

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TÉNARÈZE**

-----0-----

**SÉANCE ORDINAIRE DU 26 SEPTEMBRE 2018**

L'an deux mille dix-huit, le 26 septembre 2018 à 19h00, le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, légalement convoqué, composé de 49 membres en exercice, s'est assemblé à la Salle de réunion de la Communauté de communes de la Ténarèze, Quai Laboupillère à Condom (Gers), sous la présidence de Monsieur Gérard DUBRAC, Président de la Communauté de communes de la Ténarèze.

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : ESPERON Patricia, CLAVERIE Claude, BARTHE Raymonde, BEZERRA Gérard, DUFOUR Philippe, BROCA-LANNAUD Marie-Thérèse, MAURY Jacques, BELLOT Daniel est remplacé par son suppléant David ALBINET, BOISON Maurice, BOUÉ Henri, DIVO Christian, GOZE Marie-José, LABORDE Martine, REDOLFI DE ZAN Sandrine, SAINT-MEZARD Guy, TOUHE-RUMEAU Christian, BAUDOUIN Alexandre, CARDONA Alexandre, CHATILLON Didier, GARCIA Marie-Paule, LAURENT Cécile, MARTIAL Vanessa, MONDIN-SÉAILLES Christiane, MONTANÉ-SÉAILLES Marie-Claude, NOVARINI Michel, OUADDANE Atika, PINSON Alain, SACRÉ Thierry, et TURRO Frédérique.

**ABSENTS EXCUSÉS** : MELIET Nicolas, BARRERE Etienne, COLAS Thierry, DUBOS Patrick, DULONG Pierre, FERNANDEZ Xavier, LABATUT Michel, MESTE Michel, RODRIGUEZ Jean, BEYRIES Philippe, BOLZACCHINI Laurent, CAPÉРАН Paul, LABEYRIE Nicolas, MARTINEZ Françoise, SONNINO Marie et VAN ZUMMEREN Roël.

**ABSENTS** : DELPECH Héléne, MARCHAL Rose-Marie, et ROUSSE Jean-François.

**PROCURATIONS** : MESTE Michel a donné procuration à Christian TOUHE-RUMEAU, BEYRIES Philippe a donné procuration à Cécile LAURENT, BOLZACCHINI Laurent a donné procuration à Frédérique TURRO, CAPÉРАН Paul a donné procuration à Guy SAINT-MEZARD, MARTINEZ Françoise a donné procuration à Alain PINSON, SONNINO Marie a donné procuration à Alexandre CARDONA et VAN ZUMMEREN Roël a donné procuration à Gérard DUBRAC.

**SECRETAIRE** : MARTIAL Vanessa.

**OBJET : INSTITUTION DU PERMIS DE LOUER**

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée qu'afin de lutter contre l'habitat indigne et répondre ainsi aux objectifs du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration et aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Conseil communautaire a délibéré le 26 juin 2018 pour acter le principe d'institution du permis de louer sur des secteurs à définir sur le territoire de la Communauté de communes de la Ténarèze avant le 30 septembre 2018.

Après avoir travaillé sur le sujet lors des Commissions « Urbanisme et cadre de vie » du 12 juillet 2018 et du 3 septembre 2018, il est maintenant proposé d'acter la mise en œuvre du dispositif.

Il est exposé à l'assemblée que les articles L. 634-1 à L. 635-11 du Code de la Construction et de l'Habitation issus des articles 92 et 93 de loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) permettent aux établissements de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat ou, à défaut, aux communes volontaires de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un bien doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation préalable.

Les articles R.634-1 à R.635-4 du Code de la Construction et de l'Habitation définissent les modalités réglementaires d'application de ces deux régimes, à savoir :

- 1) La déclaration de mise en location 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 de location et donne lieu à la délivrance d'un récépissé,
- 2) Le régime d'autorisation préalable de mise en location est plus contraignant puisqu'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 transfert de l'autorisation à un nouvel acquéreur s'effectue après déclaration auprès de la commune 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.

Ces deux régimes permettront la Communauté de communes de réaliser des contrôles pour vérifier la bonne qualité des logements mis en location. En outre, les propriétaires contrevenant au respect de la déclaration ou de l'autorisation préalable de mise en location seront passibles d'amendes pouvant aller jusqu'à 15 000 €.

Selon la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), la délibération peut fixer pour chacune des zones géographiques qu'elle délimite, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à autorisation préalable (article 92) et à déclaration (article 93).

Dans un premier temps, il est proposé d'instaurer le régime d'autorisation préalable de mise en location pour toutes les catégories de logements du parc public et privé situés dans les 4 secteurs sur la commune de Condom suivants (voir les plans ci-joint) :

- Secteur 1 : îlot compris entre la rue Honoré de Cazaubon, la rue des Urselines, la rue Roques et la rue des Armuriers,
- Secteur 2 : îlot compris entre la rue du Moulin, le quai Laboupillère, le Boulevard Saint-Jean et la rue Porte Saint-Jean,
- Secteur 3 : îlot compris entre la place Lannelongue, la rue de l'Evêché, la place Bossuet, la place Marre et la rue Gaichies,
- Secteur 4 : îlot compris entre le boulevard Saint-Jacques, la rue du Maréchal Foch et les bords de la Baïse.

Il est également proposé que le reste du territoire de la commune de Condom soit soumis au régime de déclaration, pour toutes les catégories de logements du parc public et privé.

Il s'agit dans un premier temps de tester le dispositif sur un périmètre relativement réduit avant de l'étendre à d'autres communes du territoire, si elles le souhaitent.

La mise en œuvre du dispositif ne peut intervenir qu'à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la publication de la délibération d'institution.

Ce délai permettra :

- D'informer individuellement tous les propriétaires concernés par les secteurs soumis au régime d'autorisation préalable de mise en location,
- D'informer par le biais des médias (presse, site internet ou autre) le grand public notamment les propriétaires bailleurs, les locataires ou encore les professionnels de l'immobilier,
- De définir les modalités de partenariat avec les administrations et organismes sociaux concernés par le dispositif.

#### **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE :**

**OUI** l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré **à l'unanimité**,

Monsieur le Président demande au Conseil communautaire de bien vouloir :

**DECIDE** d'instituer, à compter du 13 mai 2019, le régime d'autorisation préalable de mise en location sur les secteurs susmentionnés de la commune de Condom,

**DECIDE** d'instituer, à compter du 13 mai 2019, la procédure déclaration sur tout le territoire de la commune de Condom hormis les secteurs soumis au régime d'autorisation préalable de mise en location,

**DIT** que les formulaires de demande d'autorisation préalable et de déclaration seront téléchargeables sur le site internet de la Communauté de communes de la Ténarèze,

**DIT** que les dossiers de demande d'autorisation préalable et de déclaration devront être déposés auprès du service logement de la Communauté de communes de la Ténarèze aux heures d'ouverture ou envoyés par courriel à l'adresse suivante : logement@cc-tenareze.fr,

**DIT** que le dispositif pourra être étendu à toute autre commune qui le souhaite par délibération du Conseil communautaire,

**DIT** que la délibération sera affichée au siège de la Communauté de communes de la Ténarèze et en Mairie de Condom durant un mois,

**DIT** que la délibération exécutoire sera transmise à la caisse d'allocations familiales, à la caisse de mutualité sociale agricole, aux services fiscaux et au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

Pour extrait conforme le 27 septembre 2018

**Le Président de la Communauté  
de Communes de la Ténarèze,  
Maire de Condom,**

**Gérard DUBRAC**