

# LE PERMIS DE LOUER

CE QUI CHANGE EN

# 2026



**Narbonne**

AU CŒUR DES POSSIBLES

# 1

## EN QUOI CONSISTE LE PERMIS DE LOUER ?

Le permis de louer est un dispositif instauré par la Ville de Narbonne **depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2019**.

Tout propriétaire ou son mandataire, dont le **logement est situé dans un périmètre défini par délibération municipale**, doit déclarer la mise en location de son bien auprès de la Ville.

Ce dispositif, issu de la loi ALUR du 24 mars 2014, permet aux collectivités de contrôler l'état du parc locatif privé dans les secteurs présentant un risque d'habitat dégradé.

Il contribue à prévenir les situations d'insalubrité et à garantir la sécurité et la décence des logements proposés à la location.

Depuis 2019, le Permis de Louer s'appliquait sous le régime de l'autorisation préalable.

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, il évolue vers un régime déclaratif, plus simple et plus souple pour les propriétaires.

# 2

## POURQUOI EST-IL INSTAURÉ À NARBONNE ?

Chaque année, près de 200 plaintes liées à l'habitat indigne sont enregistrées en mairie.

Plus de 80 % concernent des logements situés en cœur de ville.

La Ville de Narbonne a donc choisi de faire évoluer ce dispositif au 1<sup>er</sup> janvier 2026 :

- › Assurer un logement digne et décent pour les locataires ;
- › Lutter contre les marchands de sommeil ;
- › Améliorer la qualité du parc privé et l'attractivité du territoire.

Ce dispositif n'impacte pas les propriétaires de logements conformes aux règles de salubrité et de sécurité.

Il devient même moins contraignant : la démarche est simplifiée, tout en maintenant un contrôle rigoureux de la qualité du parc locatif.

# 3

## CE QUI CHANGE AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2026

### Un nouveau périmètre :

Le dispositif du permis de louer est désormais étendu à :  
L'ensemble du quartier Cité;  
Une partie des secteurs Pyrénées, Four à Chaux et Mazagran ;  
Le quartier Bourg, déjà concerné depuis 2019.

### Un nouveau régime juridique :

Le dispositif passe de l'autorisation préalable à la déclaration de mise en location, conformément aux articles L.634-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

### Cela signifie que :

Le propriétaire n'a plus besoin d'attendre une autorisation pour louer son bien ;  
Il lui suffit de déclarer la mise en location à la Ville dans les quinze jours après la signature du bail locatif.  
Les démarches sont plus simples, plus rapides et toujours gratuites, tout en maintenant un contrôle efficace sur la qualité des logements.  
La mairie se réserve le droit de réaliser une visite d'évaluation technique par un agent assermenté.

# 4

## QUELS SONT LES LOGEMENTS CONCERNÉS ?

Sont concernés les logements relevant de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs :

- Toute nouvelle mise en location ou tout changement de locataire ;
- Les logements loués meublés ou non-meublés, loués à titre de résidence principale (au minimum 8 mois par an).

### Quels sont les logements exclus du dispositif ?

Ne sont pas concernés :

- **Les reconductions automatiques et à l'identique** du contrat de location ;
- **Les renouvellements de bail** impliquant un nouveau contrat entre les mêmes parties ;
- **Les avenants modifiant une ou plusieurs clauses** du contrat initial ;
- **Les locations touristiques ou les baux commerciaux**, non soumis à la loi du 6 juillet 1989.

# 5

## QUELLES SONT LES DÉMARCHES À EFFECTUER ?

Le propriétaire ou son mandataire doit transmettre à la Mairie de Narbonne une déclaration de mise en location, accompagnée :

- Du formulaire CERFA n°15651\*01,
- Des diagnostics techniques obligatoires :

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Constat de risque d'exposition au plomb

État des installations intérieures de gaz et d'électricité

État des risques (naturels, miniers, technologiques, sismiques, radon...),

### La déclaration doit être transmise :

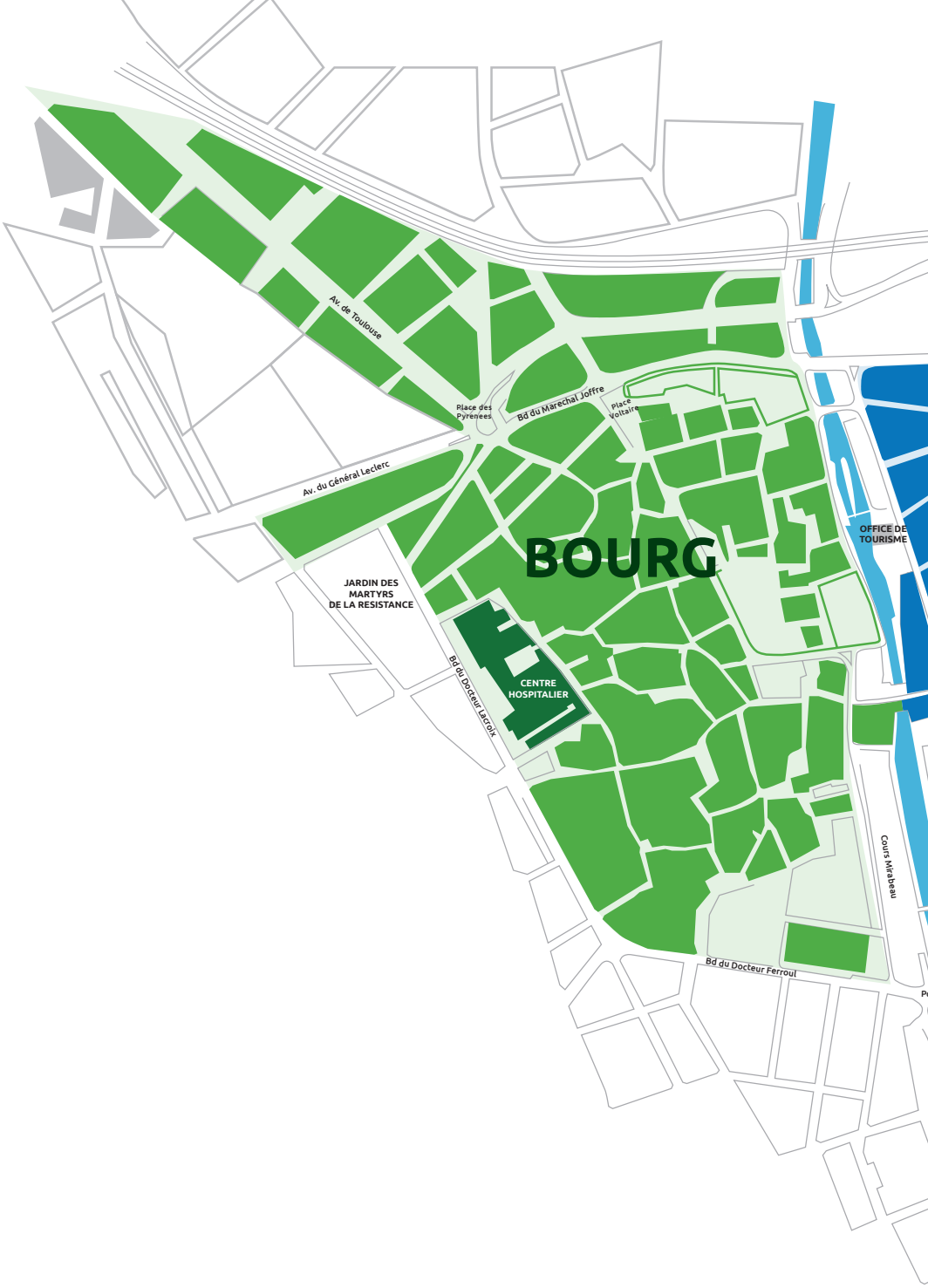
**Par courrier :** Direction Hygiène, Sécurité et Santé Environnementale  
13 rue Benjamin-Crémieux – 11100 Narbonne

**Par mail :** [hygiene@mairie-narbonne.fr](mailto:hygiene@mairie-narbonne.fr)

La mairie vous transmettra un récépissé, dont une copie devra être remise à votre locataire.

# LE DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE DOIT COMPRENDRE :

	Logement construit avant le 1 <sup>er</sup> Janvier 1949	Logement construit après le 1 <sup>er</sup> Janvier 1949	Durée de validité du diagnostic
Diagnostic de performance énergétique	X	X	10 ans
Constat de risque d'exposition au plomb	X		6 ans si le constat est positif Durée illimitée si le constat est négatif
Etat de l'installation intérieure de gaz (si l'installation a plus de 15 ans)	X	X	6 ans
Etat de l'installation intérieure d'électricité (si l'installation a plus de 15 ans)	X	X	6 ans
Etat des risques naturels, miniers et technologiques	X	X	6 mois



# BOURG

Av. de Toulouse

Place des Pyrénées

Bd du Mârchal Joffre

Place Voltaire

Av. du Général Leclerc

JARDIN DES MARTYRS DE LA RESISTANCE

CENTRE HOSPITALIER

Bd du Docteur Levoix

Bd du Docteur Ferroul

Cours Matabeau

OFFICE DE TOURISME





## RENSEIGNEMENTS

Direction Hygiène Sécurité et  
Santé Environnementale  
13 rue Benjamin-Crémieux  
11100 Narbonne  
Tél. 04 68 90 30 85  
*hygiene@mairie-narbonne.fr*



**Narbonne**

AU CŒUR DES POSSIBLES