

La visite de contrôle

Les critères évalués

ELECTRICITÉ ET GAZ : les installations électriques et de distribution de gaz doivent être conformes aux dispositions réglementaires les concernant (art. 51 et 52 du R.S.D.). Elles ne doivent pas présenter de risque pour les occupants. Le dispositif de coupure d'urgence doit être situé à l'intérieur du logement.

HUMIDITÉ ET VENTILATION : en cas de présence d'humidité, les causes doivent être recherchées par un professionnel du bâtiment. Un système de ventilation efficace permet de limiter ce risque (installation d'une VMC, aération du logement...)

EQUIPEMENTS : moyen de chauffage suffisant, présence de détecteur de fumée...

CARACTÉRISTIQUES D'HABITABILITÉ : Le logement doit disposer au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres. Il doit également comporter un éclairage naturel suffisant ainsi qu'une ouverture donnant à l'air libre.

RISQUES DE CHUTE : Afin de prévenir les risques de chute, des garde-corps doivent être installés aux fenêtres, balcons, terrasses, galeries et loggias. Ces derniers doivent avoir une hauteur suffisante, qui varie en fonction de leur largeur. De même, toute fragilité de garde-corps, de rampe ou de marche d'escalier doit être réparée.

Les diagnostics

à fournir

- ✓ Diagnostic de performance énergétique valide (DPE)
- ✓ Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) pour les logements construits avant 1949
- ✓ Etat de l'installation intérieure d'électricité si l'installation a plus de 15 ans
- ✓ Etat de l'installation intérieure de gaz si l'installation a plus de 15 ans
- ✓ Etat des risques (naturels, miniers, technologiques, sismiques, radon...)

Les sanctions

encourues

Ne pas déclarer la mise en location de son logement peut être sanctionné d'une amende allant **jusqu'à 5 000 €**.

Mettre en location un logement sans avoir préalablement déposé la demande d'autorisation peut être sanctionné par une amende allant jusqu'à 5 000 €. Celle-ci peut aller **jusqu'à 15 000 €** en cas de récidive dans les 3 ans.

Mettre en location un logement en dépit d'un refus de mise en location peut être sanctionné par une amende pouvant aller **jusqu'à 15 000 €**.



Permis de louer

Autorisation préalable de mise en location

Déclaration de mise en location

VOTRE CONTACT

Mairie de Moissac
3 place Roger Delthil - 82200 MOISSAC
05 63 04 63 63
permisdelouer@moissac.fr
www.moissac.fr



Le permis de louer

Qu'est ce que c'est ?

À partir du 1er avril 2025, chaque propriétaire d'un logement destiné à la location sur la commune de Moissac devra effectuer soit :

- Une demande d'**autorisation préalable de mise en location** (si le bien est situé dans la zone représentée sur le plan 1)
- Une **déclaration de mise en location** (si le bien est situé dans la zone représentée sur le plan 2)

Pourquoi ?

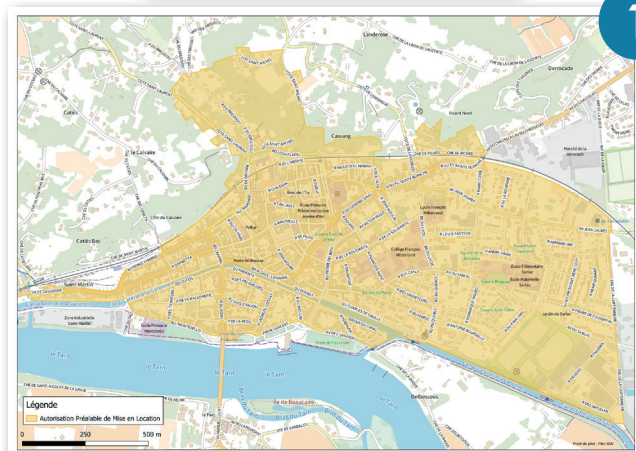
Soucieuse de la qualité de son parc locatif et de la qualité de vie de ses habitants, la ville de Moissac met en place le permis de louer afin d'éviter la mise en location de logements qui ne seraient pas en adéquation avec les **critères de décence**. Il permet aux locataires de louer un logement respectant les normes sanitaires et de sécurité et aux propriétaires de garantir leurs démarches.

Pour qui ?

Les **propriétaires bailleurs** d'un logement situé dans des périmètres définis, doivent demander une autorisation préalable de mise en location ou déclarer la mise en location lors d'une **nouvelle mise en location** ou d'un **changement de locataire**.

L'autorisation préalable de mise en location

Pour le secteur défini



Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, la ville de Moissac instaure l'autorisation préalable de mise en location à partir du 1er avril 2025. Chaque propriétaire d'un logement locatif situé dans les secteurs "permis de louer" (ci-dessus) doit demander cette autorisation en cas de première mise en location ou de changement de locataire.

ÉTAPE 1 :

Compléter le document **CERFA N°15652*01** et fournir le **dossier de diagnostics techniques**.

ÉTAPE 2 :

Au moins **un mois avant la mise en location**, je transmets le dossier à la mairie en main propre, par courrier ou par e-mail : permisdelouer@moissac.fr. Si le dossier est complet, la mairie délivre un récépissé. Un agent de la mairie pourra effectuer **une visite de contrôle** durant le délai d'instruction.

ÉTAPE 3 :

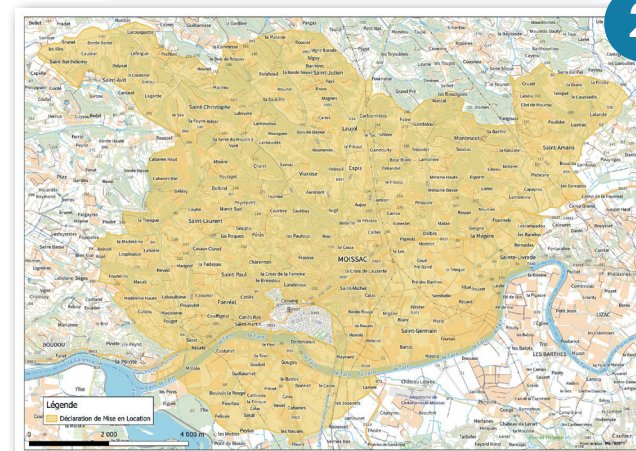
Dans le mois suivant le dépôt de ma demande **complète**, la commune délivre :

- Une **autorisation**
- Une **autorisation avec réserves**
- Un **refus motivé précisant les désordres observés**

Passé le délai d'un mois après délivrance du récépissé, le silence de l'administration vaut autorisation tacite de mise en location.

La déclaration de mise en location

Pour le reste de la commune



Le dispositif de la déclaration locative en vigueur depuis le 1er juillet 2018 sur les secteurs "Politique de la Ville" (centre-ville et quartier du Sarlac) concerne désormais depuis le 1er avril 2025 toute la commune de Moissac hors centre-ville. Chaque propriétaire d'un logement locatif doit effectuer cette déclaration en cas de première mise en location ou de changement de locataire, dans un délai de 15 jours à compter de la signature du bail.

ÉTAPE 1 :

Compléter le document **CERFA N°15651*01**, et fournir le **dossier de diagnostics techniques**.

ÉTAPE 2 :

Au moins **un mois avant la mise en location**, je transmets le dossier à la mairie :

- En main propre
- Par courrier
- Par e-mail : permisdelouer@moissac.fr.

Si le dossier est **complet**, la mairie délivre un récépissé.