

LOGEMENTS ET PERMIS DE LOUER

Pour lutter contre l'habitat indigne, la Communauté de communes instaure à partir du 2 septembre 2024 la demande d'autorisation de mise en location pour les bailleurs et professionnels de l'immobilier, sur une partie du coeur de ville de Millau.

Concrètement, la demande en trois étapes (demande – inspection – réponse) devra être effectuée avant toute mise en location ou relocation (changement de locataire) et aucun bail ne peut être signé tant que l'administration n'a pas autorisé la mise en location ou accordé une autorisation tacite. Ce service est gratuit.

ETAPE 1 : LA DEMANDE

Quelles pièces ?

Tout dépôt de dossier devra comporter :

- le

[CERFA n° 15652 \(.pdf\)](#) 

[\(à télécharger sur www.servicepublic.fr\)](http://www.servicepublic.fr) 

- les diagnostics techniques en cours de validité.

Comment ?

- **par courrier** : Communauté de communes Millau Grands Causses - Service Habitat - Hôtel de la Communauté - 1 place du Beffroi - 12 100 MILLAU

- ou

par mail

Le délai d'instruction est de 1 mois à compter de la réception du dossier complet.

ETAPE 2 : L'INSPECTION DU LOGEMENT

Après le dépôt du dossier complet, une visite de contrôle est programmée. Le logement ne doit présenter aucun risque pour la santé et la sécurité des occupants.

Les points de contrôle lors de la visite :

L'habitabilité

- › Superficie des pièces principales (min. 9 m²)
- › Hauteur sous plafond (2,20 m minimum) ou volume de 20 m³
- › Eclairage naturel suffisant
- › Ouvertures donnant à l'air libre

Les équipements

- › Moyen de chauffage suffisant
- › Détecteur de fumée

Les risques de chute

- › Garde-corps aux fenêtres, balcons et terrasses présents et en bon état
- › Présence d'une rampe d'escalier

L'électricité et le gaz

- › Diagnostic de l'état des installations
- › Le dispositif de coupure d'urgence doit être situé à l'intérieur du logement et être accessible

La ventilation et la cuisine

- › Installation permettant l'évacuation de l'air vicié dans les pièces humides (salle de bain, cuisine)
- › Entrées d'air sur les menuiseries et/ou grille d'amenée d'air frais dans la cuisine
- › En cas d'humidité dans le logement, les causes doivent être recherchées par un professionnel du bâtiment

ETAPE 3 : LES RÉPONSES POSSIBLES

Suite à la vérification des points de contrôle du logement, voici les différentes conclusions possibles :

Autorisation expresse

L'autorisation est accordée sans visite.

Autorisation

La visite du bien n'a pas relevé d'infractions, la demande est acceptée.

Autorisation tacite

Passé le délai de 30 jours, le silence vaut autorisation tacite de mise en location. Autorisation avec réserves La demande est acceptée mais des non-conformités mineures ont été relevées que le propriétaire doit corriger dans un délai déterminé par l'administration.

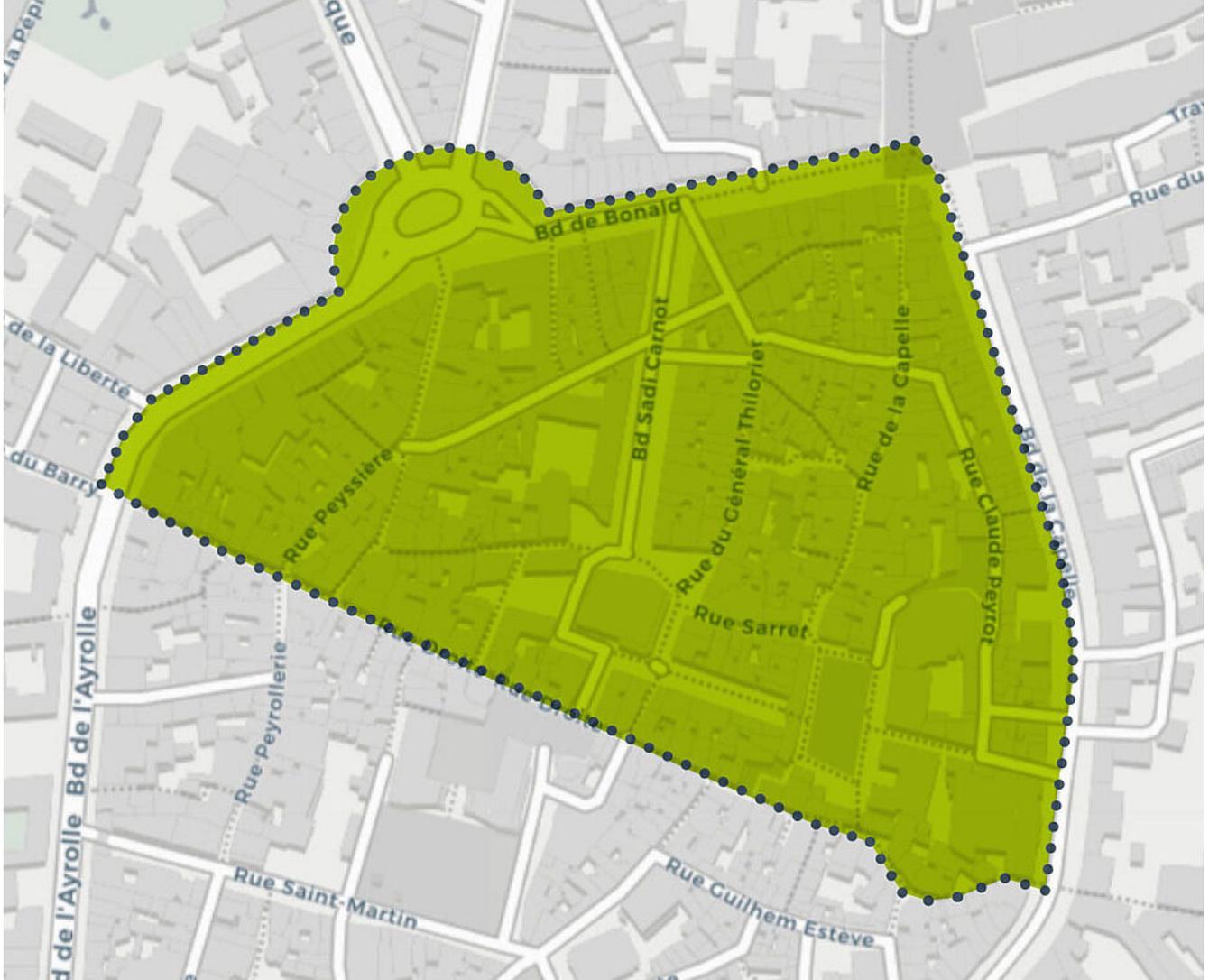
Refus

Tout manquement pouvant porter atteinte à la santé ou à la sécurité des futurs occupants entraînera un refus de mise en location. Ce refus peut être levé dès lors que les travaux prescrits ont été effectués et constatés à l'occasion d'une contre-visite.

Quels sont les risques pour les bailleurs et propriétaires ?

- Le fait de mettre un bien en location sans solliciter l'autorisation de louer pourra être sanctionné par une amende d'un montant maximum de 5 000 € et de 15 000 € en cas de récidive dans les 3 ans.
- Le fait de mettre un bien en location en dépit d'un refus de mise en location pourra être sanctionné par une amende d'un montant maximum de 15 000 €.

[Consulter le périmètre du permis de louer \(https://www.cc-millaugrandscausses.fr/fileadmin/Comcom_Millau_Grands_Causse/Actualites/Actualites/Habitat_-_foncier/PERIMETRE_PERMIS_DE_LOUER.pdf\)](https://www.cc-millaugrandscausses.fr/fileadmin/Comcom_Millau_Grands_Causse/Actualites/Actualites/Habitat_-_foncier/PERIMETRE_PERMIS_DE_LOUER.pdf)



Locations et ventes de logements privés sur le territoire

liste des agences immobilières

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, parachève la réforme de la gestion de la demande. Elle crée un droit à l'information et réforme le régime des attributions au niveau local. Elle poursuit les objectifs suivants :

- Une plus grande transparence vis-à-vis du demandeur ;
- Une meilleure lisibilité dans le parcours du demandeur, qui tenait jusqu'alors un rôle plutôt passif dans le processus d'attribution ;
- Une meilleure efficacité dans le traitement des demandes ;
- Une plus grande équité dans le système d'attribution des logements.

Elle va même plus loin en posant le cadre d'une politique des attributions harmonisée à l'échelle intercommunale. Celle-ci vient compléter la politique de l'habitat incarnée par les programmes locaux de l'habitat.

A qui s'adresser pour demander un logement social ?

L'antenne de Millau d'Aveyron Habitat est le seul guichet enregistreur du territoire de la Communauté de communes.

Le guichet est situé au 23 (T) Boulevard de La Capelle, à Millau.

[AVEYRON HABITAT](#) 