

Albi, le 18 octobre 2023

LE GRAND ALBIGEOIS INVESTIT LE SALON HABITARN DU 20 AU 23 OCTOBRE Permis de louer

Les élus de l'agglomération de l'albigeois ont voté (avril 2022) l'instauration d'un permis de louer pour les logements locatifs privés de plus de 15 ans situés dans le centre ville d'Albi

Le permis de louer permet de vérifier que le logement ne présente pas de risque pour la santé et la sécurité des locataires.

L'autorisation qui sera délivrée se fera en fonction du Règlement Sanitaire Départemental et du Décret Décence de 2002.

Cette année 2023, le dispositif du permis de louer est reconduit à l'identique à la fois sur la procédure et sur le périmètre d'application.

Le seul élément qui est modifié dans le règlement d'intervention est le suivant :

Dans le cas où le logement a bénéficié d'une autorisation sans réserve délivrée depuis moins de 24 mois au moment du dépôt d'une nouvelle demande, il ne sera pas procédé à une nouvelle visite du logement.

Il sera demandé au propriétaire une attestation sur l'honneur indiquant que le logement n'a fait l'objet de travaux structurels ou relatif au réseau électrique ou de gaz depuis la délivrance de l'autorisation précédente."

Les logements qui ont eu un accord sans réserve pourront être dispensés de visite. Mais le propriétaire aura l'obligation de déposer quand même les demandes de permis de louer.

Bilan au 1^{er} Août 2023

Il est estimé que 1400 logements locatifs privés sont dans le périmètre.

607 demandes ont été déposées. 570 de ces demandes ont été déposées sur la plateforme dématérialisée et 29 directement au service de l'agglomération.

Sur les 607 demandes déposées 449 ont été traitées . **250 se sont vu délivrer une autorisation de louer.**

149 soit 33 % une autorisation avec réserves

Contact presse

Laurent Batigne 0563760615 – 0680575289 – laurent.batigne@grand-albigeois.fr

50 logements se sont vu refuser le permis de louer principalement pour des motifs de non-conformités du point de vue électrique, de ventilation ou encore pour des garde-corps non conformes.

Cette année d'expérimentation du permis de louer permet d'affirmer :

- il n'y a pas de marchand de sommeil détecté dans le périmètre.
- la grande majorité des propriétaires faisant l'objet d'un refus de permis de louer ont engagé des travaux de rénovation afin de se mettre en conformité
- une sensibilisation des professionnels et des particuliers est encore nécessaire notamment concernant les documents obligatoires à transmettre pour la mise en location de logement.

Partenariat avec la CAF

Dans le cadre du permis de louer, une convention de partenariat a été signée en 2022 entre la CAF du Tarn et la Communauté d'agglomération de l'albigeois.

Cette convention permet à la CAF de transmettre à l'agglomération les demandes d'allocation logement qui ont lieu sur le périmètre du permis de louer.

L'agglomération transmet ses autorisations ou ses refus de location à la CAF.

En croisant les fichiers CAF et les données internes du permis de louer l'agglomération peut mettre en évidence les propriétaires qui ont mis des locations de bien sans demander le permis de louer.

Au 1 août 2023, 78 demande d'allocation logement ont été faites sur le périmètre dont 35 propriétaires n'ont pas fait les démarches de demandes de permis de louer. Par conséquent, un courrier d'information a été envoyé à ces 35 propriétaires afin qu'il régularisent leur situation et effectuent la demande de permis de louer pour les logements concernés.

Définition du Permis de louer:

Il s'agit d'une autorisation préalable à la mise en location d'un logement, instaurée par **l'Agglomération à titre expérimental** sur une partie de la commune d'Albi.

Il prendra **effet le 1er novembre**. Ainsi, à partir de cette date, chaque propriétaire d'un logement locatif situé dans le secteur concerné devra effectuer cette demande, en cas de **première mise en location ou de changement de locataire**.

À noter ! La mise en place d'un permis de louer est prévue dans la loi ALUR (2014) pour lutter contre la location de logements indécents et insalubres.

L'autorisation préalable de mise en location concerne les logements locatifs privés vides ou meublés de plus de 15 ans, loués à titre de résidence principale, situé dans le centre-ville d'Albi .

Il s'agit du **grand centre-ville d'Albi** avec pour limites, au nord, la rue de la Madeleine et la rue Lamothe, à l'est le Pont ferroviaire, au sud les boulevards Sibille et Hippolyte Savary et à l'ouest la place Fernand-Pelloutier, le rond-point du Maquis et la place Saint-Amarand.

Ne sont pas concernés les renouvellements et les reconductions de baux ainsi que les avenants au bail sans changement de locataire, les locations touristiques saisonnières (moins de 4 mois dans l'année), les baux commerciaux et les baux mixtes. Cette mesure ne s'applique pas non plus aux logements sociaux et aux logements conventionnés avec l'ANAH (Agence nationale de l'habitat).

Ce que garantit le permis de louer:

- Assurer un logement décent aux locataires
- Lutter contre les marchands de sommeil
- Améliorer le patrimoine et l'attractivité du territoire
- Informer les propriétaires bailleurs sur les obligations de **rénovation énergétique à venir et les aides financières pouvant être mobilisées**.

Comment demander le permis de louer?

De nombreux documents sont à fournir auprès de l'Agglomération :

Le formulaire Cerfa n°15652*01 complété, ainsi que les diagnostics techniques : diagnostic de performance énergétique (DPE), constat de risque d'exposition au plomb (Crep), copie de l'état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante, état de l'installation intérieure de l'électricité et du gaz (si l'installation a plus de 15 ans), état des risques et pollutions (naturels, miniers, technologiques, sismiques, radon...), diagnostic bruit.

Une fois la demande complète, un rendez-vous est fixé avec le propriétaire bailleur afin de visiter le logement. Un agent de l'Agglomération procède à **l'évaluation** de l'état du logement, établit un rapport et formule un avis

Contact presse

Laurent Batigne 0563760615 – 0680575289 – laurent.batigne@grand-albigeois.fr

Les principaux critères évalués:

- La conformité de l'installation d'électricité ou de gaz
- L'état général des équipements : chauffage, sanitaires, réseaux d'évacuation, ventilation...
- La présence et la conformité des garde-corps et des rambardes
- La présence d'ouvertures dans les pièces
- La surface au sol (au moins 9 m²) et la hauteur sous plafond (au moins 2,20 m)

Pour toutes questions:

Une **permanence de l'ADIL** a été ouverte pour informer les propriétaires bailleurs qui auraient des questions sur ce permis. Cette permanence se tient à la **Maison des Projets de la Ville d'Albi**, 9 rue de l'Hôtel de Ville, tous les mardis matins de 9h à 13h, sur rendez-vous, jusqu'au 31 décembre. +infos : 05 63 48 73 80 ou contact@adiltarn.org