

# Questions - Réponses

## Combien coûte le permis de louer ?

Cette démarche est gratuite.

## Dois-je déposer une demande d'autorisation de louer à chaque changement de locataire ?

Oui.

Une demande d'autorisation préalable de mise en location doit être déposée à chaque changement de locataire.

## Que dois-je faire en cas d'avenant au contrat de bail ?

Seule une nouvelle mise en location ou un changement de locataire sont concernés. La reconduction, le renouvellement de location ou l'avenant au contrat de location ne sont pas soumis au permis de louer.

## Mon logement est géré par une agence immobilière, qui doit se charger d'effectuer cette demande ?

Les agences immobilières prennent en charge cette procédure. Il est conseillé de vous rapprocher de votre agence immobilière afin de vérifier les clauses du mandat.

## Que dois-je faire en cas de refus du permis de louer ?

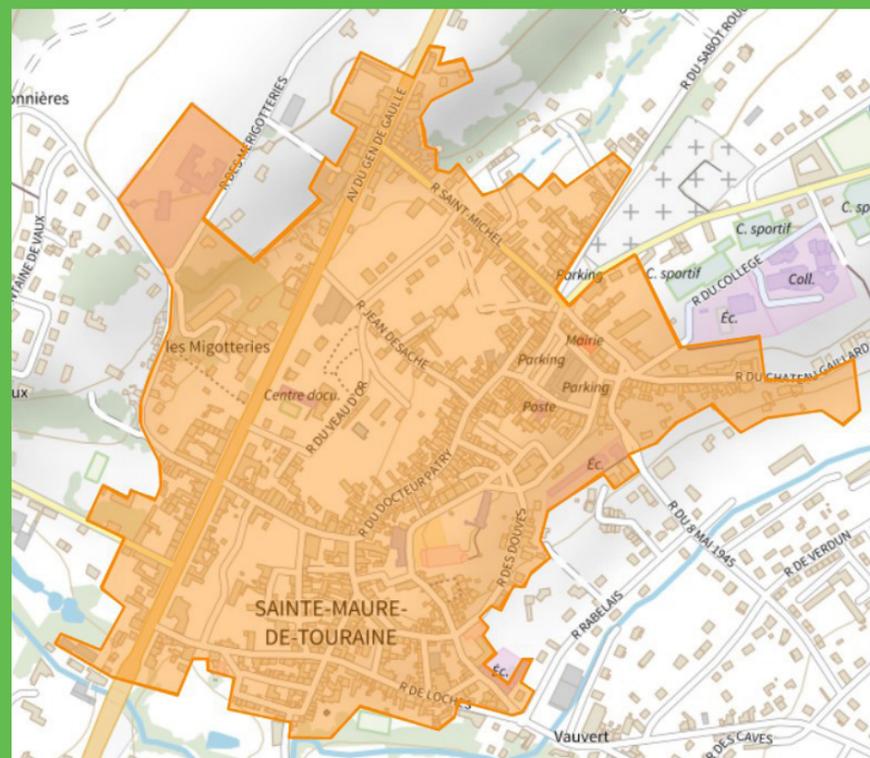
Le refus sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai maximum d'1 mois, à compter de la date du récépissé confirmant le dépôt du dossier complet. Dans cette lettre sera préconisé l'ensemble des travaux à réaliser. Une fois les travaux effectués, vous serez dans l'obligation de déposer une nouvelle demande pour pouvoir louer votre bien.

## Si je ne loue pas mon logement tout de suite, l'autorisation devient-elle caduque ?

L'autorisation devient caduque si le logement n'est pas loué dans un délai de 2 ans après la date d'autorisation.

# Le périmètre concerné

Plan de la ville



## Pour plus d'informations :

16 Bis, Place du Maréchal Leclerc  
37800 Sainte-Maure-de-Touraine

02.47.65.40.12

[mairie@sainte-maure-de-touraine.fr](mailto:mairie@sainte-maure-de-touraine.fr)

[www.sainte-maure-de-touraine.fr](http://www.sainte-maure-de-touraine.fr)

 Ville de Sainte-Maure-de-Touraine

# PERMIS DE LOUER

Guide pratique à destination des propriétaires bailleurs



À partir du 1er septembre 2025

## Qu'est-ce que le permis de louer ?

Le permis de louer est un outil à disposition des collectivités territoriales pour lutter contre l'habitat insalubre et indécent, en garantissant aux locataires un bien conforme aux normes de sécurité et de salubrité.

Il prend la forme d'une autorisation préalable à la mise en location d'un logement.

## Qui est concerné ?

Le permis de louer concerne les propriétaires d'un logement mis en location, vide ou meublé, destiné à l'habitation principale et situé dans le périmètre défini au recto.

### Ne sont pas concernés :

- Logements en construction neuve de moins de 15 ans au 1er janvier de l'année en cours.
- Logements sociaux et logements conventionnés avec l'Agence National pour Habitat (ANAH).
- Renouvellements, reconductions et avenants au bail sans changement de locataire.
- Locations touristiques saisonnières (plus de 4 mois dans l'année).
- Baux commerciaux et mixtes.

### Pour tout bail signé depuis le 1er sept. 2025 :

Chaque propriétaire d'un logement locatif situé dans le secteur concerné devra effectuer cette demande en cas de première mise en location ou de changement de locataire.

## Comment procéder ?

**1 Je constitue mon dossier avec le formulaire CERFA n°15652-01 (disponible sur le site [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)) et un dossier de diagnostics techniques (en cours de validité)**

Les diagnostics techniques sont :

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) - Validité : 10 ans.
- Constat de risque d'exposition au plomb (Crep) - Logements av. 1949
- Copie de l'état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante.
- État des installations intérieures d'électricité et de gaz - Validité : 6 ans.
- État des risques et pollutions (naturels, miniers, technologiques, sismiques,...).

**2 Je transmets ce dossier à la Ville de Sainte-Maure-de-Touraine**

- Dépôt en mairie contre récépissé.
- Par courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse indiquée au verso.

Si le dossier de demande est complet :

La Ville délivre un accusé de réception et l'instruction débute.

Si le dossier de demande est incomplet :

La Ville envoie un accusé de dépôt avec une demande de pièces complémentaires. Le délai d'instruction d'un mois ne démarre qu'à réception du dossier complet.

**3 Une visite de contrôle est organisée**

Une fois le dossier complet déposé, la Ville effectue une visite du logement pour évaluer son état, à l'aide d'une grille de critères objectifs portant sur la sécurité et la salubrité.

**4 La Ville de Sainte-Maure-de-Touraine m'informe par mail ou par courrier de la décision prise**

1<sup>er</sup> cas : La mise en location est autorisée. L'autorisation devra être annexée au bail de location.

2<sup>e</sup> cas : La mise en location est autorisée avec réserve.

La demande est acceptée, mais des non conformités mineures ont été relevées. Des travaux devront être réalisés au cours du bail. L'autorisation devra être annexée au bail de location.

3<sup>e</sup> cas : La mise en location est refusée.

Tout manquement au Règlement Sanitaire Départemental, pouvant porter atteinte à la santé ou à la sécurité entraîne un refus de mise en location. Ce refus peut être levé dès lors que les travaux prescrits ont été effectués et constatés. Le refus sera transmis à la CAF et à la Préfecture.

4<sup>e</sup> cas : L'autorisation est tacite.

Passé le délai d'un mois, le silence de la Ville vaut autorisation tacite.

## Quelles sanctions ?

En l'absence de dépôt de demande d'autorisation préalable, le propriétaire contrevenant peut se voir sanctionner d'une amende allant jusqu'à 5 000 €. En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans, le montant maximal est porté à 15 000 €.

Dans le cas d'une mise en location malgré une décision de rejet, le propriétaire contrevenant peut se voir sanctionner d'une amende allant jusqu'à 15 000 €.

Le produit de ces amendes est directement versé à l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).