



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

OBJET : MISE EN PLACE DE L'AUTORISATION PRÉALABLE À LA MISE EN LOCATION

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-trois du mois de Mai, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-neuf heures trente en session ordinaire, à la Communauté de communes, à Veyre-Monton, sous la présidence du président, Monsieur Pascal PIGOT.

Nombre de conseillers :	
En exercice :	55
Présents :	42
Absents :	15
- Dont suppléés :	2
- Dont représentés :	9
Votants :	51

Date de convocation : le 17 mai 2024

Présents : MM. BEGON MARGERIDON Laurent, BEL Serge, Mme BROUSSE Michèle, MM. BRUHAT Pascal, BRUN Éric, CHAMBON Yves, CHAPUT Christophe, CHOUVY Philippe, DESFORGES Antoine, Mmes DURAND Cécile, FRITEYRE Virginie, M. GAUTHIER Paul, Mme GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique, GUELON René, Mmes GUILLOT Nathalie, LAMBLOT Maryline (S), MM. LUSINIER Jacques, MAILLET Guillaume, Mmes MATHÉLY Martine, MATHIEU Albane, MAUBROU Sandrine, MERCIER Antoinette, M. NICOLAU Jacques, Mme PACAUD Christine, MM. PAULET Gilles, PÉTEL Gilles, Mme PHAM Catherine, MM. PIGOT Pascal, PONS Michel, ROUSSEL Jean-Pierre, Mme SARRE Jocelyne (S), MM. SCALMANA Dominique, SERRE Franck, TARTIÈRE Philippe, TCHILINGHIRIAN Philippe, THEBAULT Alain, THEROND Éric, Mmes TROQUET Bernadette, TYSSANDIER Martine, VALLESPI Nadine, M. VEGA Richard.

Absents : Mme BOUCHUT Martine a donné pouvoir à Catherine PHAM, M. BRUNHES Julien a donné pouvoir à Antoinette MERCIER, M. CHOMETTE Régis, Mme COPINEAU Caroline a donné pouvoir à Éric BRUN, M. COULON Damien a donné pouvoir à Christophe CHAPUT, Mme CUBIZOLLES Éva a donné pouvoir à Antoine DESFORGES, Mme FROMAGE Catherine a donné pouvoir à Laurent BEGON MARGERIDON, M. HÉRITIER Alain, Mme HUET Pierrette a donné pouvoir à Jean-Pierre ROUSSEL, MM. JULIEN Thierry, MEYNIER Cédric, PAGES Alexandre, Mme ROUX Valérie a donné pouvoir à Dominique GUELON, M. SAUTAREL Jean-François a donné pouvoir à Franck SERRE, M. TALEB Franck.

Secrétaire de séance : Philippe TCHILINGHIRIAN

L'action 4 du Programme Local de l'Habitat de Mond'Arverne communauté prévoit de conforter le dispositif d'intervention sur le parc privé ancien. Cela s'est notamment traduit en début d'année 2024 par le lancement d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur dix périmètres de centres-anciens, qui constitue un dispositif incitatif à destination des propriétaires pour rénover ou adapter leurs logements.

Pour aller plus loin en matière de lutte contre l'habitat non décent dans le parc locatif privé, les articles L 635-1 à L 635-11 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) prévoient la possibilité pour un EPCI d'instituer l'autorisation préalable de mise en location, dite « permis de louer ».

Dans des périmètres définis, ce régime conditionne la mise en location d'un logement à l'obtention d'une autorisation préalable. Délivrée dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la demande d'autorisation, cette autorisation est valable deux ans suivant sa délivrance si le logement n'a pas été mis en location. Le transfert de l'autorisation peut être fait à un nouvel acquéreur après déclaration et la demande d'autorisation devra être renouvelée à chaque nouvelle mise en location. Cette autorisation doit être jointe au contrat de bail à chaque nouvelle mise en location.

Il est proposé de déployer à titre expérimental l'autorisation préalable de mise en location dans les périmètres d'OPAH qui, au regard de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH, concentrent le plus de problématiques en matière de logement non décent. Il s'agit des périmètres d'OPAH situés sur les communes de Mirefleurs, les Martres-de-Veyre, la Roche-Blanche (Gergovie et le bourg), Saint-Amant-Tallende et Vic-le-Comte. L'expérimentation prendra fin à l'issue de la convention actuelle d'OPAH, le 31 janvier 2027. Un bilan du dispositif sera présenté pour envisager son redéploiement sur un périmètre identique ou étendu à d'autres communes.

L'article L 635-3 du CCH prévoit que le Président d'EPCI peut faire procéder à toutes visites qui lui paraissent utiles pour examiner le logement. Ces visites pourront être réalisées par le cabinet Urbanis, opérateur de l'OPAH, dans le cadre d'une tranche optionnelle du marché de suivi animation de l'OPAH.

La mise en œuvre du dispositif ne peut intervenir qu'à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la publication de la présente délibération.

Ce délai permettra :

- D'informer individuellement tous les propriétaires bailleurs concernés par les secteurs soumis au régime d'autorisation préalable de mise en location,
- D'informer par le biais des médias (presse, site internet ou autre) le grand public notamment les propriétaires, les locataires ou encore les professionnels de l'immobilier.

Afin de faciliter l'identification des logements mis en location dans les périmètres où l'autorisation préalable de mise en location est en vigueur, il est proposé de conventionner avec la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) du Puy-de-Dôme pour être informé mensuellement des nouveaux demandeurs d'aide au logement.

L'article L 635-7 du CCH prévoit que les personnes mettant en location un logement sans avoir préalablement déposé la demande d'autorisation, ou en dépit d'une décision de rejet de la demande, s'exposent à une amende pouvant aller jusqu'à 15 000 €, prise par le Président de la Communauté de communes et dont le produit sera versé à Mond'Arverne communauté.

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil communautaire,

-DÉCIDE-

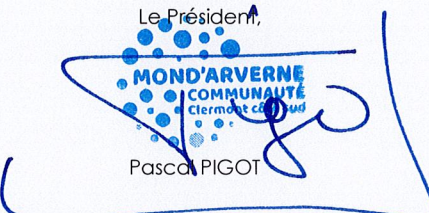
- **D'instituer le régime d'autorisation préalable de mise en location sur les secteurs susmentionnés des communes de Mirefleurs, les Martres-de-Veyre,**

la Roche-Blanche (Gergovie et le bourg), Saint-Amant-Tallende et Vic-le-Comte à compter du 1^{er} janvier 2025.

- D'exclure de ce régime :
 - o Les logements communaux ou communautaires,
 - o Les logements gérés par les organismes d'habitation à loyer modéré,
 - o Les logements faisant l'objet d'une convention avec travaux en cours avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH),
 - o Les logements de fonction associés à un service public.
- De fixer le lieu de dépôt des formulaires de demande d'autorisation préalable à la mise en location (CERFA 15652*01) et de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement (CERFA 15663*3) au siège de la Communauté de communes, ZA du Pra de Serre à Veyre-Monton, ou par mail à l'adresse suivante : habitat@mond-arverne.fr.
- D'autoriser le Président à signer la convention d'échange de données avec la CAF.

Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme,

Veyre-Monton
Le 28 mai 2024

Le Président,

MOND'ARVERNE
COMMUNAUTÉ
Clermont communauté
Pascal PIGOT