

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE ROBIAC – ROCHESSADOULE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 42-2023

Séance du 29 juin 2023

Date Convocation : 14/06/2023

Date Affichage : 14/06/2023

Nombre de Membres afférents au Conseil Municipal : 15

Nombre de membres en exercice : 12

Nombre de membres présents : 9

Nombre de membres qui ont pris part aux délibérations : 9

Nombre de procurations : 01

Nombre de voix exprimées : 10

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-neuf juin à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Robiac-Rochessadoules, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie de Robiac-Rochessadoules, Salle des Conférences, sous la Présidence de Monsieur CHALVIDAN Henri, Maire.

Présents : Mr CHALVIDAN Henri, Maire, Mr D'ORIVAL Jean-Marc, Mme PELATAN Nicole, Mme LEZE Christine Adjointes, M. CONTANDRIOPOULOS Yves, M. GONNET Thierry, Mme THOMASSET Marie-Christine, Mme MILLET Cécile, Mme AGRA Régine,

Absents ayant donné procuration : M. PONTET Jean-Luc a donné procuration à Mr CHALVIDAN Henri

Absents excusés : Mr PERCETTI Jérôme, Mme ADAM Agnès

Secrétaire de séance : M. GONNET Thierry

Objet de la délibération : Mise en place du dispositif « permis de louer »

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.635-1 et suivants et R.635-1 et suivants relatifs à l'autorisation préalable de mise en location,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), qui permet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétant en matière d'habitat, de délimiter des zones soumises à autorisation préalable à la mise en location sur les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution de logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) et en particulier son article 188 du chapitre 3 « lutte contre les marchands de sommeil et le logement indigne » permettant la délégation aux communes,

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

Vu l'arrêté ministériel du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logements et au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location du logement,

Monsieur D'ORIVAL Jean-Marc, adjoint aux finances, expose aux membres présentes que suite aux récents incidents, la vétusté du parc immobilier de la commune de Robiac-Rochessadoules, le manque d'information quant à l'état de la location mettent en exergue des besoins d'amélioration du parc privé pour résorber l'habitat indigne et dégradé ainsi que pour répondre aux enjeux d'attractivité de la commune.

Pour agir dès maintenant, la commune peut mettre en œuvre le « permis de louer » sur son territoire.

Le « permis de louer », créé en 2014 par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) peut, depuis la loi portant évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) être mis en place par simple délibération.

Le permis de louer (Articles L.634-1 à L.635-11, R.634-1 à R.635-5 du Code de la construction et de l'habitation) peut prendre deux formes :

- La déclaration de Mise en Location (DML) : outil préventif et pédagogique, qui oblige les propriétaires à déclarer à la collectivité la mise en location d'un bien dans les 15 jours suivants la conclusion d'un nouveau contrat. Le dépôt donne lieu à la délivrance d'un récépissé dans le délai d'un mois, ou d'une semaine si le dossier est complet ;

- L'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) : outil plus coercitif car il conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable délivrée dans un délai d'un mois. Cette autorisation est valable deux ans suivant sa délivrance si le logement n'a pas été mis en location. Le propriétaire peut recevoir un refus de louer si son logement porte atteinte à la sécurité ou la salubrité publique. S'il loue malgré l'interdiction, il peut être sanctionné par une amende de 15 000 € reversée à L'ANAH.

Il propose de mettre en œuvre les 2 formes afin de pouvoir agir sur les logements privés mis en location et pour connaître l'état général des locations sur la commune.

L'ensemble du territoire communal est concerné par le dispositif pour toutes les mises en location ou la relocation à usage de bail principal dans le parc privé non conventionné par l'Etat.

Compte tenu de la typologie du parc privé dans le périmètre désigné, il est proposé d'inclure dans la procédure l'ensemble des bâtiments.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité autorisent le Maire à mettre en place le dispositif « permis de louer » et à signer tous les documents nécessaires à l'aboutissement de ce dossier.

Le Maire,

M. Henri CHALVIDAN



Le Secrétaire,

Mr Thierry GONNET



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de NIMES. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « télérecours Citoyens » accessible par le site internet, www.telerecours.fr dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le
Et publication le