



2024/02-07
REGISTRE DES DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL du 20 FEVRIER 2024

Date de convocation : 15 février 2024 Date d'affichage : 15 février 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 20 février 2024 à 19h30, le Conseil Municipal de SERAINCOURT, légalement convoqué le 15 février 2024 s'est réuni salle du Conseil en Mairie, en séance publique sous la présidence de Madame, le Maire, Anne-Marie MAURICE.

Etaient présents : Mme MAURICE, M. SCHWEIZER, Mme ENEE, Mme CHABRIT, M. FERREIRA, M. MAURICE, M. DIGAIRE, Mme RAYSSEGUIER, M. BALLOT, Mme REUSSARD, M. SIMON, M. VINOLAS.

Absents ayant donné pouvoir :

M. ARDITTI à Mme RAYSSEGUIER
Mme SCHEMBRI à M. SCHWEIZER
Mme LOZACH à Mme MAURICE

Ouverture du Conseil à 19h30

Mme le Maire procède à l'appel nominal, le quorum étant atteint, elle constate que la séance peut valablement délibérer.

Mme RAYSSEGUIER est élue secrétaire de séance.

PERMIS DE LOUER

Instauration du permis de louer Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles L.634-1 à L.635-11 et R.634-1 à R.635-4,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),

Considérant le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisée (PDALHPD) et le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI),

Madame le Maire expose :

La loi n°2014-366 en date du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) renforce les outils de lutte contre l'habitat indigne en proposant notamment le permis de louer, permettant de contrôler la mise en location pour les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquels l'habitat dégradé est susceptible de se développer.

Les articles L.634-1 à L.635-11 du code de la construction et de l'habitation instaurent le permis de louer. L'objectif du permis de louer est de renforcer la lutte contre l'habitat indigne en s'assurant que les logements mis en location ne portent atteinte ni à la sécurité des occupants ni à la salubrité publique.

Pour SERAINCOURT, il s'agira également de contrôler le nombre de stationnements autorisés par logement et fixé par le PLU.

Le périmètre définit sera celui de l'ensemble de la commune.

Ce dispositif permet de soumettre la mise en location d'un logement par un bailleur à deux types de régimes :

- La déclaration de mise en location 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 de location. Il donne lieu à la délivrance d'un récépissé.**
- L'autorisation préalable de mise en location est un régime plus contraignant puisqu'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 transfert de l'autorisation à un nouvel acquéreur s'effectue après déclaration auprès de la collectivité et la demande d'autorisation devra être renouvelée à chaque nouvelle mise en location. L'autorisation doit être jointe au contrat de bail à chaque nouvelle mise en location ou relocation.**

Ces deux régimes permettront au service commun de réaliser des contrôles pour vérifier la qualité des logements mis en location. En outre, les propriétaires contrevenants au respect de la déclaration ou de l'autorisation préalable de mise en location seront passibles d'amendes pouvant aller jusqu'à 15 000 €. Par ailleurs, 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.



La mise en œuvre du dispositif ne peut intervenir qu'à l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la publication de la délibération d'instauration du permis de louer. Ce délai doit permettre :

De définir la gestion de ce nouveau dispositif et nommer la personne en charge des contrôles,

D'informer individuellement tous les propriétaires concernés dans les secteurs soumis au dispositif,

D'informer par le biais des médias (presse, site internet ou autre) le grand public notamment les propriétaires bailleurs, les locataires ou encore les professionnels de l'immobilier,

Par conséquent, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer afin :

- d'instaurer à compter du 1^{er} mars 2024 :
un régime d'autorisation préalable à la mise en location sur le périmètre de l'ensemble de la commune de SERAINCOURT
- que la mise en place du dispositif fera l'objet d'une publicité par voie de presse, de courrier et sur internet
- que les formulaires de demande d'autorisation préalable seront disponibles à l'accueil en Mairie,
- que les dossiers de demande d'autorisation préalable devront être envoyés à la mairie de SERAINCOURT par courrier recommandé avec accusé de réception ou déposé à l'accueil contre récépissé
- d'indiquer que la délibération exécutoire sera transmise à la caisse d'allocation familiale (CAF), à la caisse de mutualité sociale agricole (MSA), aux services fiscaux et au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisée,

D'autoriser Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

Vote : approbation à la majorité



Le Maire
Anne-Marie MAURICE