




VILLE
D'OLONZAC en MINERVOIS
34210 HÉRAULT

Département de l'HERAULT
Arrondissement de BEZIERS
Commune d'OLONZAC

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
des
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 19 mai 2022

Envoyé en préfecture le 23/05/2022
Reçu en préfecture le 23/05/2022
Affiché le 
ID : 034-213401896-20220519-2022026-DE

Délibération N° 2022-026

L'an deux mille vingt-deux, le dix neuf mai à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de Madame Béatrice FALCOU Adjointe au Maire.

Etaient présents : B. FALCOU, G. NICKLES, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, N. HEREDIA, C. VORDY, C. BESSIEUX, L. DEPAUW, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, R. KERKHOF, N. ALBIGES, B. ORTIZ, A. REMY, N. PECH et A. MOLINA

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 17

Absent excusé :

***Pouvoir : JY DUFAUD a donné pouvoir à N. HEREDIA
L. LOUIS a donné pouvoir à B. ORTIZ***

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

Objet: Politique de l'habitat : Conventionnement avec la communauté de communes du Minervois au Caroux pour la mise en œuvre du régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement (permis de louer)

En 2018, afin de lutter efficacement contre l'habitat indigne, la ville d'Olonzac en qualité de collectivité volontaire, a souhaité mettre en place sur l'ensemble de son territoire l'autorisation préalable de mise en location.

Ce permis de louer soumet toute nouvelle mise en location d'un logement à un dépôt de demande d'autorisation qui permet un contrôle de la conformité du logement mis en location aux règles de salubrité.

Depuis sa mise en place les données quantitatives et les informations qualitatives ont permis de mettre en exergue l'efficacité, la cohérence et l'utilité de ce dispositif.

Les enjeux de cette action visent donc à assurer un logement digne aux locataires, à lutter contre les marchands de sommeil, à améliorer le patrimoine bâti des propriétaires bailleurs et à assurer l'attractivité du territoire.

Cette politique de lutte contre l'habitat indigne se justifie aujourd'hui notamment par notre engagement dans la revitalisation du cœur de ville au travers du programme « Bourg-Centre » et « Petites Villes de Demain ».

Aujourd'hui, l'expérience acquise par les services a permis d'identifier des leviers possibles d'amélioration notamment sur le volet juridique.

Conformément à la réglementation, un périmètre a donc été institué pour permettre un contrôle ciblé en amont des mises en location. Celui-ci pourra cependant être revu selon les besoins et reste adaptable également selon les moyens mis en œuvre.

En outre, la loi ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, a modifié la base réglementaire du permis de louer en précisant que le dispositif ne s'applique plus pour certains types de logements (logements mis en location par un bailleur social et ceux ayant fait l'objet d'une convention APL avec l'Etat). Les logements pouvant être soumis au permis de louer sont les logements loués à usage de résidence principale soumis à la loi du 6 juillet 1989 (qu'ils soient loués vides ou meublés). Les locations saisonnières et les locaux commerciaux sortent du champ d'application du permis de louer.

La communauté de communes du Minervois au Caroux qui possède la compétence Habitat sur notre territoire, ne peut déléguer la mise en œuvre du dispositif en raison de l'absence d'un Plan Local de l'Habitat (PLH). Il a donc été convenu en conséquence que notre commune puisse mettre ainsi à disposition par conventionnement et à titre gratuit le personnel municipal nécessaire à l'accomplissement de cette mission.

Une convention a été ainsi rédigée en collaboration avec les services concernés et sera prochainement authentifiée. Dans l'attente du démarrage effectif du nouveau dispositif prévu le 1^{er} juillet 2022, le permis de louer reste applicable sur le territoire communal.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu La loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.), qui permet à l'organe délibérant de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale 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 La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution de Logement, de l'Aménagement et du Numérique (E.L.A.N.) et en particulier l'article 188 du chapitre 3 « lutte contre les marchands de sommeil et le logement indigne »,

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 Préalable de Mise en Location de logement et au formulaire de déclaration de transfert de l'Autorisation Préalable de Mise en Location de logement,

Vu les délibérations du conseil communautaire n°2021.16.09/071 en date du 16 septembre 2021 et n°2021.07.12/104 en date du 7 décembre 2021 relatives à l'instauration du permis de louer sur les communes d'Olonzac et de Saint Pons de Thomières,

Vu le bilan annuel 2021 du permis de louer à Olonzac,

Il convient de proposer à l'assemblée délibérante :

-de prendre acte du bilan 2021 tel que présenté en annexe,

-d'approuver la mise en œuvre du régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement prévu aux articles L635-1 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation sur le périmètre institué par la délibération communautaire du 07/12/2021 au 1^{er} juillet 2022,

-d'autoriser la signature de la convention jointe aux présentes relative à la mise à disposition des moyens communaux dévolus à la mise en œuvre du permis de louer sur la commune d'Olonzac,

-d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant légal dûment désigné, à exécuter la présente délibération et, notamment, de signer tout document de type administratif, technique ou financier relatif à ce dossier.

ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an susdits.

A Olonzac,

Le 20 mai 2022.

POUR EXTRAIT CONFORME

Certifié exécutoire,

L'adjoint au Maire,



JY DUFAUD

Envoyé en préfecture le 23/05/2022

Reçu en préfecture le 23/05/2022

Affiché le



ID : 034-213401896-20220519-2022026-DE