

Vendre ou louer son bien

Demander un permis de louer, s'informer sur les diagnostics techniques obligatoires avant de louer ou de vendre son bien...

Louer son bien

Le permis de louer



Pour lutter contre l'habitat indigne, la Ville de Montauban a instauré un permis de louer en 2018. Si vous souhaitez mettre en location un logement dans le secteur Cœur de ville - Villeneuve ou Villebourbon, vous devez faire une demande préalable de mise en location. Une visite est organisée sur place par les services de la Ville pour s'assurer de la salubrité du bien à louer.

En savoir plus sur le permis de louer



Quelles sont les rues concernées ?

Les secteurs Cœur de ville - Villeneuve et Villebourbon sont concernés.

- > [La liste des rues concernées](#)
- > [Le plan du secteur Cœur de ville - Villeneuve](#)
- > [Le plan du secteur Villebourbon](#)

Quand faire la demande ?

En cas de première location ou à chaque changement de locataire. Aucun bail ne peut être signé tant que l'administration n'a pas autorisé la mise en location, ou accordé une autorisation tacite.

Quels documents fournir ?

- > [Le CERFA n° 15652*01 : Demande d'autorisation préalable de mise en location de logement](#)
(<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47394>)
- > L'ensemble des diagnostics techniques du logement

Comment faire la demande ?

<https://www.montauban.com/au-quotidien/logement-et-urbanisme/vendre-ou-louer-son-bien?>

- › En ligne sur l'[Espace Citoyens \(https://www.espace-citoyens.net/grandmontauban/espace-citoyens/Demande/NouvelleDemande/HYGIENMET/HYDECLLOCA\)](https://www.espace-citoyens.net/grandmontauban/espace-citoyens/Demande/NouvelleDemande/HYGIENMET/HYDECLLOCA) (avec prise de rendez-vous en ligne)
- › [Par mail](#), en contactant directement la chargée de mission
- › Par un courrier adressé à la Ville de Montauban 9, rue de l'Hôtel de Ville 82000 Montauban

Le délai de réponse est-il long ?

L'administration dispose d'un délai de trente jours pour délivrer sa réponse. Toutefois, ce délai ne court qu'à compter de la réception du dossier complet.

Quelles réponses l'Administration peut-elle délivrer ?

- › **L'autorisation expresse** : l'autorisation est accordée sans visite.
- › **L'autorisation** : la visite du bien n'a pas révélé d'infractions, la demande est acceptée.
- › **L'autorisation tacite** : passé le délai de 30 jours, le silence vaut autorisation tacite de mise en location.
- › **L'autorisation avec réserve** : la demande est acceptée mais des non conformités mineures ont été relevées. Il est possible de donner un délai de trois mois au propriétaire du logement afin qu'une mise en conformité soit réalisée.
- › **Le refus** : tout manquement à la réglementation en vigueur, 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 par le service. Les factures attestant des travaux doivent aussi leur être transmises.

Lors des visites, quels sont les différents points de contrôle ?

- › Les installations électriques, gaz et de ventilation
- › L'absence d'humidité et/ou de moisissures dans le logement
- › Le respect des critères minimums d'habitabilité
- › L'absence de risque de chute
- › ...

Quelles sont les sanctions en cas de mise en location sans demander un permis de louer ?

- › Le fait de mettre un bien en location sans solliciter l'autorisation de louer ou, , pourra être sanctionné par le représentant de l'Etat dans le département, par une amende d'un montant maximum de 5000 € et de 15 000 € en cas de récidive dans les trois ans.
- › Le fait de mettre un bien en location en dépit du refus de mise en location pourra être sanctionné par le représentant de l'Etat dans le département, par une amende d'un montant maximum de 15 000 €.

Les obligations du bailleur



En tant que propriétaire, vous devez obligatoirement [rédiger un bail de location](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F920) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F920>), qui recense l'ensemble de vos obligations et celles des locataires.

Plusieurs documents doivent être annexés à ce bail. Ils permettent d'informer le locataire sur l'état général du bien (état des lieux), sur la consommation énergétique (DPE) ou encore les différents risques (plomb, amiante, [arrêté sur les risques naturels...](#)).

➤ **En savoir plus sur les documents et justificatifs obligatoires** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2066>)

Vendre son bien

Les diagnostics techniques



Lors de la vente de votre bien, vous devez fournir plusieurs diagnostics techniques obligatoires, réalisés par des professionnels agréés. Ils ont pour but d'informer l'acheteur sur votre bien et son état. La liste diffère en fonction du type de bien (maison, appartement...) et l'année de construction.

Renseignez-vous auprès de votre notaire.

Liste des diagnostics

A titre d'exemple

- Diagnostic amiante
- Diagnostic méréule
- Diagnostic termites
- Diagnostic plomb
- Diagnostic assainissement
- Diagnostic électricité
- Diagnostic gaz
- [État des risques naturels et technologiques](#)

Le droit de préemption de la Mairie

Si votre bien est situé dans une zone de préemption, la Ville de Montauban peut l'acheter pour réaliser un projet d'utilité publique (créer un équipement ou construire des logements sociaux). Dans ce cas, elle est prioritaire sur l'acheteur et dispose d'un délai de 2 mois pour exercer son droit de préemption.

Renseignez-vous auprès de votre notaire.



Délibération - Droit de préemption urbain ([/fileadmin/ARBORESCENCE/01_Ma_ville/05_Reglements/Urbanisme/DELIBERATION_DPU.pdf](fileadmin/ARBORESCENCE/01_Ma_ville/05_Reglements/Urbanisme/DELIBERATION_DPU.pdf))
PDF - 322,4 Ko



périmètre du Droit de préemption urbain (plan) ([/fileadmin/ARBORESCENCE/01_Ma_ville/05_Reglements/Urbanisme/old_Urbanisme/Planif_2017_08_DPU_A0_signe.pdf](fileadmin/ARBORESCENCE/01_Ma_ville/05_Reglements/Urbanisme/old_Urbanisme/Planif_2017_08_DPU_A0_signe.pdf))
PDF - 5,3 Mo

À consulter