

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE
DE SAUVETERRE DE GUYENNE**

Mairie de

Sauveterre

de

Guyenne

L'an **deux mille vingt et un**, le **vingt-trois février** à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de SAUVETERRE DE GUYENNE s'est réuni, en séance ordinaire, dans la salle des fêtes Saint-Romain (rue Saint-Romain), sous la présidence de **Monsieur Christophe MIQUEU**, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 18 février 2021

Présents : M. Christophe **MIQUEU**, Mme Patricia **SCHNEEBERGER REIGNIER**, M. Laurent **NOËL**, M. Olivier **JONET**, Mme Véronique **DUPORGE**, M. Christian **BONNEAU**, M. Christian **LAVERGNE**, M. Dominique **ROBERT**, Mme Corinne **SPIGARIOL BACQUEY**, Mme Gwenaëlle **MACHADO**, M. Edouard **HESPEL**, Mme Sandra **LABONNE**, M. Philippe **DESNANOT**, M. Sylvie **PANCHOUT**, Mme Stephanie **DUBERGA**, M. Stéphane **NICOLAS**.

Absents ou excusés : Mme Anne-George **SENAMAUD** (pv. à V. DUPORGE), M. Jean-Marc **SEINTOURENS** (pv. à C. BONNEAU), Mme Fabienne **MARQUILLE MIRAMBET** (pv. à C. MIQUEU).

Délibération n°
2021-02-02

2021-02-02 : Mise en place du « Permis de louer » en partenariat avec le SIPHEM**Nombre de conseillers :**

en exercice	19
présents	16
votants	19
exprimés	19
pour	19
contre	00

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet de mise en place du « Permis de louer » sur la commune et rappelle que celui-ci était dans le programme du groupe majoritaire afin de lutter contre l'habitat insalubre sur le territoire communal.

Vu le 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°200-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars pour l'accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et notamment ses articles 92 et 93 ;

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 du 27 mars 2017 relatifs au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement et au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement ;

Considérant l'intérêt de mettre en place un tel dispositif afin de renforcer l'action de lutte contre l'habitat indigne et le mal logement sur le territoire communal ;

Le Maire rappelle que dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, la loi ALUR permet aux établissements publics de coopération intercommunale et aux communes volontaires de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un bien par un bailleur est soumise à une autorisation préalable ou à une déclaration préalable consécutive à la signature du contrat de location. Le décret publié le 21 décembre 2016 définit les modalités réglementaires d'application des deux régimes de déclaration et d'autorisation préalables. Il s'agit de lutter contre les marchands de sommeil sans pour autant alourdir les démarches pour la grande majorité des bailleurs dont les logements répondent en tout point à la législation en vigueur. En effet, le dossier demandé sera composé uniquement d'un CERFA et de documents qui étaient déjà obligatoires et l'ensemble de la procédure de demande d'autorisation, incluant une visite sur place, ne devra pas excéder plus d'un mois faute de quoi l'accord sera tacite. En outre, les propriétaires contrevenants au respect de la déclaration ou de l'autorisation de mise en location seront passibles d'amendes allant de 5 000 € à 15 000 €.

Compte tenu des caractéristiques de la commune, il est proposé d'instaurer une procédure d'autorisation préalable pour tous les types de logements et sur l'ensemble du périmètre communal. Les propriétaires concernés devront déposer leur dossier en mairie. Cette demande concernera tous les bailleurs à l'exception des bailleurs sociaux qui ont été exclus du dispositif par le législateur ainsi que des logements communaux (Mairie & CCAS) et des logements ayant fait l'objet d'une convention ANAH.

Envoyé en préfecture le 26/02/2021

Reçu en préfecture le 26/02/2021

Affiché le

ID : 033-213305063-20210223-2021_02_02-DE

La mise en place d'un tel dispositif nécessite des moyens humains et une expertise spécifique, aussi il est proposé de déléguer l'instruction des dossiers au SIPHEM (Syndicat Intercommunal du Pays Haut Entre-Deux-Mers) qui dispose désormais d'un nouveau service dédié déjà à l'œuvre sur d'autres communes de son territoire. La proposition financière est la suivante : une tarification à 300€ l'acte ainsi qu'une participation de 50 € supplémentaire en cas de contre-visite jugée nécessaire par la commune suite à un avis favorable avec réserve. Cette délégation prendra la forme d'une convention d'une durée de trois ans avec reconduction expresse.

Enfin si le Conseil adopte le principe du permis de louer, le délai d'entrée en vigueur est à six mois minimum : le dispositif fonctionnera donc à partir de 01/09/2021, cela permettra d'informer les propriétaires concernés et de former les agents ainsi que les élus qui le souhaitent. Le SIPHEM se propose pendant ce délai de former les agents qui devront accueillir les dossiers de demandes et expliquer cette nouvelle procédure.

Les explications du Maire entendues et après échange de vues, le Conseil Municipal, à dix-neuf (19) voix « pour », décide :

- D'instituer à compter du 01/09/201 le régime d'autorisation préalable de mise en location (dit « Permis de louer ») et ce pour tous les types de logements réglementairement concernés par le dispositif, à l'exception des logements communaux (mairie et CCAS)
- De fixer la zone géographique concernée à l'ensemble du territoire communal
- De fixer la durée de validité du « Permis de louer » à 3 ans (absence de visite dans les 3 ans après l'obtention d'une Autorisation)
- De déléguer l'instruction des dossiers d'autorisations préalables au SIPHEM et donc de signer la convention correspondante (durée de 3 ans) et de s'acquitter des frais indiqués dans la proposition financière
- D'inscrire au budget les crédits correspondants
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document afférent à la présente.

Fait et délibéré les jour mois et an que dessus
Les membres présents ont signé au registre
Pour copie conforme

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le Maire,



M. Christophe MIQUEU

Envoyé en préfecture le 26/02/2021

Reçu en préfecture le 26/02/2021

Affiché le

SLO

ID : 033-213305063-20210223-2021_02_02-DE