



BERNAY
LA VILLE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 octobre 2024

Délibération n° 88-2024

Rapporteur : Marie-Lyne VAGNER

Votants pour : 28

Votants contre : 0

Abstentions : 0

L'an deux-mille-vingt-quatre, le seize octobre, à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal se sont réunis à l'Hôtel de ville, sous la présidence de Marie-Lyne VAGNER, Maire.

Présents : Marie-Lyne VAGNER, Sara FERAUD, Mickaël PEREIRA, Camille DAEL, Louis CHOAIN, Sabrina BECHET, Pascal SEJOURNE, Pierre BIBET, Frédérique PARIS, Jérôme VARANGLE, Pierre JALET, Laure BONMARTEL, Thierry JOSSE, Laurence BEATRIX, Thérèse FICHET, Régis ROUSSEL, Ulrich SCHLUMBERGER, Sébastien LERAT, Pascal DIDTSCH, Simon JARAIE, Laurence CAUSIER-LEMIRE

Pouvoirs : Guillaume WIENER à Pascal SEJOURNE, Hugues CANTEL à Marie-Lyne VAGNER, Chantal HERVIEU à Laure BONMARTEL, Julien LEFEVRE à Louis CHOAIN, Colette GENET à Thierry JOSSE, Claire PITETTE à Ulrich SCHLUMBERGER, François VANFLETEREN à Sébastien LERAT

Absents : Jocelyn COUASNON, Valérie DIOT, Justine PIQUOT, Pascal GRIHAULT, Sandrine BOZEC

Date de la convocation : Jeudi 10 octobre 2024

Secrétaire de séance : Mickaël PEREIRA

Objet :

SOLLICITATION OFFICIELLE A L'ATTENTION DE L'IBTN AFIN D'OBTENIR LA DELEGATION DE LA COMPETENCE « PERMIS DE LOUER »

Exposé des motifs :

Il existe deux dispositifs permettant aux collectivités locales d'améliorer leur action en matière de lutte contre l'habitat indigne :

- La déclaration et autorisation préalable de mise en location, dite « permis de louer ». Ce dispositif permet une amélioration de la connaissance du parc de logements mis en location et d'interdire (dans le cadre du régime de l'autorisation) la mise en location d'un logement ou de la soumettre à la réalisation de travaux préalables.
- L'autorisation préalable des travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant, dite « permis de diviser ».

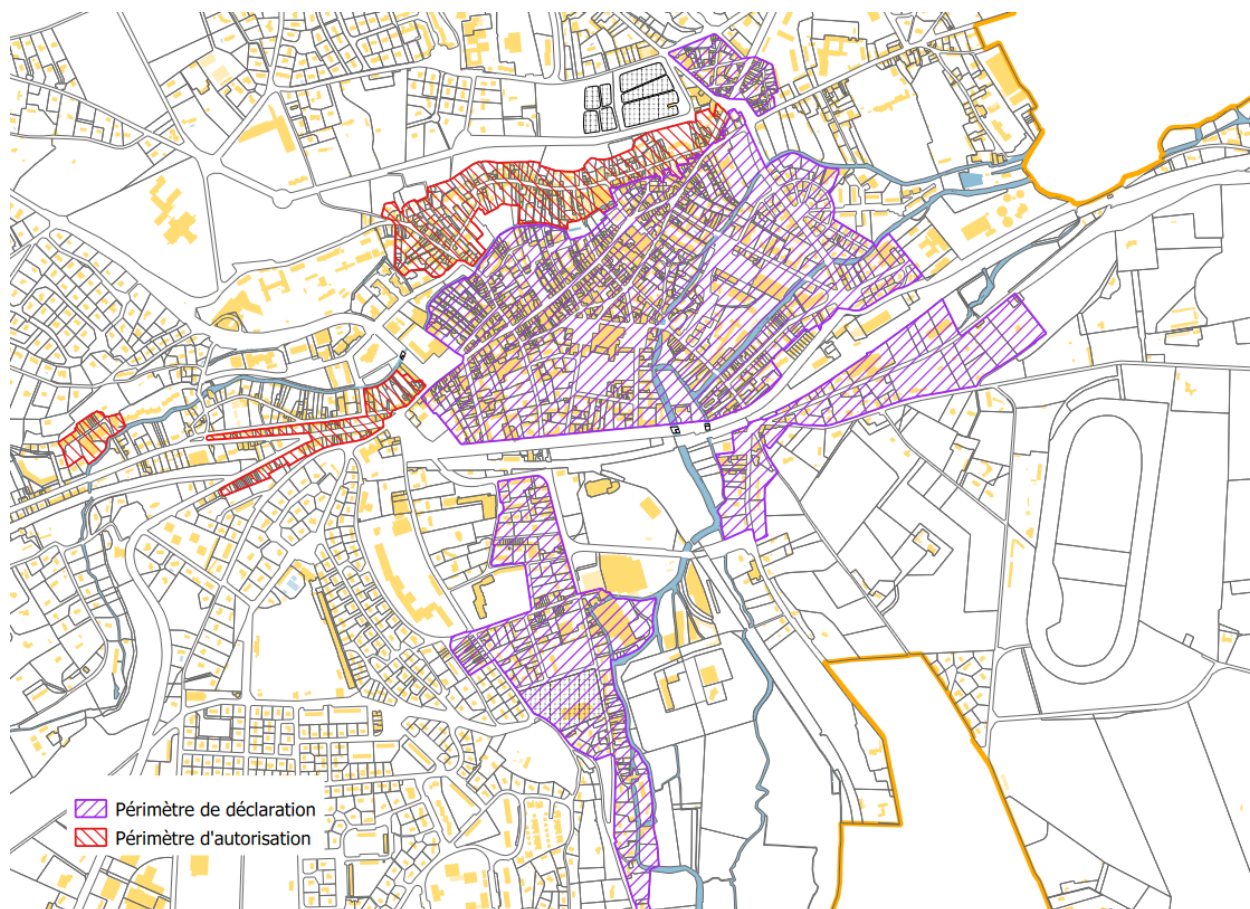
Ces dispositions, issues des dispositions :

- loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, précisée par le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016,
- loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN
- loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

La Ville de Bernay souhaite mettre en place le dispositif d'autorisation préalable de mise en location.

L'instauration de ce dispositif est une compétence de l'Intercom Bernay Terres de Normandie, en tant qu'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'habitat. La compétence « habitat » inclut la capacité pour la personne morale de droit public concernée d'instituer des secteurs géographiques dans lesquels un propriétaire est soumis au régime de la déclaration ou d'autorisation préalable pour une mise en location d'un logement.

Par la présente, la Ville sollicite officiellement l'IBTN afin qu'elle lui délègue ce dispositif dans sa globalité sur le territoire de la Ville. Compte tenu du développement des problématiques d'insalubrité sur certains secteurs, il, est proposé l'instauration du dispositif sur les périmètres inscrits sur la carte



Aussi, il est proposé une convention de délégation ci-annexée.

La présente convention :

- Délègue à la Ville de Bernay la compétence liée à la mise en œuvre et au suivi sur son territoire des autorisations préalables de mise en location selon l'application des articles L. 634-3 à L. 634-5 du Code de la construction et de l'habitation,
- Définit les modalités de suivi-évaluation et communication du dispositif entre la commune et l'IBTN

Il est à noter que cette convention n'entraînera pas un transfert de compétence « habitat » de l'IBTN vers la Ville.

Pour information complémentaire, l'autorisation permettant à un propriétaire de mettre son bien en location doit être obtenue avant la signature du bail. Le délai d'instruction d'une demande est d'un mois, durant lequel des pièces complémentaires peuvent être demandées. La visite du bien est également à effectuer durant ce mois d'instruction. Certains dossiers pourront nécessiter une contre-visite.

En cas de mise en location sans autorisation préalable, le propriétaire risque jusqu'à 5000€ d'amende et 15 000€ d'amende en cas de mise en location malgré un refus.

Il faut souligner que les refus sont à transmettre à la CAF, à la MSA et aux services fiscaux.

La mise en œuvre du permis de louer constitue une opportunité pour disposer d'une base de suivi de l'habitat indigne et insalubre à l'échelle communale et intercommunale. Par ailleurs, la mise en place de ce dispositif correspond aux orientations du PLH dernièrement adoptée.

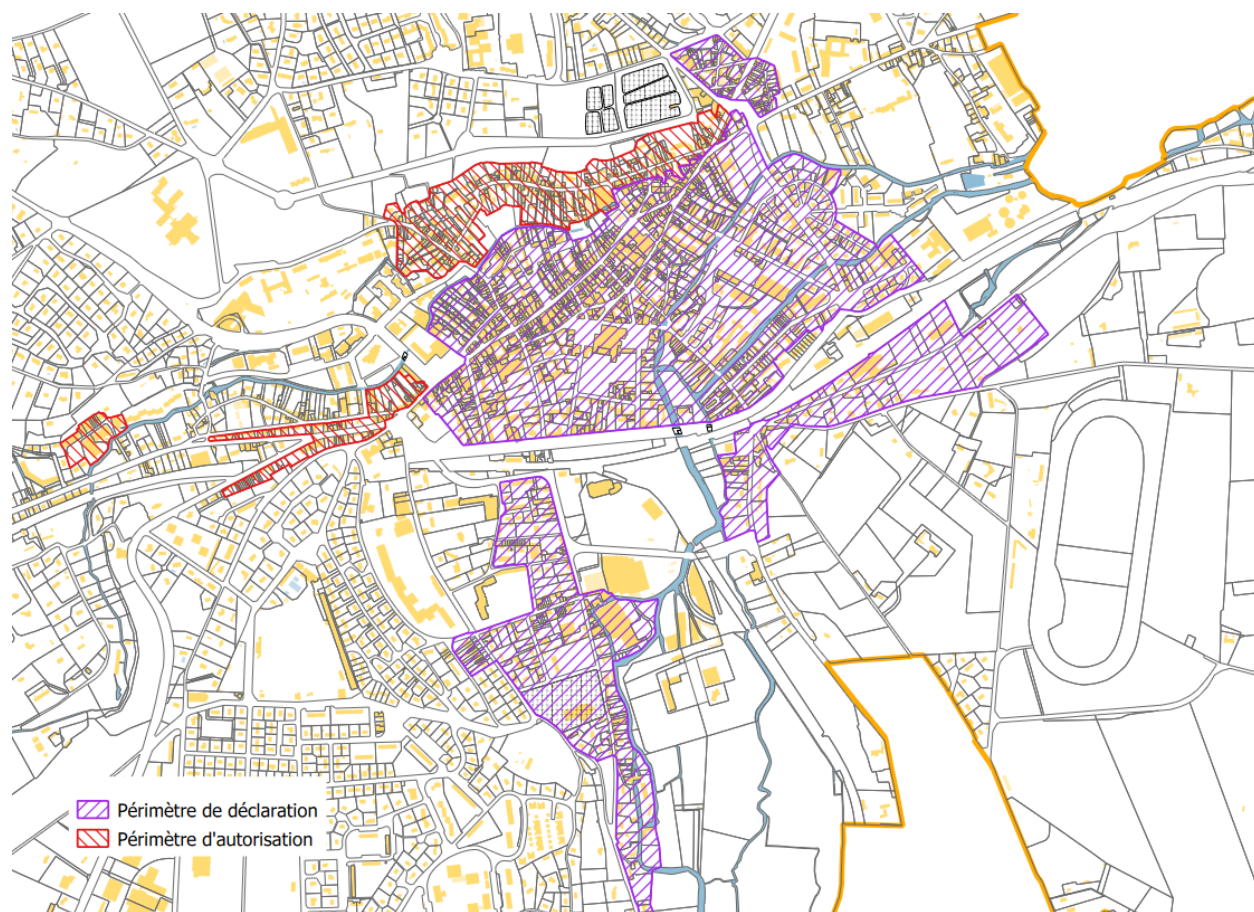
Délibération :

- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu le Code de la construction et de l'habitation,
- Vu la loi n°2014-366 en date du 24 mars 2014 dite loi ALUR
- Vu le PLH dernièrement adoptée par l'IBTN
- Vu le projet de convention ci-annexé

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité

DE SOLLICITER l'Intercom Bernay Terres de Normandie a ce qu'elle délègue la compétence « *permis de louer* » à la Ville de Bernay pour :

- Qu'elle instaure le régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur le territoire de la Ville de Bernay, suivant les périmètres présentés sur la carte ci-après,
- Qu'elle délègue en totalité la mise en œuvre et le suivi de ce dispositif à la Ville de Bernay
- Qu'elle prévoit que la mise en œuvre du dispositif se fera le 1^{er} juillet 2025



DE FIXER les secteurs soumis à déclaration et à autorisation comme présenté ci-dessous

DE VALIDER la convention de délégation de compétence entre la Ville de Bernay et l'Intercom Bernay Terres de Normandie

DE PRECISER que la présente délibération sera transmise au Président de l'Intercom Terres de Normandie

D'AUTORISER Madame le Maire à procéder à toutes les formalités afférentes à l'exécution de la présente délibération.

Pour copie certifiée conforme