

Objet **Mise en place du régime d'autorisation préalable de mise en location dit "Permis de Louer"**

Considérant les articles L.2542-2, L.2211-1, L.2212-1, L.2212-2 du Code général des Collectivités territoriales

Considérant les articles L634-1 à L635-11 et R635-4 du Code de la construction et de l'habitation

Considérant la loi n°2014-366 en date du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), qui permet d'instaurer un "permis de louer", c'est-à-dire à mettre en œuvre une autorisation préalable de mise en location du logement ou la relocation d'un logement

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

Il est exposé :

- La convention d'Opération de Revitalisation du Territoire de la Communauté de communes Porte Océane du Limousin signée en décembre 2022 a pour objet de renforcer l'attractivité des centres-villes de Saint Junien et de Rochechouart
- Cette convention prévoit notamment l'action : Mettre en œuvre le permis de louer au sein de ces deux communes
- Cette autorisation préalable de mise en location d'un bien a pour objectifs principaux : lutter contre l'habitat indigne et dégradé et lutter contre l'habitat indécent avec des outils coercitifs modérés
- La loi ELAN précise que ce dispositif ne concerne ni les logements mis en location par un organisme social, ni faisant l'objet d'une convention APL avec l'Etat
- Ce dispositif sera mis en place sur le centre-ville (cf. Annexe)

Modalités de mise en œuvre :

- L'autorisation préalable de mise en location, le permis de louer, délivrée dans un délai maximum d'un mois après le dépôt du dossier, est valable deux ans suivant sa délivrance si le logement n'a pas été mis en location. Le transfert de l'autorisation à un nouvel acquéreur s'effectue après la déclaration auprès de la commune et la demande d'autorisation devra être renouvelée à chaque nouvelle mise en location
- Les demandes d'autorisation préalable à la mise en location seront remises contre récépissé ou par lettre recommandée auprès des services concernés de la commune. La demande d'autorisation préalable est établie par le ou les bailleurs ou leur mandataire selon le document CERFA 15652 auquel est annexé le dossier de diagnostic technique prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989
- Cette autorisation doit être jointe au contrat de bail à chaque nouvelle mise en location ou relocation. La décision de refus d'une demande d'autorisation sera transmise à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole et aux services fiscaux
- Les propriétaires contrevenant au respect de l'autorisation préalable de mise en location seront passibles d'amendes pouvant aller jusqu'à 15 000 euros
- La mise en œuvre du dispositif ne peut intervenir qu'à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la publication de la présente délibération. Ce délai permettra de définir la gestion de ce dispositif par la commune ; d'en fixer les modalités de fonctionnement ; d'informer les propriétaires concernés par le dispositif, professionnels de l'immobiliers, locataires et le grand public ; de définir les modalités de partenariat avec les administrations et organismes sociaux concernés par le dispositif.

Le Conseil municipal, après délibération,

- DECIDE d'instaurer le régime d'autorisation préalable à la mise en location, permis de louer, pour l'ensemble des logements occupés à titre de résidence principale du locataire, compris dans le périmètre ci-annexé du centre-ville de Saint Junien.

- AUTORISE le Maire à signer les conventions avec les partenaires, pour faciliter la mise en place du permis de louer par la commune.
- DEFINIT la date d'entrée en vigueur du dispositif et des obligations qui s'ensuivent au 1er janvier 2024.
- DONNE délégation à Monsieur le Maire pour décider d'éventuelles évolutions sur les modalités de mise en œuvre de ce dispositif
- DONNE délégation à Monsieur le Maire pour signer les arrêtés d'autorisation ou de refus de délivrance de l'autorisation préalable de mise en location.
- NOTIFIE la présente délibération à la Caisse d'Allocations Familiales de la Haute Vienne, la Mutuelle Sociale Agricole et l'Etat, l'Agence Départementale d'Information sur le Logement de la Haute-Vienne et l'Agence Régionale de Santé.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au registre tous les membres présents.

Adoptée à l'unanimité	:
Adoptée à la majorité	:
Abstention	:
Contre	:

Le Maire de Saint-Junien
Pierre Allard

La Secrétaire,

—

Le volet habitat de la convention ORT : Périmètres permis de louer et aides bailleurs logement vacant



Proposition périmètre Saint-Junien