

DEPARTEMENT
DE VAUCLUSE

ARRONDISSEMENT
D'AVIGNON

MAIRIE
DE
L'ISLE SUR LA SORGUE
Direction Générale des Services
PG/BL/VV

N° 19-052

Nombre de Conseillers
en exercice : 33

Nombre de Conseillers
présents : 25

Nombre de Conseillers
Votant : 30

EXTRAIT DU REGISTRE
des

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de L'ISLE SUR LA SORGUE (84800)

Séance du 20 juin 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt juin, le Conseil Municipal s'est réuni en Mairie de L'ISLE SUR LA SORGUE, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Pierre GONZALVEZ, Maire.

Etaient présents :

M. Pierre GONZALVEZ, M. Daniel BELLET, Mme Marie-Laure COURBET, Mme Valérie CAPRON-CANILLAS, M. Alain OUDARD, M. Gérard GAILLARD, M. Ludovic GERMAIN, Mme Annie MEYNARD, M. Claude CLARETON, M. Marcel SERRE, Mme Solange OCCELLO-CHALON, Mme Marie LEGARS-LAVAURE, M. Denis SERRE, Mme Sabine PLANEILLE, M. Philippe ROUX, M. Olivier COLLIGNON, M. Jérôme CAPDEVILLE, Mme Valérie BASIN, M. Julien LUCCHI, Mme Eulalie RUS, M. Michel CANOVAS, Mme Brigitte BARANDON, M. Emile CAVASINO, Mme Françoise SILVESTRE, Mme Catherine LEGIER

Formant la majorité des membres en exercice.

Mme Ghislaine CORTINOVIS donne pouvoir à M. Gérard GAILLARD, Mme Jocelyne RAVET donne pouvoir à M. Alain OUDARD, Mme GILIANE BENINCASA donne pouvoir à Mme Annie MEYNARD, M. Loïc ETIENNE donne pouvoir à Mme Brigitte BARANDON, M. Alexis MARCHAND donne pouvoir à Mme Françoise SILVESTRE

Excusés :

Mme Brigitte THOMASSIN

Absents :

M. Franck GIRARDEAU, Mme Sabrina GIRARDEAU

Monsieur Olivier COLLIGNON est secrétaire de séance

OBJET : CENTRE ANCIEN - MISE EN ŒUVRE DU PERMIS DE LOUER CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Engagée dans la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, la Ville souhaite instaurer le permis de louer, dispositif créé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR du 24 mars 2014.

Deux régimes alternatifs existent :

- la déclaration de mise en location. Elle 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. Elle donne lieu à la délivrance d'un récépissé.
- l'autorisation préalable de mise en location, plus contraignant. Ce second régime conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable, délivrée dans un délai d'un mois.

Les logements concernés sont ceux :

- mis en location lorsqu'il s'agit d'une première mise en location ;
- faisant l'objet d'une nouvelle mise location : pour chaque nouvelle location avec un nouveau locataire
- loués « meublés » ou « non-meublés » à titre de résidence principale, soit au minimum 8 mois par an.

Les logements exclus du dispositif sont :

- Les reconductions de contrats automatiques et à l'identique et les renouvellements de contrats après extinction des baux initiaux ;
- Les avenants au contrat, modifiant une ou plusieurs clauses du contrat de location initial ;

- Les locations touristiques ou les baux commerciaux qui ne sont pas la résidence principale du locataire ;
- Les logements locatifs sociaux (bailleurs sociaux et logements du parc privé conventionné)

La Ville souhaite mettre en place le dispositif de l'autorisation préalable pour les propriétaires de logements situés dans le périmètre du centre ancien (intra Sorgue) où se concentre l'essentiel des problématiques. Il offre à la commune la possibilité d'exercer un contrôle des logements privés en amont des prises à bail et d'agir ainsi à l'encontre des bailleurs indécents et peu scrupuleux, proposant à la location des logements dégradés.

L'absence d'autorisation est sanctionnée par une amende infligée aux propriétaires, pouvant aller jusqu'à 15 000 € en cas de récidive.

En application des articles L.635-1 et suivants et R. 635-1 à R. 635-4 du Code de la construction et de l'habitation, cette autorisation doit impérativement être obtenue par le bailleur avant la conclusion du contrat. Délivrée sous un mois, elle doit être renouvelée à chaque nouvelle mise en location ou relocation et devient caduque au bout de deux ans.

Pour tout logement considéré comme susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique, la demande peut être rejetée ou faire l'objet d'une autorisation sous conditions de travaux ou d'aménagements.

Ces demandes d'autorisation préalable à la mise en location (formulaire CERFA n°15652), accompagnées du dossier technique prévu à l'article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989 seront :

- Soit adressées par courriel à habitat@islesurlasorgue.fr
- Soit adressées par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention de Monsieur le Maire de la commune de L'Isle sur la Sorgue (Hôtel de Ville Rue Carnot BP 84801 L'Isle sur la Sorgue Cedex)
- Soit déposées directement à l'Hôtel de Ville

Ces demandes seront instruites au regard des référentiels de contrôle suivants :

- Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, complété par le décret n° 2017-312 du 9 mars 2017 modifiant le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.
- Le règlement Sanitaire Départemental
- Le titre 1 et le titre 3 du livre troisième du Code de la Santé Publique
- Les articles L511-1 à L511-6 et R511-1 à R511-5 du Code de la Construction et de l'Habitat

A défaut de notification d'une décision expresse dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la demande d'autorisation, le silence de la commune vaut autorisation préalable de mise en location.

L'entrée en vigueur de ce dispositif, qui ne peut être fixée à un délai inférieur à six mois à compter de la publication de la délibération, aura lieu à compter du 1^{er} janvier 2020.

Vu les articles 92 et 93 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu les articles L 634-1 à L 634-5 et L 635-1 à L 635-11 du Code de la Construction et de l'Habitat,
Vu le décret 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location

Vu l'arrêté du 27 mars 2017 n°LHAL1634601A relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location et au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement.

Considérant l'engagement de la Ville dans la lutte contre l'habitat indigne,
Considérant la volonté de la Ville de mettre en place un « permis de louer »,

**ENTENDU L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR, APRES EN VOIR DELIBERE,
LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE, DECIDE**

Article 1 : D'instaurer la mise en œuvre de l'autorisation préalable de mise en location sur le secteur du centre ancien (intra Sorgue). Ce dispositif s'applique, à compter du 1^{er} janvier 2020, aux logements locatifs, hors locations saisonnières et logements sociaux.

Article 2 : De recueillir les demandes renseignées sur le formulaire CERFA n°15652 accompagné du dossier technique par lettre recommandée avec accusé de réception, ou directement en Mairie de L'Isle sur la Sorgue, ou par voie électronique à l'adresse suivante habitat@islesurlasorgue.fr

Article 3 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes administratifs nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Date de convocation : **5 juin 2019**

Date d'affichage :

Certifié exécutoire :

Pour extrait conforme
au registre des délibérations
LE MAIRE,



Pierre GONZALVEZ,

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.