

Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE

Conseil Communautaire

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 24 MARS 2021****32 - Objet : PERMIS DE LOUER – DÉLIBÉRATION DE PRINCIPE****N° Ordre : DE-042-2021**

Rapporteur : Jean-Louis MOLINIÉ, vice-président à la Transition énergétique et à l'Habitat

Nomenclature : 8.5 politique de la ville, habitat, logement

L'an deux mille vingt et un, le 24 mars à 19h, le Conseil de la Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE était réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Moncaut, après convocation du 17 mars 2021, sous la présidence de Monsieur Alain LORENZELLI.

**Membres présents (46) :****Andiran** : M. Lionel LABARTHE**Barbaste** : Mme Valérie TONIN**Bruch** : M. Alain LORENZELLI**Buzet-sur-Baïse** : M. Jean-Louis MOLINIE**Calignac** : M. Alban CASSAGNABERE**Espiens** : M. Serge LARROCHE**Feugarolles** : M. Jean-François GARRABOS**Fieux** : M. Joël AREVALLILO**Francescas** : Mme Paulette LABORDE**Lamontjoie** : M. Pascal BOUTAN**Lannes-Villeneuve de Mézin** : M. Jacques ECHEVERRIA**Lasserre** : M. Serge PERES**Lavardac** : Mme Isabelle SALIS et MM. Ludovic BIASOTTO et Sébastien CRUSSIÈRE**Le Fréchou** : M. André APPARITIO**Le Nomdieu** : M. Jean-Pierre LUSSAGNET**Le Saumont** : M. Jean-Louis LALAUE**Mézin** : Mme Dominique BOTTEON et M. Jacques LAMBERT et Jean-Michel MANABERA**Moncaut** : M. Francis MALISANI**Moncrabeau** : M. Nicolas CHOISNEL**Montgaillard** : M. Henri de COLOMBEL**Montagnac-sur-Auvignon** : M. Jean-Louis TOLOT**Montesquieu** : M. Alain POLO**Nérac** : Mmes Laurence BERTHOUMIEU, Ana-Paula BES, Edith BUSQUET, Evelyne CASEROTTO, Mélanie SERRES-SOLANO et MM. Serge ARNAUNE, Hugues DAVID, Patrice DUFAU, Marc GELLY, Patrick GOLFIER, Nicolas LACOMBE,**Pompey** : -**Poudenas** : M. Jean de NADAILLAC**Réaup-Lisse** : M. Pascal LEGENDRE**Saint Pé Saint Simon** : M. Michel SABATHIER**Saint-Vincent-de-Lamontjoie** : M. Daniel AIRODO**Sainte-Maure-de-Peyriac** : M. Robert LINOSSIER**Sos-Gueyze-Meylan** : M. Didier SOUBIRON**Thouars-sur-Garonne** : M. Christophe BESSIERES, suppléant**Vianne** : Mme Laurence BENLLOCH**Xaintrailles** : Mme Michèle AUTIPOUT**Membres absents ayant donné procuration (5) :****Barbaste** : M. Michel DAUNES à Mme Valérie TONIN**Buzet-sur-Baïse** : Mme Patricia CHENUIL à M. Jean-Louis MOLINIE

**Nérac** : Mme Stéphanie GARBAY à Mme Mélanie SERRES-SOLANO, M. Frédéric SANCHEZ à M. Nicolas LACOMBE

**Pompiey** : M. Jean-Pierre SUAREZ à M. Alain LORENZELLI

**Membre absent excusé (2) :**

**Lavardac** : M. Georges BARBARA

**Thouars-sur-Garonne** : M. Jean-Pierre VICINI, suppléé par M. Christophe BESSIERES

**Secrétaire de séance** : M. Jean-Louis MOLINIE a été élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Nombre de conseillers

En exercice : 52

Présents : 46

Votants : 51

Absents : 7

- Dont « pour » : 50

- Dont suppléé : 1

- Dont « contre » : 1

- Dont représentés : 5

- Dont abstention : 0

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 (ÉLAN),

Considérant qu'Albret Communauté est compétente en matière de lutte contre l'habitat indigne,

Considérant qu'un programme local de l'habitat (PLH) est en cours d'élaboration sur le territoire,

Considérant qu'une opération de revitalisation du territoire (ORT) est en cours de réflexion pour les 9 communes pôles de centralité ou relais,

Considérant qu'au sein du service habitat deux techniciens accompagnent les propriétaires bailleurs dans le montage des dossiers de financement des travaux de rénovation des logements qu'ils mettent en location,

Monsieur le Président informe l'assemblée qu'afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne, les articles L. 634-1 à L.635-11 du code de la construction et de l'habitation issus des lois ALUR et ELAN instaurent des dispositifs permettant la mise en place de régimes pérennes d'autorisation préalable et de déclaration de mise en location, communément appelés « permis de louer ».

Ces dispositifs permettent aux EPCI ou aux communes volontaires de soumettre la mise en location d'un logement par un bailleur à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature d'un contrat.

Le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location ainsi que la loi ELAN du 23 novembre 2018, s'attachent à en définir les modalités d'application en précisant, pour chacun des régimes, leur champ d'application, le contenu des demandes et leurs modalités d'instruction.

Le conseil communautaire d'Albret Communauté, qui est compétent en matière d'habitat, peut délimiter des zones soumises à déclaration ou à autorisation préalable de mise en location, au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en cours d'élaboration et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. Ces zones peuvent concerner un ou plusieurs ensembles immobiliers.

Pour ce faire, par délibération seront fixés, pour chacune des zones géographiques délimitées, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à déclaration ou à autorisation préalable.

La délibération d'institution du dispositif précisera la date d'entrée en vigueur de ce dernier, qui ne peut être fixée dans un délai inférieur à six mois à compter de la publication de la délibération, ainsi que le lieu et les modalités de dépôt des déclarations et des demandes d'autorisation préalables.

Les procédures de déclaration et d'autorisation préalable sont présentées sous forme de schéma en annexe de la présente délibération.

Monsieur le Président propose que la délibération d'institution du permis de louer soit présentée au conseil communautaire au plus tard au 30 septembre 2021.

D'ici cette date, le service habitat définira, avec les communes intéressées, les secteurs à soumettre à déclaration ou à autorisation préalable de mise en location, ainsi que les modalités d'instruction de ces dossiers.

Les partenaires sociaux en lien avec la problématique de l'habitat indigne seront associés à cette démarche.

#### LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Considérant l'exposé du Président

Après en avoir délibéré

DECIDE à la majorité

► **d'acter** le principe d'institution du permis de louer sur des secteurs à définir sur le territoire d'Albret Communauté et suivant les modalités à préciser, à l'issue d'un travail commun avec les partenaires sociaux ;

► **de dire** que l'institution du permis de louer fera l'objet d'une délibération du Conseil Communautaire avant le 30 septembre 2021 pour une entrée en vigueur 6 mois plus tard ;

► **de charger** la commission Habitat de travailler sur ce projet.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.  
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.  
Pour extrait certifié conforme,

A Nérac,

Le Président



  
Alain LORENZELLI