

- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 sur l'accès au logement et l'urbanisme rénové (dite "Loi ALUR") et son décret d'application n°2016-1790 encadrant les procédures de déclaration et d'autorisation préalable pour la mise en location.

- Loi du 6 juillet 1989 sur l'amélioration des rapports locatifs : le propriétaire doit s'assurer qu'un logement décent respecte les normes minimales et ne présente pas de risques pour la sécurité et la santé, notamment concernant les performances énergétiques et la conformité à l'usage d'habitation.

- Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 sur les caractéristiques du logement décent.

- Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.)

- Les articles L635-7 à L635-11 du Code de la construction et de l'habitation précisant les conditions de mise en œuvre du permis de louer.

- Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 (loi Climat et Résilience) interdisant la location des logements :

- Étiquette énergétique G à partir du 1er janvier 2025
- Étiquette énergétique F à partir du 1er janvier 2028
- Étiquette énergétique E à partir du 1er janvier 2034

- Par délibération, du 10 avril 2025, la communauté de communes Fumel Vallée du Lot a institué le permis de louer, à compter du 1er janvier 2026, avec un régime d'autorisation préalable.

Questions - Réponses



Une autorisation en cours de validité peut-être transférée au nouveau propriétaire du logement (NB : une autorisation est valable deux ans).
Ce transfert prend effet à compter du dépôt par le nouveau propriétaire, auprès de la communauté de communes, d'une déclaration de transfert, sous réserve de l'accord du bénéficiaire initial de l'autorisation.
La déclaration de transfert est établie à l'aide du formulaire CERFA n°15663*01 (téléchargeable sur : www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47396) à retourner à la communauté de communes.

En cas de changement de propriétaire, quelle démarche ?

Contrairement à d'autres collectivités qui facturent des frais de dossier, la démarche est ici entièrement gratuite.

Combien ça coûte ?

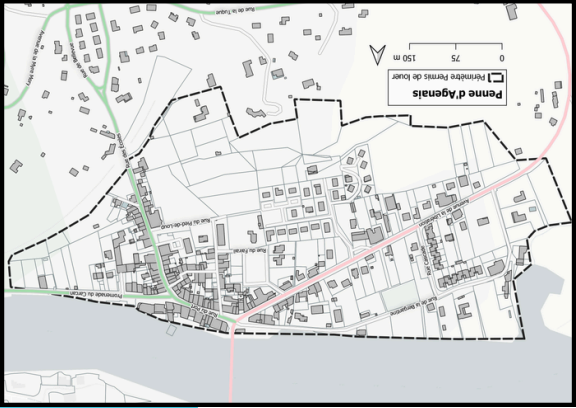
Retrouvez toutes les réponses à vos questions sur **le guide pratique** pour les propriétaires bailleurs

La carte du périmètre est à retrouver sur

www.fumelvalleedulot.com

Le périmètre concerné en détail :

- rue Bergantine (n°1, 2, 3, 4, 5)
- avenue de la Libération (du n°1 au 20 - 22 au 29 - 31 au 39 - 41 et 43)
- lotissement le Haméau du Port (du n° 1 au 15)
- rue de la Cascade (n° 15, 27, 35, 102, 112, 115)
- impasse Cité Laboulbène (n°17, 24, 48, 58, 63, 115, 118, 119)
- cité Laboulbène (du n°1 au 19)
- place du Foirail (n° 2, 3, 4, 7, 9)
- rue du Fied-de-loup (n°2, 3, 4, 6, 8, 10, du n°12 au 18, 20)
- rue du Fort (du n°1 au 23bis et le n°25)
- rue de la Halette (n°1 à 4 et du n°6 au 14)
- place du 8 mai 1945 (du n°1 au 8)
- promenade du Carcan (n°1, 1bis, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11)
- rue des Ecoles (du n°1 au 22, du n°24 au 32, n°34, 36, 38)
- rue de l'Ange (n°6 et 8),



VALLEE DU LOT

DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

05 53 40 46 70

permis-louer@cc-dufumelois.fr

www.fumelvalleedulot.com

34 AVENUE DE L'USINE

47 500 FUMEL

PERMIS DE LOUER

PENNE-D'AGENNAIS



Vous souhaitez mettre en location un logement ? Le « Permis de louer » est obligatoire à partir du 1er janvier 2026

Ensemble, améliorons la qualité de l'habitat



PERMIS DE LOUER

C'est quoi ?



À partir du 1er janvier 2026, la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot met en place le "permis de louer" sur les communes de Fumel, Monsempron-Libos et Penne-d'Agenais.

Les propriétaires bailleurs devront obtenir une autorisation préalable à la mise en location pour tout logement (vide ou meublé) ancien ou neuf destiné à l'habitation principale et situé dans le périmètre concerné.

Pourquoi ?

L'objectif de cette démarche est de vérifier que le logement respecte les critères de décence et de sécurité, avant sa location. Elle permet ainsi de prévenir la mise en location de logements insalubres ou dégradés, contribuant à garantir

un habitat digne pour tous.

Pour qui ?

Tout propriétaire bailleur

a l'obligation de disposer d'un "permis de louer" en cas de première ou de nouvelle mise en location.

Il doit donc être renouvelé à chaque changement de locataire.

Il reste valable 2 ans en l'absence de location.

Quand réaliser la demande ?

1 à 2 mois avant la signature d'un nouveau bail,

que ce soit lors d'une première mise en location ou d'un changement de locataire.

Comment demander mon permis de louer ?

1 Réunir les pièces du dossier de diagnostics techniques réalisés par un professionnel certifié (en cours de validité) comprenant :

➤ Le diagnostic de performance énergétique (DPE) daté de moins de 10 ans

➤ Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) daté de moins de 6 ans est obligatoire pour les logements dont le permis de construire a été délivré avant 1949

➤ Une copie du diagnostic amiante durée de validité illimitée, sauf pour les diagnostics réalisés avant janvier 2013 qui doivent être renouvelés en cas de vente

➤ Un État de l'installation intérieure de l'électricité et du gaz validité 6 ans

➤ Attestation du propriétaire en cas de renouvellement

2 Remplir le formulaire CERFA n°15652*01 sur notre site internet (www.fumelvalleedulot.com), en cliquant sur :

I DÉPOSER MA DEMANDE DE PERMIS DE LOUER (en fonction de votre commune)

- FUMEL : [HTTPS://PORTAIL.TOURIZ.FR/_/FUMEL-VALLEE-DU-LOT-PERMIS-DE-LOUER](https://portail.touriz.fr/_/FUMEL-VALLEE-DU-LOT-PERMIS-DE-LOUER)
- PENNE-D'AGENAIS : [HTTPS://PORTAIL.TOURIZ.FR/_/PENNE-D-AGENAIS-PERMIS-DE-LOUER-APML](https://portail.touriz.fr/_/PENNE-D-AGENAIS-PERMIS-DE-LOUER-APML)
- MONSEMPRON-LIBOS : [HTTPS://PORTAIL.TOURIZ.FR/_/MONSEMPRON-LIBOS-PERMIS-DE-LOUER-APML](https://portail.touriz.fr/_/MONSEMPRON-LIBOS-PERMIS-DE-LOUER-APML)

AU MOINS UN MOIS AVANT LA MISE EN LOCATION

3 Si vous n'avez pas accès à internet, vous pouvez transmettre le dossier à la Communauté de Communes :

➤ en RAR (recommandé avec accusé de réception) au : 34 avenue de l'usine 47 500 Fumel

➤ ou par e-mail à : permis-louer@cc-dufumelois.fr

Fumel Vallée du Lot contrôle la complétude du dossier :

Dossier COMPLET : le service délivre un accusé de réception de dépôt de dossier complet (qui ne vaut pas autorisation), et l'instruction débute.

Dossier INCOMPLET : une demande de pièces complémentaires est adressée au propriétaire. Le délai d'instruction ne démarre qu'à réception du dossier complet.

4 Vous êtes alors contacté par le cabinet Urbanis pour obtenir un rendez-vous pour une visite de contrôle du logement.

- Je suis à l'heure au rendez-vous
- Le logement doit être alimenté en électricité
- Le logement doit être vide, dans la mesure du possible, pour permettre l'évaluation de l'état du bien.

Le cabinet rédige le rapport avec avis technique et le transmet à la communauté.

Dans un délai d'un mois après réception du dossier complet, la communauté émet l'arrêté pour :

- Une autorisation de mise en location (CAS 1 et 2)
- Une autorisation avec réserves (CAS 3)
- Un refus motivé, précisant les désordres constatés (CAS 4)

CAS 1 : Je reçois mon autorisation préalable : le logement est décent, je peux le louer. L'autorisation est valable 2 ans.

CAS 2 : Je ne reçois pas de réponse dans le mois qui suit le récépissé de dépôt de dossier complet : l'autorisation est tacite, je peux louer le logement.

CAS 3 : Je reçois une autorisation sous réserve : certains travaux ne portant pas atteinte à la santé et sécurité des occupants doivent être réalisés, je ne peux pas louer le logement tant que ces travaux n'ont pas été réalisés (la liste des travaux m'est précisée ; une visite de contrôle pourra de nouveau avoir lieu par Urbanis). Des aides à l'amélioration de l'Habitat sont mobilisables.

CAS 4 : Je reçois un refus : le logement n'est pas décent au regard de la réglementation, il ne peut pas être loué en l'état. Une liste de travaux m'est précisée. Une fois les travaux réalisés, une nouvelle demande doit être déposée (voir étape 1) ainsi qu'une nouvelle visite du logement par Urbanis (étape 2). Le refus sera transmis à la CAF. Des aides à l'amélioration de l'Habitat sont mobilisables.