

EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt et un, le cinq mai à dix-heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de GABIAN (Hérault) régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de la salle du Conseil Municipal, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur BOUTES Francis - Maire de GABIAN.

Présents : Messieurs BERTHOMIEU M. - BOUDET A. - DE BARROS C. - FOREZ D. - ISARN P. - LAVIT F. - SOULIÉ C.

Mesdames DEMARAIS C. - GROUSSET E. - LABROUSSE M. - LOPEZ C. - PAILLES S. - ROUSSET A.

Procuration : Madame GALZY Isabelle à Monsieur BOUTES Francis

Secrétaire de séance : Monsieur FOREZ Daniel

30/2021 Instauration d'un « permis de louer »

VU la Loi n 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « Loi ALUR » notamment les articles 92 et 93,

VU le Décret n°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

VU l'impossibilité de transférer la gestion aux communes intéressées, la CCAM n'ayant pas mis en place de PLH (programme local de l'habitat).

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

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la Loi ALUR permet aux Communes et EPCI volontaires de soumettre la mise en location d'un logement par un bailleur à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive, au regard notamment de l'objectif d'habitat indigne,'

Le Décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 définit les modalités réglementaires d'application de ces deux 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 5 000 € 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 de 1 mois, renouvelable à chaque nouvelle mise en location et valable au maximum deux 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 15 000 € en cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans.

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

Selon les articles 92 et 93 de 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 d'entrée en vigueur de ces dispositions ne peut être inférieure à six mois à compter de la publication de la délibération.

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°82/2021 prise le 29 mars 2021

- Instaurant le permis de louer sur les communes qui le souhaitent à compter du 1^{er} janvier 2022
- Instaurant le régime d'autorisation préalable à la mise en location
- Demandant aux communes de délibérer individuellement et de préciser les périmètres et / ou les critères de locations concernées telles que l'ancienneté des habitations

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir en délibérer et propose de fixer le secteur concerné (plan ou rues à préciser) et / ou les caractéristiques des logements soumis à autorisation préalable

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents

- **DECIDE** d'autoriser la Communauté de Communes à instaurer le permis de louer sur la Commune
- **VALIDE** la mise en place du permis de louer à compter du 1^{er} janvier 2022
- **PRECISE** que seuls les logements de plus de 15 ans seront concernés en raison de l'étendue de la commune pour définir un périmètre précis.
- **INFORME** la transmission de la délibération à M. le Président de la Communauté de Communes.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Le Maire - F. BOUTES

