

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VILLEGLY

SEANCE DU 27 JANVIER 2025

MAIRIE
DE
VILLEGLY

Nombres de conseillers

En exercice : 15

Présents : 13

Votants : 13

ADOpte A L'UNANIMITE

VOTE POUR : 13

VOTE CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Domaine :

CARCASSONNE
AGGLO

Sous-domaine :

PERMIS DE LOUER

OBJET :

Convention de
délégation du
« Permis de louer »

N° 3/2025

L'an deux mille vingt-cinq, et le 27 Janvier à 19 Heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Alain MARTY, Maire.

Date de la convocation : 20 Janvier 2025

Présents : Alain MARTY, Raymond BENOIT, Janine POUSSE, Michel GREFFIER, Jean MAURY, Christine SANCHEZ, Emmanuel COULONVAL, Véronique BROUSSE, François DUVERT, Véronique MARCAILLOU, Stéphane AZEMA, Joëlle LEVEJAC, Christophe FOURES.

Absentes excusées : Vanessa SALANDINI, Emilie BELUCHE.

Mr François DUVERT a été nommé secrétaire de séance.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal : la loi ALUR (art.92 et 93 /CCH : L.634-1 à L.635-1) permet aux établissements de coopération intercommunale (EPCI) et aux communes volontaires de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers au sein de secteurs géographiques, pour lesquels la mise en location d'un bien par un bailleur est soumise à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature d'un contrat de location. C'est le « permis de louer ».

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) apporte des modifications aux articles du Code de la construction et de l'habitation et fait évoluer la mise en place des permis de louer.

En effet, l'article 188 définit qu'à « la demande d'une ou plusieurs communes membres d'un EPCI compétent en matière d'habitat, l'organe délibérant de cet établissement peut déléguer à ces communes la mise en œuvre et le suivi, sur leurs territoires respectifs, des articles L.634-3 à 4 à L.635-3 à 10 s'agissant des zones soumises à déclaration de mise en location. Le Maire de chaque commune délégataire adresse à l'EPCI à fiscalité propre un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation ».

Décidée à s'engager dans une démarche de requalification du centre ancien et à s'assurer de l'habitabilité et de la décence des logements, la commune de Villegly a sollicité la communauté d'Agglo pour instaurer le permis de louer. Une délibération du Conseil Municipal a déjà été prise dans ce sens, le **27 Mai 2024**, afin de recevoir la délégation de compétence et mettre en œuvre les dispositions relatives au permis de louer sur le périmètre prédéfini et annexé à la présente délibération, qui correspond au centre ancien de la commune.

Pour rappel, le permis de louer s'applique auprès des propriétaires bailleurs et les gestionnaires de biens mandatés par les bailleurs qui louent des logements destinés à l'habitation principale dans le périmètre sélectionné. Les logements exclus du dispositif sont : - Les logements sociaux et les logements conventionnés, - les locations saisonnières inférieures à 8 mois, - les locations de meublés ou non meublés inférieures à 8 mois.

Ainsi tout propriétaire souhaitant mettre en location un bien situé dans le périmètre défini en annexe devra faire une demande d'autorisation préalable qui conditionnera la conclusion d'un contrat de location à l'obtention de cette autorisation préalable. Des visites des logements seront organisées afin de déterminer si le logement est conforme pour être mis en location, s'il y a des prescriptions ou si le logement est impropre à l'habitat.

L'autorisation « permis de louer » est valable 2 ans et devra être renouvelée à chaque nouvelle location.

La mise en œuvre du dispositif par la commune reste à définir en fonction de l'avancement des travaux en lien avec Carcassonne Agglo concernant la mise en place d'une démarche groupée.

A partir de l'application de la présente délibération, la commune mettra en œuvre tous moyens visant à assurer une parfaite communication sur ce dispositif, notamment auprès des propriétaires bailleurs mais aussi des professionnels de la filière immobilière.

Les demandes d'autorisation préalable pourront être déposées :

- Par voie postale en recommandé avec AR : Mairie de Villegly – Hôtel de Ville – 92 Avenue du Minervoï – 11600 VILLEGLY,
- Par mail : mairie@villegly.fr
- En main propre contre récépissé à l'Hôtel de Ville, 92 Avenue du Minervoï à Villegly.

Pour formaliser la délégation de compétence du permis de louer, une convention liée à la mise en œuvre et au suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location est mise en place entre Carcassonne Agglo et la commune de Villegly.

En application de l'article 188 de la loi ELAN, le Maire de la commune délégataire doit adresser à l'EPCI, un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré :

DECIDE d'accepter la délégation de la mise en œuvre et du suivi du régime d'autorisation préalable de mise en location à la commune de Villegly,

D'APPROUVER la mise en place du régime d'autorisation préalable à la mise en location des logements sur le périmètre mentionné en annexe,

DE VALIDER la convention de délégation de la compétence liée à la mise en œuvre et au suivi du dispositif entre Carcassonne Agglo et la commune de Villegly,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention de délégation ainsi que tous les actes découlant de la présente délibération.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour copie conforme
Le Maire,
Alain MARTY



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211104260-20250127-20250127DEL3-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/01/2025