

REPUBLIQUE

FRANCAISE

DEPARTEMENT

De la  
GIRONDE

## EXTRAIT DU REGISTRE

### DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT GENÈS DE BLAYE

Séance du 27 mai 2021

**Numéro et objet de la  
délibération**

**2021\_05\_30**

**INTERCOMMUNALITÉ**

Mise en place du permis  
de louer

**RAPPORTEUR :**

M. le Maire

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN et le VINGT SEPT MAI, à 18 heures et 00 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le Foyer Polyvalent de la commune, sous la présidence de M. Michel SARTON, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 21 mai 2021

Présents : Nicole AMARE, Marie-Pierre BARRERO, Odile BAZIN, Indra BEDIS, Alexis BORNAZEAU, Sébastien CHAUZAT, Xavier COLLARD, Pierre DOMINICI, Isabelle SALIS, Karine SICAUD.

Secrétaire de séance : Odile BAZIN

Envoyé en préfecture le 31/05/2021

Reçu en préfecture le 31/05/2021

Affiché le

**SLO**

ID : 033-213304058-20210527-DEL2021\_05\_30-DE

Monsieur le Maire présente le dispositif du permis de louer au conseil municipal.

La loi dite « ALUR » du 24 mars 2014 permet aux établissements de coopération intercommunale et aux communes volontaires de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logement ou ensemble immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un bien doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation préalable.

Le décret du 19 décembre 2016 modifiant le code de la construction et de l'habitation et publié le 21 décembre 2016, définit les modalités réglementaires d'application des deux régimes, à savoir :

1) La déclaration de mise en location oblige les propriétaires à déclarer à la collectivité, en l'occurrence la Communauté de Communes de Blaye, la mise en location d'un bien à la conclusion d'un nouveau contrat de location et donnera lieu à la délivrance d'un récépissé.

2) Le régime d'autorisation préalable de mise en location conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable. Délivrée dans le délai maximum d'un mois, cette autorisation est valable deux ans suivant sa délivrance si le logement n'a pas été mis en location. Le transfert de l'autorisation d'un nouvel acquéreur s'effectue après déclaration auprès de la Communauté de Communes de Blaye 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 ou relocation. La décision de refus d'une demande d'autorisation sera transmise à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole et aux services fiscaux.

Compte tenu de la dissémination des diverses catégories de logements loués, il est proposé de ne pas fixer de secteur ni de catégorie afin de toucher l'ensemble du parc locatif de la commune.

Les demandes d'autorisation préalable à la mise en location dont la composition est précisée par le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016, seront déposées au guichet unique de la Communauté de Communes de Blaye.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L2121-29,  
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi  
« ALUR »,

Vu le décret 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de la déclaration et d'autorisation  
préalable à la mise en location,

Considérant que la Communauté de Communes de Blaye exerce la compétence Habitat, elle a pour  
objectif d'aider les Maires dans l'application de leurs prérogatives (gestion de situation d'insalubrité,  
de péril, ou d'infraction au RSD), de développer son expertise juridico-technique pour analyser et  
proposer des solutions concrètes de résorption de l'habitat indigne et insalubre, le patrimoine et  
l'attractivité résidentielle de son territoire. L'expérimentation sur trois ans à l'échelle  
communautaire du régime de déclaration permettra de sensibiliser les bailleurs à leurs obligations  
(diagnostics techniques, qualification de leurs biens) et assurer une veille sur le parc locatif  
(observation et rapprochement offre/demande).

Considérant la nécessité de mettre en place la déclaration de mise en location ainsi que  
l'autorisation préalable à la mise en location afin de lutter contre l'habitat indigne sur la commune  
de Saint Genès de Blaye.

Le Conseil Municipal ayant ouï l'exposé  
Et après en avoir délibéré à l'unanimité (11 voix)

- **DECIDE** la mise en place de la procédure d'autorisation préalable de mise en location  
conformément aux dispositions de l'article 92 de la loi ALUR et du décret n°2016-1790  
du 19 décembre 2016 relatifs aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de  
mise en location ;
- **INSTITUE** cette procédure pour toutes les catégories de logements et sur l'ensemble du  
périmètre communal au 01/01/2022.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Copie certifiée conforme,  
LE MAIRE,  
Michel SARTON



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de  
BORDEAUX dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.*