

## REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

PUBLIE LE : 12 JUL. 2023

**OBJET :**

Délégation de la compétence liée à la mise en œuvre et au suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location dite « Permis de Louer » auprès de la CCVD

**Nombre de conseillers :**

En exercice : 29

Votants : 22

N° 2023.07.16

L'an deux mille vingt-trois, le dix juillet, le Conseil Municipal de la commune de Livron-sur-Drôme, dûment convoqué le 04 juillet 2023, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Francis FAYARD, Maire. Madame Elisabeth LUQUES est désignée secrétaire de séance.

**PRÉSENTS :** Francis FAYARD, Philippe CHAVE, Evelyne BERNARD, Jean-François FAURE, Christian CHABERT, Evelyne BILBOT, Christiane LAMBERT, Annick BAROTEAUX, Georges CASANOVA, Marie-Christine GEAY, Thierry JAVELAS, Elisabeth LUQUES, Laurent MANTONNIER, Nathalie SORIA, Dan VILLIOT, Thierry SANCHEZ, Francine DAMBRINE, Alain COURTHIAL, José MUNOZ ALVAREZ

**REPRÉSENTÉS :** Nathalie MANTONNIER (pouvoir à L. MANTONNIER), Sébastien AMBLARD (pouvoir à J.F FAURE), Emmanuel DELPONT (pouvoir à F. DAMBRINE)

**ABSENTS :** Anne-Lise VIALON, Duilio NOVARO, Sébastien CHEYNEL, Fabien PLANET, Matthieu NIVOT, Nicolas COLOMB, Emmanuelle GIELLY (excusée)

Madame Evelyne BILBOT, adjointe en charge des affaires sociales rappelle à l'assemblée la délibération du Conseil Communautaire en date du 18 octobre 2022 visant l'approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) sur la période 2022-2028.

Le PLH définit la stratégie, les objectifs et les actions prioritaires de la collectivité en matière d'habitat public et privé.

Dans son orientation 3.1 et son action 7, le PLH identifie notamment « la lutte contre l'habitat indigne » et l'instauration de l'Autorisation Préalable à la Mise en Location (dite « permis de louer ») comme outil pour améliorer les conditions de logement.

La mise en œuvre et le suivi du « permis de louer » peuvent être délégués. Cette délégation est légalement limitée à la durée de validité du Programme Local de l'Habitat.

La commune de Livron-sur-Drôme souhaite solliciter la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée pour obtenir la délégation de compétence de la mise en œuvre et de suivi du « permis de louer ».

Un projet de convention entre la CCVD et la commune de Livron-sur-Drôme, annexé à la présente délibération, précise l'étendue de la délégation.

Il convient de préciser les modalités de mise en œuvre du Permis de Louer sur la Commune :

**Périmètre :**

Comme inscrit dans l'orientation 3.1 du PLH approuvé, le permis de louer s'appliquera sur le périmètre joint en annexe à la présente délibération. Ce périmètre correspond au centre ancien du Haut Livron étendu aux abords de la RN7 de Livron-Sur-Drôme.

### **Engagements :**

La commune de Livron-sur-Drôme assumera pleinement l'ensemble des droits et obligations relatifs à l'objet de la délégation et pendant la durée de celle-ci.

### **Durée :**

Cette convention prendra effet 6 mois après la délibération du Conseil Communautaire acceptant cette demande de délégation et prendra fin à la date d'échéance du PLH (soit au 18 octobre 2028).

### **Moyens :**

Dans le cadre de cette convention, la commune s'engage notamment à :

- Mobiliser les moyens humains nécessaires au suivi et à la mise en œuvre du « permis de louer, soit 0.2 ETP.
- Mettre en œuvre la communication nécessaire à l'information des propriétaires concernés, notamment dans les 6 mois précédents la date d'entrée en vigueur du dispositif.

### **Locations concernées :**

Le dispositif concerne l'ensemble des locations du parc privé et public à usage de résidence principale, vides ou meublées.

Les logements mis en location par un organisme de logement social ou ceux faisant l'objet d'un conventionnement avec l'Etat sont dispensés de cette demande d'autorisation.

Seule la mise en location ou la relocation d'un logement est visée. La reconduction, le renouvellement de location ou l'avenant au contrat de location ne sont pas soumis à autorisation.

Pour être mis sur le marché de la location, un logement ne doit pas porter atteinte à la sécurité des habitants et à la salubrité publique.

### **Communication :**

La période préalable à la mise en œuvre du dispositif sera dédiée à la communication qui sera assurée par l'intermédiaire des supports suivants : article presse, courriers, site internet, panneaux d'information...

### **Détail de la procédure :**

La demande d'autorisation préalable est établie conformément aux formulaires CERFA n°15652\*01 et 52148\*01. Les formulaires sont téléchargeables sur le site « service-public.fr » et le seront à terme sur le site internet de la ville ([www.livron-sur-drome.fr](http://www.livron-sur-drome.fr)).

Cette demande doit être complétée par un dossier technique composé des diagnostics immobiliers du logement obligatoires dans le cadre des mises en location et informant le bailleur et son locataire sur les risques d'exposition au plomb, les consommations énergétiques (DPE), l'absence ou non de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, les risques naturels et technologiques, l'état de l'installation intérieur d'électricité et de gaz.

Pour faciliter l'analyse des dossiers, il est recommandé de transmettre également les plans intérieurs ainsi que des photographies du bien.

Les autorisations préalables de mise en location seront adressées à la mairie de Livron Sur Drôme, à l'attention du Centre Communal d'Action Sociale, transmis par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou par courriel à l'adresse suivante : ccas@mairie-livron.fr

A son dépôt, la demande d'autorisation donne lieu à a remise d'un récépissé. Tout dépôt physique en main propre, à l'accueil du CCAS devra être effectué entre 8h et 12h.

Le délai d'instruction d'un mois débute à compter de la date d'enregistrement de la demande par l'administration. En cas de dossier incomplet, le délai d'instruction ne pourra démarrer. Une demande de pièces complémentaires sera ainsi notifiée au demandeur.

L'instruction des dossiers qui sera menée par le Centre Communal d'Action Sociale en collaboration avec SOLIHA comprend :

- L'analyse des dossiers (CERFA et pièces annexes),
- Le cas échéant, la visite des logements pour lesquels le contenu de la demande laisserait entrevoir des caractéristiques d'un logement dégradé. Ces visites permettront de s'assurer que le logement respecte les conditions de sécurité et de salubrité nécessaires à sa mise en location. Le bailleur devra alors se rendre disponible entre 8 h et 17 h en jours de semaine.

A défaut de notification d'une décision expresse dans un délai d'un mois à compter de la date d'enregistrement de la demande d'autorisation, le silence gardé par l'administration vaut autorisation préalable à la mise en location.

Chaque autorisation doit être jointe au contrat de bail. L'autorisation devient caduque s'il apparait qu'elle n'est pas suivie d'une mise en location dans un délai de deux ans suivant sa délivrance.

La demande d'autorisation préalable de mise en location peut être refusée ou soumise à conditions lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et/ou à la salubrité publique.

Cette décision est motivée et précise la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et salubrité.

Cette décision est transmise à la caisse d'allocations familiales et aux services fiscaux.

La Commune s'efforcera d'accompagner chaque propriétaire ayant fait l'objet d'un refus de location dans ses démarches pour la remise en état du bien.

Le fait de mettre en location un logement sans avoir préalablement déposé la demande d'autorisation ou en dépit d'une décision de rejet de cette demande est sanctionné par une amende d'un montant maximum de 5 000 € pouvant être porté à 15 000 € maximum en cas de nouveau manquement dans un délai de 3 ans.

Le paiement de l'amende est ordonné par le Monsieur Préfet ou madame la Préfète dans le délai d'un an à compter de la constatation des manquements.

#### **Rapport Annuel d'évaluation :**

La commune s'engage aussi à remettre un rapport annuel d'évaluation du dispositif à la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée.

La non remise de ce rapport peut entraîner la résiliation de plein droit de la convention.

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;**

**Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, en particulier ses articles L.635-1 et suivants et R.635-1 et suivants, relatifs à l'autorisation préalable de mise en location,**

SLOW

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite « loi ALUR » 4, qui permet à l'organe délibérant de l'EPCI compétent 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** le décret d'application n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif au régime de déclaration et d'autorisation préalables de mise en location,

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

**Vu** le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2019-2024 ;

**Vu** le programme local de l'habitat (PLH) 2022-2028 de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée, approuvé le 18 octobre 2022, et notamment l'action n° 7 « Lutter contre l'habitat indigne ».

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'Unanimité :**

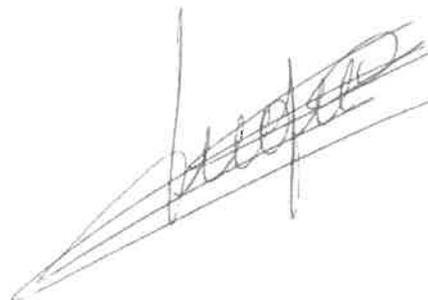
- **DÉCIDE DE SOLLICITER** la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée pour la délégation de la compétence de mise en œuvre et de suivi du « Permis de Louer » ;
- **APPROUVE** la convention de délégation de mise en œuvre du « Permis de louer » annexée à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention annexée à la présente délibération et tout document relatif à ce dossier ;

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,



La secrétaire de séance,



Acte exécutoire en vertu de sa transmission en Préfecture le

12 JUIL. 2023