

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE DE PUIMISSON

L'an deux mille vingt-quatre le dix-neuf Juin, le conseil municipal de la commune de Puimisson s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur BARTHES Daniel, Maire, après convocation régulièrement faite à domicile.

Etaient présents (13) : BARTHES Daniel, Chantal Gabaude, REY Philippe, DELREUX Martine, VIALLES Gisèle, JEAN REMI ANTON, BAGNATI Sylvain, GUIEN Guylaine, TRILLES Michel, MORLIERE Ludovic,

Absents : BENOIT Cécile, BARTHES Arnaud, GALINIER Norbert a donné procuration à Daniel Barthès, NADAL Caroline a donné procuration à Chantal Gabaude, QUIRINY Monique a donné procuration à Martine Delreux,

Votants : (13)

Secrétaire de séance : GUIEN Guylaine

2024-24 :

OBJET : INSTAURATION D'UN REGIME D'AUTORISATION ET DE DECLARATION DU PERMIS DE LOUER SUR LA COMMUNE DE PUIMISSON

VU la loi 2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et urbanisme rénové dite « LOI ALUR » notamment les articles 92et 93,

VU le décret 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

VU la compétence optionnelle communautaire concernant la Politique du logement et du cadre de vie : Action en faveur du logement, politique du logement social d'intérêt communautaire et actions par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées.

VU la demande de nombreuses communes d'instaurer le permis de louer.

Considérant que les logements en classe cadastrale 7 et 8, soit en situation de vétusté, représentent de nombreux logements sur le territoire communautaire,

Considérant que la Communauté des communes propose un agent mutualisé en charge des délivrances de permis de louer, à hauteur d'une participation de 2 euros/ habitants,

M Le Maire informe le Conseil Municipal que la loi ALUR permet aux communes et EPCI volontaires de soumettre la mise en location d'un

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

logement par un bailleur à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive, au regard notamment de l'objectif d'habitat indigne.

Le Décret 2016-1790 du 19 Décembre 2016 définit les modalités réglementaires d'application de ces 2 régimes :

- Le régime de déclaration consécutive à la mise en location pose l'obligation pour les propriétaires de déclarer à la collectivité la mise en location de leur bien, dans un délai de 15 jours suivant la conclusion d'un nouveau contrat de location et donnera lieu à la délivrance d'un récépissé, dont une copie pour information au locataire par le propriétaire.

L'absence de déclaration est sanctionnable par une amende pouvant aller jusqu'à 5000 euros et dont le produit est versé à l'Agence Nationale de l'Habitat.

- Le régime d'autorisation préalable à la mise en location conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable, délivrée dans un délai d'un mois renouvelable à chaque nouvelle mise en location et valable au maximum 2 ans.

Cette autorisation peut être refusée ou soumise à conditions lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique. Le cas échéant, la décision de rejet est motivée et précise la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et de salubrité précitées.

L'absence d'autorisation préalable est sanctionnable par une amende pouvant aller jusqu'à 15000 euros en cas de nouveau manquement dans un délai de 3 ans.

Ces 2 régimes permettront à la collectivité de réaliser des contrôles pour vérifier la bonne qualité des logements mis en location.

Selon la loi ALUR, la délibération peut fixer, un ou des secteurs géographiques, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à déclaration ou autorisation préalable.

La date de mise en vigueur ne peut être inférieure à 6 mois à compter de la publication de la délibération,

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

VU la délibération du Conseil Communautaire 82/2021 prise le 29 Mars 2021 avec :

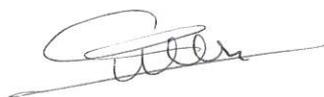
- Instauration du permis e louer sur les communes qui le souhaitent à compter du 1 janvier 2022
- Instauration du régime d'autorisation préalable à la mise en location

Le conseil municipal, l'exposé de Monsieur le Maire entendu, et après délibération à l'unanimité des membres présents ou représentés

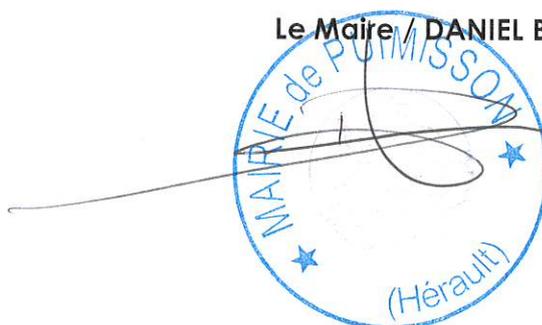
- **DECIDE** d'autoriser la Communauté des Communes à instaurer le permis de louer sur la commune
- **VALIDE** la mise en place du permis de louer à compter du 01/01/2025
- **PRECISE** que tout le périmètre de la commune est concerné
- **VALIDE** l'embauche d'un agent mutualisé ayant pour mission la gestion du permis de louer,
- **ACCEPTE** que cette adhésion soit facturée 2 euros par habitants / an

Pour extrait conforme certifié exécutoire,

Le Secrétaire de Séance
GUYLAINE GUIEN



Le Maire / DANIEL BARTHES



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr