux pas louer** le logement tant que ces travaux n'ont pas été réalisés (la liste des travaux m'est précisée ; une visite de contrôle pourra de nouveau avoir lieu par Urbanis). Des aides à l'amélioration de l'Habitat sont mobilisables.

✗ **CAS 4** : Je reçois un refus : le logement n'est pas décent au regard de la réglementation, **il ne peut pas être loué** en l'état. Une liste de travaux m'est précisée. Une fois les travaux réalisés, une nouvelle demande doit être déposée (voir étape 1) ainsi qu'une nouvelle visite du logement par Urbanis (étape 2). Le refus sera transmis à la CAF. Des aides à l'amélioration de l'Habitat sont mobilisables.