

**CONVENTION DE PRESTATION DE SERVICES MUTUALISES  
MISSION HABITAT INDIGNE (PERMIS DE LOUER)  
ENTRE LA COMMUNE D'OLONZAC ET LA COMMUNAUTE DE  
COMMUNES DU MINERVOIS AU CAROUX**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune d'Olonzac, domiciliée en l'Hôtel de Ville – 34210 OLONZAC, représentée par son Maire en exercice Monsieur Luc LOUIS, agissant au nom et pour le compte de ladite Commune, en vertu d'une délibération n°xxxxxxx du Conseil Municipal en date du xxxxxxxxxxxx

Ci-après dénommée, « La Commune »,  
d'une part,

ET

La Communauté de communes du Minervois au Caroux, domicilié 16 place du Foirail 34220 SAINT PONS DE THOMIERES, représenté par son Président en exercice Monsieur Josian CABROL, agissant au nom et pour le compte de la Communauté de communes, en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire n° 2021.07.12/104 en date du 7 décembre 2021

Ci-après dénommée, « la Communauté de communes »,  
d'autre part,

Il est convenu ce qui suit.

## **CONTEXTE**

Vu les dispositions du Code général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5214-16-1 qui organisent la possibilité pour une communauté de communes de confier, par convention avec la ou les collectivités concernées, la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions à une ou plusieurs communes membres, à leurs groupements ou à toute autre collectivité territoriale ou établissement public,

Considérant que cette forme de coopération entre collectivités est exclue du champ de la commande publique dès lors qu'elle répond aux conditions fixées par la jurisprudence communautaire et nationale et désormais codifiées à l'article L. L.2511-6 du Code de la Commande Publique,

Considérant en l'espèce que dans le cadre de sa mission de service public, la communauté de communes du Minervois au Caroux a souhaité pouvoir confier la mission habitat indigne par la mise en œuvre du permis de louer et ce, afin de pouvoir bénéficier d'une part, de l'expertise technique des équipes de la commune d'Olonzac dédiées à cette prestation, mais également d'envisager une meilleure synergie entre les deux collectivités.

Considérant qu'à ce titre, il convient de fixer les modalités de cette intervention.

## **ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet de définir le cadre, le champ, les règles, et l'organisation de la coopération entre la commune et communauté de communes pour permettre l'optimisation de mission de lutte contre l'habitat indigne à l'échelle du territoire.

Cette convention ne concerne que la mission détaillée à l'article 2 et ne relève en aucun cas d'un transfert de compétence qui reste dévolue par la loi et les statuts à la communauté de communes.

## **ARTICLE 2 : DESCRIPTIF DE LA MISSION**

A compter du 1er juin 2022, la communauté de communes confiera aux services de la commune la réalisation de la mission suivante :

- La mise en œuvre du régime d'autorisation préalable à la mise en location de logement (permis de louer) définie aux articles L.635-1 à L.635-11 et R.635-1 à R.635-4 du Code de la construction et de l'habitat (CCH), pour les demandes déposées dans le périmètre défini par délibération communautaire en date du 7 décembre 2021 et annexée aux présentes.

La commune s'engagera à mettre à disposition le(s) agent(s) nécessaires à l'exercice de la mission dans le respect de la présente convention et assurera l'instruction complète par la réception des demandes, la vérification des adresses, la complétude des dossiers, la visite sur site et l'expertise technique, la saisie des arrêtés ainsi que le suivi des dossiers tout au long de la procédure. La décision prise à l'issue de l'instruction reste de la compétence exclusive de la communauté de communes.

### **ARTICLE 3 : DEFINITION OPERATIONNELLE DE LA MISSION**

Rappel du cadre réglementaire : Les informations relatives au régime d'autorisation préalable de mise en location sont détaillées par le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016.

La demande est établie conformément à un formulaire dont le modèle est fixé par l'arrêté ministériel du 27 mars 2017. Le dossier de diagnostic technique (DDT) prévu à l'article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, est annexé à cette demande.

La demande d'autorisation de mise en location d'un logement situé dans la zone soumise à autorisation est formulée préalablement à la signature du bail, auprès de la commune selon les modalités suivantes :

- par dépôt physique en mairie – Place de l'Hôtel de Ville – 34210 OLONZAC,
- par courrier recommandé avec accusé de réception transmis à l'adresse précitée,
- par voie électronique à l'adresse [mairie-olonzac@orange.fr](mailto:mairie-olonzac@orange.fr)

Les services de la commune réaliseront les tâches suivantes, que ce soit pour une demande initiale ou pour une demande de transfert :

A/Lors du dépôt de la demande :

- Vérification de la complétude de la demande. Lorsqu'une demande est incomplète, la commune indique sans délai par courrier (ou courriel) au demandeur les pièces et informations manquantes exigées par les textes législatifs et réglementaires en vigueur. Elle fixe un délai pour la réception de ces pièces et informations qui ne pourra être supérieur à un mois à compter de la réception du courrier d'incomplet. A défaut, la demande est rejetée.
- Affectation d'un numéro d'enregistrement au dossier.
- Remise d'un récépissé/accusé de réception au demandeur dans le délai légal maximum de 7 jours, comportant les mentions suivantes : date de réception de la demande, date de décision tacite à défaut de décision expresse dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la demande, désignation, coordonnées physique/électronique/téléphonique du service référent de la commune et sanctions encourues en cas de défaut d'autorisation (article L.635-7 du CCH).

B/Lors de l'instruction de la demande :

- Analyse du DDT et visite de contrôle du logement

-Rédaction de l'arrêté : Suite au rapport de visite, 3 niveaux de décision :

- autorisation
- autorisation avec réserves (l'arrêté décrit les dysfonctionnements et les travaux préconisés, les travaux devront être effectués avant l'entrée du locataire, suivi par visite de contrôle ou envoi de devis et photographies)
- refus (le bien peut faire l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité, le logement peut porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique). Toute proposition de rejet sera motivée et devra décrire les désordres constatés et les travaux à mettre en œuvre pour y remédier.

C/Lors de la délivrance de l'autorisation :

Après signature de la décision par M. le Président ou ses délégataires de la communauté de communes, la commune procédera à :

-la notification de la décision au demandeur, en précisant que celle-ci doit être jointe au contrat de bail et que l'autorisation devaient caduque s'il apparait qu'elle n'est pas suivie d'une mise en location dans un délai de 2 ans suivant sa délivrance.

-dans l'hypothèse d'une décision de refus, la transmission à la CAF (Caisse d'Allocations familiales), à la MSA (caisse de Mutualité Sociale Agricole), aux services fiscaux et au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et l'inscription à l'observatoire des logements indignes.

Après chaque notification, une copie de la décision sera également transmise à la communauté de communes.

La commune conservera les archives des dossiers traités.

La défense juridique liée à tout contentieux induit par la délivrance des autorisations sera assurée par la communauté de communes. Les frais et émoluments induits seront supportés financièrement à part égale par les deux collectivités.

#### **ARTICLE 4: DISPOSITIF D'EVALUATION DE LA PRESTATION**

Pendant toute la durée de la présente convention, la commune, assure sous sa responsabilité, la bonne exécution de la mission précédemment décrite.

Elle adressera à la communauté de communes de façon trimestrielle un tableau de bord de suivi (selon le modèle ci-après annexé, afin d'évaluer la mise en œuvre du dispositif et d'identifier à terme les leviers possibles d'amélioration à l'échelle du territoire.

L'alimentation d'une banque de données intercommunale vise à assurer la cohérence du dispositif entre les communes adoptant ou désireuses d'adopter cet outil réglementaire et à renforcer la lutte contre l'habitat indigne.

La communauté de communes dressera un bilan annuel en conseil communautaire sur le déploiement de ce dispositif à l'échelle du territoire.

#### **ARTICLE 5: CONDITIONS FINANCIERES**

Compte tenu du caractère de la mission, les collectivités conviennent que la prestation objet des présentes, s'effectue sans contrepartie financière.

#### **ARTICLE 6: DUREE ET RESILIATION**

A défaut de PLH (Plan Local d'Habitat), en perspective de la mise en place du permis de louer au 1<sup>er</sup> juillet 2022, la présente convention s'applique à compter du 1<sup>er</sup> juin 2022, date de démarrage de la prestation de service et ce jusqu'au 31 décembre 2026.

Les parties ont la faculté de résilier la présente convention sous réserve de respecter un délai de préavis d'un mois avant la date de résiliation souhaitée. Cette résiliation interviendra par simple recommandé avec accusé de réception signé des deux exécutifs. L'exercice de ce droit contractuel n'ouvre droit à aucune indemnisation pour l'une ou l'autre des parties.

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, y compris pour un motif d'intérêt général, sans délai.

#### **ARTICLE 7: ELECTION DE DOMICILE ET LITIGES**

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile en leur siège respectif. Tout litige découlant de l'interprétation et de l'application de la présente convention relèvera du Tribunal Administratif de Montpellier après épuisement des recours amiables.

Fait en 2 exemplaires originaux, à Saint Pons de Thomières, le xxxxxxxx.

Le Maire d'Olonzac

Le Président de la Communauté de  
Communes du Minervois au Caroux

**Luc LOUIS**

**Josian CABROL**

**Annexes :**

- Délibération du Conseil Municipal du xxxxxxxxx
- Délibération du Conseil Communautaire n° 2021.07.12/104 en date du 7 décembre 2021 incluant le périmètre d'intervention
- Modèle de tableau de bord de suivi