COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES
Vals d'Aix et Isable

DE2025_0603_05

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Nombre de conseillers
en exercice : 30
Présents : 25
Pouvoirs : 2
Votants : 27
Pour : 27
Contre : 0
Abstentions : 0

Le six mars deux mille vingt-cinq, à 19 heures 30,
Le Conseil Communautaire dûment convoqué s'est réuni sous la présidence de BERNAT Georges (CCVAI), en session ordinaire.
**Date de convocation : 27 février 2025**

PRESENTS :
BERNAT Georges (CCVAI) BOUTTET Ludovic (CCVAI) BRAY Christian (CCVAI) CLEMENT Françoise (CCVAI) DAVAL Marius (CCVAI) DEGOUTTE Vincent (CCVAI) FLEURY Maxime (CCVAI) GERY Françoise (CCVAI) GOFFOZ Alain (CCVAI) GUILLOT Lucien (CCVAI) MANGAVEL Philippe (CCVAI) MATHELIN Sandra (CCVAI) MIGNERY Dominique (CCVAI) PALLANCHE Brigitte (CCVAI) PERROTON Sébastien (CCVAI) PETITBOUT Paul (CCVAI) PRADIER Bruno (CCVAI) ROZANSKI Sigismond (CCVAI) RAYMOND Jean-Claude (CCVAI) SAPEY Emmanuel (CCVAI) SIMON Frédéric (CCVAI) CLERMONT Joël (CCVAI) REBOUX Alain (CCVAI) LELEU Pascal (CCVAI) GARDANT Josette (CCVAI)

ABSENTS :
CHAVANNE Pascale (CCVAI) FAVREAU Gilles (CCVAI)

ABSENTS EXCUSES :
MAYERE Dominique (CCVAI)
POUVOIRS :
BRUSQ Frédéric (CCVAI) représenté par BOUTTET Ludovic (CCVAI) MURON Marie-Christine (CCVAI) représentée par RAYMOND Jean-Claude (CCVAI)

SECRETAIRE DE SEANCE :
RAYMOND Jean-Claude (CCVAI)

**OBJET : Délégation pour la mise en oeuvre et le suivi du dispositif d'autorisation préalable à la mise en location (permis de louer) à la commune de Saint-Germain Laval**

Date de transmission de l'acte: 11/03/2025
Date de reception de l'AR: 11/03/2025
042-244200614-DE2025_0603_05-DE
AGEDI

Vu les statuts de la Communauté de communes des Vals d'Aix et Isable et notamment sa compétence en matière d'habitat,

Vu la Code de la Construction et de l'Habitat (CCH),

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu le décret n02026-1790 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 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,

Vu la loi n°2018-121 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),

Vu la Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) de la Loire 2020-2025,

Vu la délibération du conseil municipal de SAINT GERMAIN LAVAL du 18 février 2025,

Le dispositif Petites Villes de Demain (PVD – 2020/2026) de Saint Germain Laval conventionné avec la CCVAI vise l'amélioration du parc privé et la nécessité d'agir fortement pour restaurer l'attractivité résidentielle des centres-bourgs,

Pour ce faire, différents outils sont à disposition dont le permis de louer. Ce dispositif a été crée en 2014 par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové et vise à lutter contre l'habitat indigne.

Le permis de louer (Articles L.634-1 à L.635-11, R.634-1 à R.635-5 du Code de la Construction et de l'Habitation) peut prendre deux formes :
- la Déclaration de Mise en Location (D.M.L.) : outil préventif et pédagogique, il oblige les propriétaires à déclarer à la collectivité la mise en location d'un bien dans les 15 jours suivant la conclusion d'un nouveau contrat. Le dépôt donne lieu à la délivrance d'un récépissé dans le délai d'un mois, d'une semaine si le dossier est complet ;
- l'Autorisation Préalable de Mise en Location (A.P.M.L.) : outil plus coercitif car il conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable. Délivrée dans un délai d'un mois, cette autorisation est valable deux ans suivant sa délivrance si le logement n'a pas été mis en location. Le propriétaire peut recevoir un refus de louer si son logement porte atteinte à la sécurité ou la salubrité publique.

Depuis la Loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), l'EPCI compétent en matière d'habitat a la possibilité de déléguer la mise en œuvre et le suivi du dispositif aux communes qui en font la demande. Le conseil municipal de SAINT GERMAIN LAVAL s'est positionné auprès de la CCVAI (délibération du 18 février 2025) et un courrier du maire en date du 21 février 2025.

Il est proposé de déléguer la mise en œuvre et le suivi du dispositif permis de louer à la commune de SAINT GERMAIN LAVAL qui s'engage, à assurer, sans contrepartie financière de la CCVAI :

- L'accueil, l'information, l'accompagnement des usagers et la réception des demandes d'autorisation préalable ;
- L'instruction des demandes d'autorisation préala

Date de transmission de l'acte: 11/03/2025
Date de reception de l'AR: 11/03/2025
042-244200614-DE2025_0603_05-DE
AGEDI

- La visite des logements concernés et la rédaction de rapport de visite associés ;
- Le rendu et le suivi des avis, notamment des avis favorables sous réserve de travaux ;
- La vérification des obligations des propriétaires sur le périmètre permis de louer ;
- L'orientation des propriétaires dont les biens nécessitent des travaux de mise aux normes vers la Maison Départementale de l'Habitat et du Logement ;
- Le pilotage de la mission, la rédaction et l'envoi d'un bilan annuel de l'exercice de délégation à la communauté de communes des Vals d4Aix et Isable ;

Un agent de la Police Intra communale sera dédié à la mise en œuvre et au suivi du permis de louer.

Le conseil communautaire,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et/ou représentés,

**Article 1 : APPROUVE** la délégation de la mise en œuvre et du suivi du dispositif d'autorisation préalable à la mise en location à la commune de SAINT GERMAIN LAVAL dans la zone soumise à autorisation,

**Article 2 : AUTORISE** le Président la Communauté de communes à signer tous les documents nécessaires à la mise en place du régime d'autorisation, préalable de mise en location défini ci-avant.

COPIE CERTIFIEE CONFORME
A Saint-Germain Laval, le 06/03/2025

Le Président,
BERNAT Georges (CCVAI)

Le secrétaire de séance,
RAYMOND Jean-Claude (CCVAI)

*Certifié exécutoire par le Président compte tenu*
*de la réception en Sous-Préfecture le :* 10325
*et de la publication le :* 10325
*Le Président,*

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES VALS D'AIX ET ISABLE
LOIRE

Date de transmission de l'acte: 11/03/2025
Date de reception de l'AR: 11/03/2025
042-244200614-DE2025_0603_05-DE
AGEDI