



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES
COMMUNE DE LA ROQUE-EN-PROVENCE

**EXTRAIT DE REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 26-09- 2024

L'an deux mille vingt-quatre, à 19 heures 30

Nombre de Conseillers

- En exercice
- Présents
- Votants
- Absents
- Exclus

Etaient présents :

- ARGENTI Alexis
- BALDINI Murielle
- CORSO Scylia
- BARRIERE Joël
- GUILLEMETTE Thierry
- MIRONNEAU Nathalie

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 Monsieur ARGENTI Alexis, Maire en exercice.

Madame BALDINI Murielle a été nommée secrétaire de séance

Date de Convocation :20/09 /2024

Date d'affichage :20/09/2024

Objet: D-2024-09-01 : Permis de louer.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR et son article et son article 93 relatif au permis de louer ;

Vu le décret n°201-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location ;

Vu les articles L634-1 à L634-5 ET L635-1 à L635-11 du code de la Construction et de l'habitation ;

Vu le PLH de la communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis 2020-2025 approuvé par délibération n°CC.2019.163 du Conseil Communautaire du 14 octobre 2019 ;

Le permis de louer, instauré par la loi ALUR, constitue un nouvel outil de lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, permettant aux collectivités d'intervenir sur les secteurs où l'habitat dégradé est présent.

Il s'agit de s'assurer que les logements mis en location à l'intérieur d'un périmètre défini ne portent pas atteinte ni à la sécurité des occupants ni à la salubrité publique.

AK Préfecture

006-210601076-20241011-D_2024_09_01-DE
Reçu le 11/10/2024

Dans ces secteurs identifiés, la mise en location d'un logement, peut être soumise au choix de la collectivité, à deux types d'autorisation :

-La déclaration de mise en location obligeant les propriétaires à déclarer à la collectivité la mise en location d'un bien dans les 15 jours suivants la conclusion d'un nouveau bail, qui donne lieu à la délivrance d'un récépissé ;

-L'autorisation préalable de mise en location, délivrée ou rejetée par la commune, dans le délai d'un mois précédant la conclusion du bail.

Seuls sont concernés par cette réglementation les logements d'habitation loués en résidence principale, vides ou meublés et situés dans le périmètre défini par la collectivité, à l'exception des logements mis en location par un organisme de logement social, les logements conventionnés et les résidences de tourisme.

Considérant que la disposition du permis de louer doit être instaurée par délibération du conseil municipal sur délégation de l'EPCI :

Considérant la délibération n°CC-2024-160 du 24 juin 2024 du conseil communautaire de la CASA approuvant la délégation du dispositif notamment à la Commune de la Roque-en-Provence, pendant la durée du PL ;

Compte-tenu de présence d'habitat dégradé sur la territoire de la commune, il paraît aujourd'hui nécessaire de mettre en place ce dispositif de déclaration de mise en location sur tout le périmètre de la Commune

A chaque mise en location du bien, le bailleur devra fournir un dossier complet à la commune.

Celui-ci sera constitué :

-Formulaire CERFA

-Dossier de diagnostic technique du logement, intégrant notamment le diagnostic de performance énergétique et l'état de l'installations et des risques .

Le dépôt de ce dossier se fera en mairie, par papier ou voie dématérialisée.

La commune transmettra sous une semaine le récépissé au bailleur, indiquant la date de dépôt et les éventuelle pièces ou informations manquantes.

Si ces pièces manquantes ne sont pas fournies dans le délai d'un mois maximum, une nouvelle déclaration devra être déposée.

La déclaration de mise en location est renouvelée a chaque nouvelle mise en location, pour tout nouveau locataire.

AR Préfecture

006-210601076-20241011-D_2024_09_01-DE
Reçu le 11/10/2024

L'absence de déclaration empêchera le versement des allocations logement par la CAG au bailleur.

En cas de non-respect de ces obligations, le bailleur encourra une amende pouvant aller jusqu'à 5000 € versée par l'Agence National de l'habitat (ANAH).

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir ;

-Mettre en place le dispositif du permis de louer, régime de déclaration de mise en location, à compter du 1^{er} janvier 2025.

-Délimiter ce dispositif sur le périmètre de la Commune ;

-Dire que cette délibération sera transmise à la Caisse d'Allocation Familiale (CAF) et à la Caisse de mutualité sociale agricole (CMSA) ;

-Acter qu'un rapport annuel sera adressé à la CASA au plus tard avant la fin du 1^{er} semestre de l'année N+1 ;

-Autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération ;

-De mettre en place le dispositif du permis de louer, régime de la déclaration de mise en location , à compter du 01/01/2025 ;

- De délimiter ce dispositif sur tout le périmètre de la commune ;

- De dire que cette délibération sera transmise à la Caisse d'Allocation Familiale (CAF) et à la Caisse de mutualité sociale agricole (CMSA) ;

-D'acter qu'un rapport annuel sera adressé à la CASA au plus tard avant la fin du 1^{er} semestre de l'année N+1 ;

-D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

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

Acte rendu dès son envoi en Préfecture des Alpes-Maritimes



AR Prefecture

006-210601076-20241011-D_2024_09_01-DE
Reçu le 11/10/2024