



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

SESSION ORDINAIRE
Séance du 17 juillet 2017

DELIBERATION N° 146/ 7/2017 : MISE EN PLACE DU "PERMIS DE LOUER"

L'an deux mille dix-sept, le lundi 17 juillet à 18h00, les membres du Conseil Communautaire du Grand Montauban-Communauté d'Agglomération, se sont réunis dans la grande salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation qui leur a été adressée par la Présidente, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 11 juillet 2017.

Présents Titulaires : 30

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Alain ABADIE, Mathieu ALBERT, Danielle AMOUROUX, Danielle BEDOS, Marie-Claude BERLY, Pierre BONNEFOUS, Nadine BOUVET, Didier CLAMENS, Jean-Martial DEJEAN, Thierry DEVILLE, Philippe FRANCOIS, Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Jacques GAYRAL, Paul GRAND, Annie GUILLOT, Jean-Louis IBRES, Christine MOLLIN, Christian MOULIS, Pauline MUGNIER, Paulette MULLER-DUPONT, Bernard PAILLARES, Christian PEREZ, Rodolphe PORTOLES, Bernadette SERIEYS, Monique VALAT, Thierry VIALON, Claude VIGOUROUX, Michel WEILL.

Absents ayant donné pouvoir : 10

Mesdames, Messieurs, Maxime BERAUDO à Christian PEREZ, Marc BOURDONCLE à Michel WEILL, Jean-Luc BUDOIA à Marie-Claude BERLY, Nadia CHEKLIT à Philippe FRANCOIS, Alain CRIVELLA à Jean-Martial DEJEAN, Francis LABRUYERE à Bernard PAILLARES, Sophie LARAN à Annie GUILLOT, Pierre-Antoine LEVI à Brigitte BAREGES, Laurence PAGES à Jean-François GARRIGUES, Gaël TABARLY à Rodolphe PORTOLES.

Absents Excusés : 4

Mesdames, Messieurs, Aline CASTILLO, Daniel DONADIO, José GONZALEZ, Valérie RABAULT.

Secrétaire de Séance : Monsieur Christian PEREZ

Madame Brigitte BAREGES donne lecture du rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

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 (loi ALUR),

Vu les articles L634-1 à L634-5 et les articles L 635-1 à L635-11 du Code de la Construction et de l' Habitation,

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 relatif au formulaire de déclaration de mise en location de logement,

Vu l'arrêté du 27 mars 2017 relatif 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,

Le Grand Montauban est en charge de tous les dispositifs liés à la question de l'Habitat. Dans ce cadre, il apparaît opportun de poser le principe de la mise en application de la disposition dite « Permis de louer » issue de la loi ALUR.

Ce dispositif, lorsqu'un territoire décide de s'en saisir, permet de subordonner tout contrat locatif à une déclaration préalable ou à une autorisation préalable qui permet de s'assurer que le bien présente toutes les caractéristiques requises pour la santé et la sécurité du locataire.

Le système de l'autorisation est assorti de visite du bien, le système de la déclaration, non, l'évaluation se fait sur pièces.

Le GMCA, par cette délibération de principe, permet à toutes les communes de son périmètre qui le souhaiteraient, d'engager cette démarche volontariste sur leur territoire en assortissant leur délibération du périmètre visé par le dispositif choisi.

Par ailleurs, le Grand Montauban accompagne les bailleurs privés qui peuvent dans certains cas mobiliser les aides de l'ANAH (Agence d'amélioration de l'habitat) pour rénover leurs logements locatifs (travaux lourds, travaux d'économie d'énergie, mises aux normes...). Ces aides s'échelonnent de 25 à 35% d'un plafond de travaux (fonction de la superficie et du type de travaux) et sont complétées par des subventions du Grand Montauban (5 à 15%). En contrepartie, les bailleurs s'engagent à conventionner leur logement en respectant un loyer modéré pendant 9 ans minimum. Des aides pour la rénovation des façades peuvent également être sollicitées.

Les référentiels de contrôle pour délivrer les autorisations préalables à la location sont :

- 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° 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 L 511-1 à L 511-6 et R 511-1 à R 511-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Au vu de ces éléments, et conformément à l'avis favorable de la Conférence des Vice-Présidents en date du 10 juillet 2017, il vous est proposé de bien vouloir :

- approuver le principe de la mise en place du « permis de louer » sur le territoire du Grand Montauban,
- permettre à chaque conseil municipal des communes du Grand Montauban de délimiter les zones soumises à autorisation préalable de mise en location et/ou à déclaration de mise en location,
- autoriser Madame la Présidente à signer tout document afférent à cette délibération.

Entendu le présent exposé,
Après en avoir délibéré,
Le conseil communautaire décide :

- d'approuver le principe de la mise en place du « permis de louer » sur le territoire du Grand Montauban,
- de permettre à chaque conseil municipal des communes du Grand Montauban de délimiter les zones soumises à autorisation préalable de mise en location et/ou à déclaration de mise en location,
- d'autoriser Madame la Présidente à signer tout document afférent à cette délibération.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

La Présidente certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :

De sa transmission en Préfecture le :

20 JUIL. 2017

De sa publication le :

20 JUIL. 2017

et/ou notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 18 juillet 2017

La Présidente,
Brigitte BAREGES

