



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Permis de louer - simplification

Question écrite n° 13932

Texte de la question

M. François Jolivet attire l'attention de M. le ministre de la ville et du logement sur les effets du dispositif d'autorisation préalable de mise en location, dit « permis de louer », sur la fluidité du marché locatif. Institué par les articles L. 635-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, ce dispositif permet aux collectivités territoriales de soumettre certains logements à une autorisation préalable, dans un objectif légitime de lutte contre l'habitat indigne. Toutefois, dans un contexte de contraction marquée de l'offre locative et de crise du parcours résidentiel, les délais d'instruction associés à ce dispositif constituent un frein concret à la remise sur le marché de logements pourtant conformes. Cette situation apparaît d'autant plus discutable lorsque les biens sont loués ou gérés par un professionnel de l'immobilier soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, dite loi Hoguet. En effet, ces professionnels, en leur qualité de tiers de confiance, sont tenus de vérifier la décence des logements, de s'assurer de la conformité des diagnostics obligatoires et engagent leur responsabilité civile et pénale en cas de manquement, notamment au regard du décret du 30 janvier 2002 relatif à la décence. Dans ces situations, l'application du permis de louer apparaît redondante, sans garantie supplémentaire en matière de salubrité, tout en ralentissant inutilement la mise en location des biens. Dans le prolongement des échanges engagés avec le Gouvernement, il lui demande si le Gouvernement envisage de prévoir une exonération de principe du dispositif d'autorisation préalable de mise en location - ainsi que de la déclaration préalable - pour les logements loués ou gérés par un professionnel soumis à la loi Hoguet ; et, afin de préserver la capacité d'intervention des collectivités territoriales, si une faculté pourrait être laissée au maire d'appliquer ce dispositif à titre dérogatoire lorsqu'un doute sérieux existe sur les conditions de mise en location d'un bien, y compris lorsqu'il est géré par un professionnel.

Texte de la réponse

Le cadre juridique du dispositif d'autorisation préalable de mise en location, communément appelé « permis de louer », est défini aux articles L. 635-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Ce dispositif vise à lutter contre l'habitat indigne en permettant aux collectivités territoriales compétentes en matière d'habitat d'instaurer une autorisation ou une déclaration préalable pour la mise en location de certains logements. Le cadre législatif ne prévoit pas de dérogation ou d'exonération spécifique pour les logements loués par l'intermédiaire de professionnels de l'immobilier soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, dite loi Hoguet. Il s'applique uniformément à tous les bailleurs, sans distinction entre ceux louant directement leur bien et ceux faisant appel aux services d'un professionnel de l'immobilier, afin de faciliter le suivi par les collectivités des situations d'habitat indigne du parc locatif privé et d'assurer une protection homogène des locataires. Toutefois, les professionnels de l'immobilier dits de la loi Hoguet sont garants de l'obligation qui pèse sur leurs bailleurs mandants de louer des logements décentes et salubres, qui assurent la sécurité physique et la santé des occupants et veillent à l'application de ces règles depuis le décret du 30 janvier 2002 en engageant leur responsabilité professionnelle et pénale dans le cadre des mandats qui leur sont confiés. Par ailleurs, les règles actuelles qui imposent de renouveler la demande d'autorisation préalable de mise en location à chaque changement de locataire apparaissent également contraignantes. Le professionnel peut être dispensé de ces formalités au regard des garanties légales qu'il présente et de justification des qualités requises. Toutefois ces dérogations relèvent exclusivement du pouvoir des collectivités qui conservent par ailleurs toute faculté à mettre

fin à cette dérogation qu'elles accorderaient pour tout professionnel qui contreviendrait à ces mêmes dispositions.

Données clés

Auteur : [M. François Jolivet](#)

Circonscription : Indre (1^{re} circonscription) - Horizons & Indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13932

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Ville et Logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [31 mars 2026](#), page 2669

Réponse publiée au JO le : [2 juin 2026](#), page 5000