

FAQ – Permis de louer

Qu'est-ce que le permis de louer ?

Le permis de louer est un dispositif réglementaire qui oblige les propriétaires bailleurs à obtenir une autorisation préalable avant de mettre un logement en location. Il vise à garantir que le bien respecte les critères de décence et d'habitabilité, notamment en matière de sécurité et de salubrité.

Quels logements sont concernés par le permis de louer ?

Le permis de louer s'applique aux logements à usage de résidence principale vides ou meublés situés dans le quartier-Gare et relevant du parc locatif privé construit avant 2006.

Le permis de louer en cas de location pour la location saisonnière

Ce permis ne concerne pas la location saisonnière. Il ne s'applique pas non plus aux logements sociaux et aux baux commerciaux.

Comment obtenir le permis de louer ?

Le propriétaire doit déposer une demande auprès de la mairie de Strasbourg, par voie dématérialisée ou postale accompagnée des documents nécessaires (identité du bailleur, description du logement, diagnostics techniques, etc.). Une visite peut être effectuée par un agent mandaté pour vérifier la conformité du bien.

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

Une demande d'autorisation préalable de mise en location doit être déposée à chaque changement de locataire. Les diagnostics techniques n'ont pas à être refaits s'ils sont toujours valides.

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

Seule la 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 d'un refus de louer mon logement ?

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 de dépôt de la déclaration.

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.

En cas de changement de propriétaire, quelle démarche ?

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement, une autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement.

Ce transfert prend effet à compter du dépôt par le nouveau propriétaire, 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. Elle peut également être adressée à la ville par voie dématérialisée, par voie postale ou remise en main propre.

Si je ne loue pas mon logement tout de suite ?

Si aucune mise en location n'est faite dans le délai de 2 ans suivant sa délivrance, elle devient caduque.

Quelles sont les sanctions en cas de non-respect du permis de louer ?

Le non-respect d'une décision de refus d'autorisation alors que le logement est loué, expose le propriétaire-bailleur à une amende pouvant aller jusqu'à 15 000 €.

L'absence de demande d'autorisation alors que le logement est loué, expose le propriétaire-bailleur à une amende pouvant aller jusqu'à 5 000 €. Ce montant peut être porté à 15 000 € en cas de récidive dans les 3 ans.