



**PRÉFÈTE
DU LOIRET**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



LE "PERMIS DE LOUER"

De quoi s'agit-il ?

Le "permis de louer" permet aux communes ou EPCI volontaires de vérifier la bonne qualité de leur parc locatif sur les parties de leur territoire où sont constatés des problèmes de qualité des logements.

La mise en location d'un logement par un propriétaire bailleur peut être soumise à une autorisation préalable ou à une déclaration de mise en location consécutive à la signature du contrat.

La mesure a pour but de réduire le nombre de logements qui ne respectent pas les critères réglementaires imposés pour la mise en location de tout logement.

Le permis de louer s'applique aux locations à usage de résidence principale, vides ou meublées. Il ne s'applique pas aux locations de logements sociaux ni à ceux faisant l'objet d'une convention APL avec l'Etat ou aux baux commerciaux.

Le permis de louer : deux procédures

**La déclaration de mise
en location**

Formalité à postériori



Outil d'observation

Pour une meilleure connaissance
sur la qualité des logements mis
en location

OU

**L'autorisation préalable de
mise en location**

Formalité préalable



Outil de contrôle

Pour améliorer l'état des
logements mis en location

La déclaration de mise en location

Le propriétaire bailleur doit déclarer à la mairie la mise en location de son bien dans les 15 jours suivant la signature du bail en remplissant le [formulaire Cerfa n°15651*01](#). Le dossier de diagnostic technique du logement effectué par un professionnel doit être joint au formulaire.

Si la déclaration est complète le propriétaire reçoit un récépissé dans la semaine qui suit le dépôt de la déclaration et doit transmettre une copie au locataire.

Cette démarche est à renouveler à chaque mise en location avec un nouveau locataire.

La location sans déclaration expose le propriétaire bailleur à une amende pouvant aller jusqu'à 5 000 €.

L'autorisation préalable

Le propriétaire bailleur doit remplir le [formulaire Cerfa n°15652*01](#) et l'envoyer avant la mise en location de son bien. Le dossier de diagnostic technique du logement effectué par un professionnel doit être joint au formulaire.

Les services de la commune ou de l'EPCI peuvent se déplacer pour visiter le bien et évaluer sa qualité. Si l'état du bien n'est pas conforme aux critères de qualité exigés, l'autorisation est refusée tant que les travaux nécessaires n'auront pas été effectués.

L'autorisation est délivrée dans un délai d'un mois pour une durée de deux ans et doit être renouvelée à chaque nouvelle mise en location.

La location sans autorisation, ou en cas de refus de celle-ci, rend le propriétaire bailleur passible d'une amende pouvant atteindre jusqu'à 15 000 €.

Cadre juridique et loi climat et résilience (art 160)

Le permis de louer est désormais subordonné au critère de décence énergétique.

Les biens dont la consommation excède les 450 kWh/EF/m²/an sont considérés comme non décents dès le 1er janvier 2023.

Les logements les moins bien classés seront progressivement exclus de la qualification de logement décent et ne devraient donc plus être loués (à moins d'être rénovés).

- ♣ **2025 : Non décent: logements classés G – mise en application des nouveaux seuils ;**
- ♣ **2028 : Non décent: logements classés F ;**
- ♣ **2034 : Non décent: logements classés E.**