

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

VILLE DE PARAY-VIEILLE-POSTE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 4 avril 2024

L'an deux mille vingt quatre, le quatre avril, à 20 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de Paray-Vieille-Poste, légalement convoqué, s'est réuni, au lieu ordinaire de ses séances, à l'Hôtel de Ville, en salle du Conseil Municipal Pierre Bouguet, sous la présidence de Nathalie LALLIER, Maire.

Nombre de membres du Conseil Municipal en exercice	29
Présents	16
Pouvoirs	13
Votants	29

Présents :

Nathalie LALLIER, Fabrice WARGNIER, Fouad IDHAMMOU, Françoise DODDI-POUYET, Alain COQUERAY, Pascal BRULFERT, Virginie PAPIN-FILIBE, Michèle PRIEUR, Martine TEILLOUT, Alexandre MIRANDA, Adrien LEPORINI, Léa BELLARD, Ugo CAPOCCI, Gino CAPOCCI, Peggy PERROCHON, Philippe BABY

Absent(s) excusé(s) et représenté(s) :

Caroline DELAVEAU-PIERACCI a donné pouvoir à Nathalie LALLIER, Catherine REYT a donné pouvoir à Fouad IDHAMMOU, Sylvain HAMARD a donné pouvoir à Fabrice WARGNIER, Hélène COLELLA a donné pouvoir à Michèle PRIEUR, Jacques DI MARCO a donné pouvoir à Alain COQUERAY, Paola CORREIA a donné pouvoir à Léa BELLARD, Sandrine PISANI-VETTRAINO a donné pouvoir à Pascal BRULFERT, Carole OUVRARD a donné pouvoir à Françoise DODDI-POUYET, Guillaume REJMENT a donné pouvoir à Virginie PAPIN-FILIBE, Nathanaël VETTRAINO a donné pouvoir à Alexandre MIRANDA, Claire MAURANGES a donné pouvoir à Martine TEILLOUT, Pascal PICARD a donné pouvoir à Philippe BABY, Stéphanie JANKIEWICZ a donné pouvoir à Peggy PERROCHON

Secrétaire de séance : Alexandre MIRANDA

DELIBERATION N° DEL_2024_018

OBJET: MISE EN PLACE DU DISPOSITIF DIT "PERMIS DE LOUER" ENTRE LA COMMUNE ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE

Monsieur Fabrice WARGNIER, Maire-Adjoint en charge de la Transition écologique, expose,

La loi ALUR du 24 mars 2024 et son décret d'application du 19 décembre 2016 (article L. 634-1 à L. 635-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, permet aux EPCI et aux communes volontaires de définir des secteurs géographiques pour lesquels la mise en location d'un bien par un bailleur est soumise, soit à une autorisation préalable, soit à une déclaration consécutive à la signature du contrat de location.

Ces secteurs sont définis au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne.

Ce régime concerne les locations à usage de résidence principale vides ou meublées. Seule la mise en location ou la relocation d'un logement suite à un changement de locataire est visée. La reconduction, le renouvellement de location ou l'avenant au contrat de location ne sont pas soumis à l'obligation de déclaration.

Les objectifs de ces nouveaux dispositifs sont d'améliorer la connaissance du parc privé et le repérage de logements potentiellement indignes, et de mieux informer les propriétaires sur leurs devoirs.

Ils permettent d'obtenir des informations sur le bailleur et son logement et, pour la déclaration de mise en location, la date du contrat de location.

Dans le cadre de la mise en œuvre du permis de louer (autorisation préalable), la commune peut prescrire des travaux avant la mise en location si l'état du logement ou le bâtiment dans lequel il se trouve expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé, ainsi que les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage (cave, garage, abri de jardin,...).

Le régime de déclaration consécutive à la mise en location pose obligation pour les propriétaires de déclarer à la Collectivité la mise en location de leur bien, dans un délai de 15 jours suivant la conclusion d'un nouveau contrat de location et donnera lieu à la délivrance d'un récépissé, dont une copie pour information au locataire par le propriétaire.

L'absence de déclaration est sanctionnable par une amende pouvant aller jusqu'à 5 000 € et dont le produit est versé à l'Agence Nationale de l'Habitat.

Le régime d'autorisation préalable à la mise en location, conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable, délivrée dans un délai d'un mois, renouvelable à chaque nouvelle mise en location et valable au maximum deux ans.

Cette autorisation peut être refusée ou soumise à conditions lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique. Le cas échéant, la décision de rejet est motivée et précise la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et salubrité précitées. L'absence d'autorisation préalable est sanctionnable par une amende pouvant aller jusqu'à 15 000 € en cas de manquement dans un délai de trois ans.

Il convient donc d'instaurer sur la commune, la déclaration de mise en location sur l'ensemble de la zone urbaine et d'appliquer le régime d'autorisation de mise en location sur les adresses suivantes :

- Secteur avenue Victor Hugo, depuis la place Henri Barbusse jusqu'au croisement de l'avenue Aristide Briand ;
- 66 avenue Jean Jaurès ;
- 4 rue de Kruff ;
- 47 rue François Malard ;
- 80 rue Eugène Tartasse ;
- 97 rue Germaine et Roger Lefèvre ;
- 36 rue François Malard ;
- 39 avenue Alsace Lorraine ;
- 156 rue Paul Lafargue ;
- 67 avenue du Général de Gaulle ;
- 88-90 rue Maximilien Robespierre ;
- 41 avenue Paul Vaillant Couturier ;

- 135 rue Maximilien Robespierre ;
- 79 rue André Bernardeau.

La date d'entrée en vigueur de cette disposition ne peut être inférieure à six mois à compter de la publication de la présente délibération qui sera prise par le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre.

Le Conseil Municipal ayant entendu l'exposé de Monsieur Fabrice WARGNIER,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2542-2, L. 2211-1, L. 2212-1 et L. 2212-2,

VU la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

VU la loi ALUR du 24 mars 2014, notamment les articles 92 et 93,

VU le décret d'application du 19 décembre 2016,

VU les articles L.634-1 à L.635-11 du code de la construction et de l'habitation,

VU l'avis de la Commission Finances, Ressources Humaines et Administration Générale en date du 18 mars 2024,

CONSIDÉRANT que dans le cadre de la politique pour un habitat sain, la commune de Paray-Vieille-Poste souhaite accentuer la lutte contre l'habitat indigne et insalubre par le renforcement de ses moyens d'action préventive et l'exercice d'un contrôle des logements privés en amont de leur prise à bail

CONSIDÉRANT que ces actions doivent permettre de mieux agir à l'encontre des bailleurs indécents proposant à la location des logements dégradés et ne souhaitant pas faire de travaux,

CONSIDÉRANT que la loi ALUR du 24 mars 2014 et son décret d'application du 19 décembre 2016 (article L.634-1 à L.635-11 du Code de la Construction et de l'Habitation) permet d'instaurer un « permis de louer », c'est-à-dire de mettre en œuvre une autorisation ou une déclaration préalable de mise en location du logement et que cette mesure concerne la mise en location ou relocation d'un logement,

CONSIDÉRANT que les objectifs de ce nouveau dispositif sont d'améliorer la connaissance du parc privé et le repérage de logements potentiellement indignes et de mieux informer les propriétaires sur leurs devoirs, et qu'il permet d'obtenir des informations sur le bailleur et son logement,

CONSIDÉRANT que ce dispositif d'autorisation préalable ou de déclaration de mise en location ne s'applique ni aux logements mis en location par un organisme de logement social, ni aux logements qui bénéficient d'une convention avec l'État en application de l'article L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Après avoir délibéré à l'unanimité,

DÉCIDE d'autoriser l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, compétent en matière d'habitat, à instaurer la déclaration de louer sur la partie urbaine de la commune ainsi que le régime de mise en location sur les adresses susvisées.

VALIDE sa mise en place à compter du 1^{er} décembre 2024.

DIT que les Déclarations de Mise en Location (DML) et les Autorisations Préalables de Mise en Location (APML) seront déposées en mairie et transmises au service gestionnaire de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

DIT que la mise en place du dispositif fera l'objet d'une publicité par voie de presse et sur le site de la Ville au plus tôt au 1^{er} décembre 2024.

Envoyé en préfecture le 08/04/2024

Reçu en préfecture le 08/04/2024

Publié le



ID : 091-219104791-20240404-DEL_2024_018-DE

Fait et délibéré à Paray-Vieille-Poste,
Pour extrait conforme,