Chaîne d'intégrité du document : 80 4C 44 5E 15 AD EE 8C 85 91 14 C4 B0 36 A6 64
Publié le : 17/10/2025
Par : GUIRAUD-CHAUMEIL Stéphanie
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/776886

Envoyé en préfecture le 17/10/2025
Reçu en préfecture le 17/10/2025
Publié le 17/10/2025
ID : 081-248100737-20251014-DEL2025_204-DE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS
www.grand-albigeois.fr

REGLEMENT D'INTERVENTION DU PERMIS DE LOUER DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS

*Approuvé par délibération n° DEL2025_*
Conseil communautaire du 14 octobre 2025

Chaîne d'intégrité du document : 80 4C 44 5E 15 AD EE 8C 85 91 14 C4 B0 36 A6 64
Publié le : 17/10/2025
Par : GUIRAUD-CHAUMEIL Stéphanie
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/776886
Page 2/7

Envoyé en préfecture le 17/10/2025
Reçu en préfecture le 17/10/2025
Publié le 17/10/2025
ID : 081-248100737-20251014-DEL2025_204-DE

ELEMENTS DE CONTEXTE ET OBJECTIFS

Dans le cadre de l'élaboration de son troisième PLH, la communauté d'agglomération de l'Albigeois a pour objectif de définir une stratégie en faveur de la réhabilitation du parc de logements, qui comprendra des actions de lutte contre le logement indigne.

Le respect des critères de décence et de salubrité des logements est un enjeu majeur pour le parc locatif de l'agglomération albigeoise, et pour la santé et la sécurité des locataires. Proposer un logement décent fait partie des obligations du propriétaire.

La loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, permet aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière d'habitat de définir des secteurs géographiques, des catégories de logements ou d'ensembles immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un logement par un bailleur est soumise à une autorisation préalable à la signature d'un contrat de location.

Ce dispositif, dénommé permis de louer, a pour objectifs :

- ***D'assurer un logement décent aux locataires***
- ***De lutter contre les marchands de sommeil***
- ***D'améliorer le patrimoine et l'attractivité du territoire***
- ***De valoriser les propriétaires qui entretiennent leur logement.***

Afin d'avoir une traduction opérationnelle de cette stratégie, la communauté d'agglomération de l'Albigeois a adopté le 12 avril 2022, l'instauration du régime d'autorisation préalable à la mise en location sur une partie du centre-ville d'Albi pour tout bail signé à partir du 1er novembre 2022. La délibération fixe les modalités et le périmètre où s'applique le dispositif.

Le présent règlement précise les modalités d'application du dispositif d'autorisation préalable à la mise en location des logements, approuvé par délibération en date du 12 avril 2022.

La communauté d'agglomération de l'Albigeois révisera ce règlement d'intervention par délibération de son Conseil Communautaire afin de l'adapter, si besoin, aux évolutions législatives, aux ajustements éventuels de son 3ème PLH en cours d'élaboration ou à de nouvelles orientations souhaitées par les instances communautaires.

Chaîne d'intégrité du document : 80 4C 44 5E 15 AD EE 8C 85 91 14 C4 B0 36 A6 64
Publié le : 17/10/2025
Par : GUIRAUD-CHAUMEIL Stéphanie
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/776886

Envoyé en préfecture le 17/10/2025
Reçu en préfecture le 17/10/2025
Publié le 17/10/2025
ID : 081-248100737-20251014-DEL2025_204-DE

ARTICLE 1 – CONDITIONS D'ELIGIBILITE AU PERMIS DE LOUER

Le règlement couvre toutes les zones de la communauté d'agglomération de l'Albigeois où s'applique le permis de louer (Cf délibération de la communauté d'agglomération de l'Albigeois n°2022_046 du 12 avril 2022).

L'autorisation préalable de mise en location concerne les locations à usage de résidence principales soumises à la loi du 06/07/1989, vides ou meublées.

Seule la mise en location ou la relocation d'un logement est visée. La reconduction, le renouvellement de location ou l'avenant au contrat de location n'est pas soumis à l'obligation de déclaration.

Ne sont pas soumis au permis de louer les logements en construction neuve de moins de 15 ans au 1er janvier de l'année en cours (la date de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux permettra de justifier l'année de construction).

Les logements ayant fait l'objet d'une réhabilitation complète sont soumis au permis louer. La date de construction prise en compte est la date de construction de l'immeuble et non celle des travaux de réhabilitation.

ARTICLE 2 – LES PROCEDURES DE DEPOT DES DEMANDES

Procédures de dépôt des demandes

Le présent règlement détaille les modalités de dépôt des demandes de permis de louer. Il est possible de déposer une demande d'autorisation de mise en location :

- en version papier au service Habitat de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, 47 bis rue Charcot 81 000 Albi. Un récépissé sera remis indiquant la date de dépôt du dossier.
- par courrier recommandé avec accusé de réception à la communauté d'agglomération de l'Albigeois, CS 70304, 81024 Albi Cedex 9.
- de manière dématérialisée. Un lien pour déposer le dossier en ligne sera présent sur la page permis de louer du site internet de l'agglomération : www.grand-albigeois.fr/permis-de-louer.

Accusés de réception et de dépôt

Après réception de la demande d'autorisation, la communauté d'agglomération procèdera à la vérification des pièces déposées.

Si le dossier est complet, un accusé de réception sera transmis au propriétaire bailleur ou à son mandataire, indiquant la date de dépôt de la déclaration à partir de laquelle le délai d'instruction d'un mois démarre.

Si le dossier est incomplet, un accusé de dépôt est délivré indiquant que le dossier doit être complété pour être instruit et précisant les pièces ou informations manquantes. Une fois le dossier complet, un accusé de réception sera transmis au propriétaire bailleur ou à son mandataire, indiquant la date de dépôt du dossier complet à partir de laquelle le délai d'instruction d'un mois démarre.

Chaîne d'intégrité du document : 80 4C 44 5E 15 AD EE 8C 85 91 14 C4 B0 36 A6 64
Publié le : 17/10/2025
Par : GUIRAUD-CHAUMEIL Stéphanie
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/776886

Envoyé en préfecture le 17/10/2025
Reçu en préfecture le 17/10/2025
Publié le 17/10/2025
ID : 081-248100737-20251014-DEL2025_204-DE

ARTICLE 3 – MODALITE D'INSTRUCTION DES DOSSIERS ET DES VISITES DES LOGEMENTS

Les propriétaires bailleurs s'engagent à demander à la communauté d'agglomération de l'Albigeois l'autorisation préalable de mise en location à chaque changement de locataire ou pour toute première mise en location.

Les pièces constitutives des demandes d'aides

Les dossiers présentés par les propriétaires bailleurs ou leur mandataire comprendront les éléments suivants :

→ le Cerfa n°15652*01 complété et signé

→ les diagnostics techniques obligatoires en cours de validité :

- Le diagnostic de performance énergétique,
- Le constat de risque d'exposition au plomb,
- L'état des risques et pollutions,
- L'état des installations intérieures de gaz et d'électricité,
- Le diagnostic amiante,
- Le plan d'exposition au bruit des aéroports.

La visite du logement

La communauté d'agglomération de l'Albigeois se réserve le droit de procéder à une visite du logement avant de délivrer l'autorisation.

La visite sera réalisée en présence du propriétaire bailleur ou de son mandataire.

Des photos pourront être prises pendant la visite. Les photos serviront à la rédaction du rapport de visite de l'agent de l'agglomération.

La vérification des désordres est réalisée par l'agent et le constat est établi en référence aux désordres listés dans le décret décence n°2002-120 du 30 janvier 2002 et le Règlement Sanitaire Départemental.

Le constat réalisé par l'agent comporte les éléments suivants :

- La grille de dégradation utilisée dans le cadre du PDLHI (Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne) et l'ensemble des diagnostics (DPE, électricité, gaz, plomb)
- L'indication des éléments à mettre en conformité (travaux à préconiser).

La visite du logement pourra être réalisée en présence du locataire sortant. Si des désordres liés à l'occupation de ce locataire sont constatés, la communauté d'agglomération de l'Albigeois se réserve le droit de procéder à une nouvelle visite du logement avant l'entrée dans les lieux du nouveau locataire.

Dans le cas où le logement a bénéficié d'une autorisation sans réserve délivrée depuis moins de 12 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.

Chaîne d'intégrité du document : 80 4C 44 5E 15 AD EE 8C 85 91 14 C4 B0 36 A6 64
Publié le : 17/10/2025
Par : GUIRAUD-CHAUMEIL Stéphanie
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/776886

Envoyé en préfecture le 17/10/2025
Reçu en préfecture le 17/10/2025
Publié le 17/10/2025
ID : 081-248100737-20251014-DEL2025_204-DE

ARTICLE 4 – LA DECISION

Après examen des pièces administratives et de la visite du logement, la communauté d'agglomération de l'Albigeois pourra délivrer quatre types d'autorisations :

→ **L'autorisation accordée sans réserve** : si le dossier est complet et le logement conforme aux normes de santé et de sécurité.

→ **L'autorisation accordée sous réserve** : une liste des éléments non conformes sera indiqué sur cette autorisation. Le bailleur devra réaliser les travaux au cours du bail. Une visite de contrôle des travaux pourra être réalisée lors de la nouvelle demande de permis de louer pour le même logement.

→ **Le refus :** un refus motivé pourra être pris lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité ou à la santé des occupants. Dans ce cas, la décision est motivée et précise la nature des travaux prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et de santé des occupants.
Le propriétaire bailleur devra obligatoirement réaliser les travaux listés avant de mettre en location le logement.

→ **L'autorisation tacite :** passé le délai d'un mois après réception du dossier complet, le silence vaut autorisation tacite de mise en location.

ARTICLE 5 – TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

La gestion des autorisations préalables de mise en location (« permis de louer ») nécessite la collecte de données personnelles, pour lesquelles la communauté d'agglomération de l'Albigeois agit en qualité de responsable du traitement.

Les données personnelles sont collectées, traitées, utilisées de manière sécurisée et conservées conformément à la réglementation applicable en matière de protection des données à caractère personnel : Loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD - Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE)

Finalités des traitements

Les données sont collectées pour les finalités suivantes :

- Instruire les demandes d'autorisation préalable de mise en location des logements situés dans le périmètre défini « permis de louer » et produire, pour chacune, la décision d'autorisation ou de refus ;
- Assurer, pour chaque logement concerné, le suivi des autorisations délivrées dans le temps ;
- Assurer un suivi statistique permettant d'évaluer le fonctionnement du dispositif.

Ce traitement de données est fondé sur l'exécution d'une mission d'intérêt public dont est investi le responsable de traitement, conformément à l'article 6.1.e) du RGPD.

Chaîne d'intégrité du document : 80 4C 44 5E 15 AD EE 8C 85 91 14 C4 B0 36 A6 64
Publié le : 17/10/2025
Par : GUIRAUD-CHAUMEIL Stéphanie
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/776886
Page 6/7

Envoyé en préfecture le 17/10/2025
Reçu en préfecture le 17/10/2025
Publié le 17/10/2025
ID : 081-248100737-20251014-DEL2025_204-DE

Collecte de données obligatoires

La collecte de certaines données est obligatoire pour assurer le suivi des demandes, notamment les nom, prénom, coordonnées du demandeur, adresse du logement). Le fait de ne pas les communiquer au service Habitat peut empêcher le traitement de votre demande.

Destinataires des données

Les données sont traitées par les personnels habilités de la communauté d'agglomération de l'Albigeois. Celle-ci peut également être amenée à communiquer les données personnelles à des partenaires institutionnels ou à des sous-traitants, pour assurer certaines tâches liées à l'instruction de votre demande.

Dans le cas des autorisations préalables de mise en location, les refus d'autorisation préalable ou les autorisations assorties de réserves sont transmis à la CAF, à la MSA, à la direction départementale des Finances Publiques et au Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et, sont inscrits à l'observatoire des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation.

Réciproquement, la communauté d'agglomération de l'Albigeois est susceptible de recevoir des données de ces organismes, qui lui permettent d'instruire les demandes d'autorisation.

Les données ne sont pas communiquées à des tiers à des fins commerciales, et ne font l'objet d'aucun transfert en dehors de l'Union Européenne.

Durée de conservation

La communauté d'agglomération de l'Albigeois conserve les données relatives aux logements et aux demandes d'autorisation préalable pendant la durée de validité de l'autorisation délivrée, et jusqu'à l'obtention d'une nouvelle autorisation pour le même logement.

Droit d'accès, de rectification et de suppression des données

Les personnes concernées par le traitement des données bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données les concernant. Elles peuvent également demander la limitation au traitement de leurs données.

Pour exercer leurs droits, les personnes concernées doivent en faire la demande directement auprès du service Habitat de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, ou auprès du délégué à la protection des données, dont les coordonnées figurent ci-dessous.

En cas de litige relatif à leurs données personnelles, les personnes concernées ont la possibilité d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Coordonnées du Délégué à la Protection des Données

La communauté d'agglomération de l'Albigeois a désigné un Délégué à la Protection des Données qui peut être contacté : par courrier adressé à : Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, Délégué à la Protection des Données, BP 70304, 81009 ALBI CEDEX, ou par courriel à dpo@grand-albigeois.fr

Chaîne d'intégrité du document : 80 4C 44 5E 15 AD EE 8C 85 91 14 C4 B0 36 A6 64
Publié le : 17/10/2025
Par : GUIRAUD-CHAUMEIL Stéphanie
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/776886

Envoyé en préfecture le 17/10/2025
Reçu en préfecture le 17/10/2025
Publié le 17/10/2025
ID : 081-248100737-20251014-DEL2025_204-DE

ARTICLE 6 – SUIVI ET EVALUATION DU DISPOSITIF

Un suivi des demandes d'autorisation sera assuré par le service habitat de la communauté d'agglomération de l'Albigeois. Cet outil, conjugué avec les remontées de terrain, permettront d'évaluer la pertinence du dispositif, afin de réajuster le cas échéant le périmètre ou le règlement du dispositif.

Un bilan sera réalisé à mi-parcours et à la fin de la première année expérimentale.

ARTICLE 7 – MISE EN OEUVRE DU DISPOSITIF

Le présent règlement prend effet à compter du 1er octobre 2025.