| COMMUNAUTE DE COMMUNES<br>DES ALBERES, DE LA CÔTE VERMEILLE<br>ET DE L'ILLIBERIS<br>◆<br>Siège :<br>3 Impasse de Charlemagne<br>66700 ARGELES-SUR-MER | EXTRAIT DU REGISTRE<br>DES DÉLIBÉRATIONS<br>**N° DL2023-0225**<br>Séance du Conseil :<br>**18 SEPTEMBRE 2023** |
|---|---|

**MISE EN PLACE DES AUTORISATIONS PRÉALABLES DE DÉCLARATIONS DE MISE EN LOCATION À ELNE ET DÉLÉGATION DE LEUR MISE EN ŒUVRE À LA COMMUNE**

L'an deux mille vingt-trois, le lundi 18 septembre à 18 heures 30, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illibéris se sont réunis, sur la convocation qui leur a été adressée le 12 septembre 2023, à la Salle des Fêtes située Rue de la Sardane à Sorède (66690), sous la Présidence de Monsieur Antoine PARRA, Président.

**Étaient présents :**

Antoine PARRA, Julie SANZ, Isabelle MORESCHI, Philippe RIUS, Lydie FOURC, Aimé ALBERTY, Guy ESCLOPE, Maria CABRERA, Georges GUARDIA, Jean-Michel SOLE, Anne MAURAN, Guy VINOT, Guy LLOBET, Annie LAMARQUE, Roland CASTANIER, Sylvaine CANDILLE, Annie PEZIN, Jean-Marie LEFEVRE, Christian NAUTE, Laëtitia COPPEE, Hervé VIGNERY, Raymond PLA, Marie-Pierre SADOURNY GOMEZ, Bruno GALAN, Françoise DARCHE, , Grégory MARTY, Patricia HECQUET, Vincent NETTI, José BELTRA, Samuel MOLI, Marie-Thérèse IMBARD, Gilbert CRITELLI, Nathalie REGOND PLANAS, Jacques GODAY, Didier CHOPLIN, Yves PORTEIX, Frédérique MARESCASSIER, Yvette PERIOT, Sylvie VILA.

**Étaient représentés :**

Antoine CASANOVAS donne procuration à Isabelle MORESCHI, Patrice AYBAR donne procuration à Yvette PERIOT, Christian GRAU donne procuration à Antoine PARRA, Marie ARIZA donne procuration à Grégory MARTY, Nicolas GARCIA donne procuration à Annie PEZIN, Anne-Lise MIRAILLES donne procuration à Sylvaine CANDILLE, Fabrice WATTIER donne procuration à Roland CASTANIER, Huguette PONS donne procuration à Hervé VIGNERY, Christian NIFOSI donne procuration à Sylvie VILA

**Étaient absents/excusés :**

Marie-Clémentine HERRE, Marcel DESCOSSY

Nombre de membres en exercice : 50
Nombre de membres présents : 39
Nombre de suffrages exprimés : 48
Nombre de procurations : 9

**Secrétaire de Séance :**

Yves PORTEIX

---

**Monsieur le Président expose :**

Accusé de réception en préfecture
066-200043602-20230918-DL2023-0225-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

L'une des ambitions du programme local de l'habitat 2022-2027 est le réinvestissement urbain et l'amélioration de l'habitat dont l'un des objectifs est de lutter contre l'habitat indigne.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite « ALUR », a institué « l'autorisation préalable de mise en location » et la « déclaration de mise en location ». Ces dispositifs ont été renforcés par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite « ELAN » qui a ajouté la possibilité de déléguer aux maires la mise en œuvre et le suivi des autorisations préalables et déclarations et de mise en location.

La déclaration de mise en location oblige les propriétaires à déclarer la mise en location d'un bien dans les 15 jours suivant la conclusion d'un nouveau contrat de location.

L'autorisation préalable de mise en location oblige le propriétaire à obtenir une autorisation avant la conclusion d'un contrat de location. Celle-ci doit être délivrée dans un délai d'un mois.

La commune d'Elne comporte un nombre important de logements privés potentiellement dégradés en centre-ville et alentour, avec un taux important de logements locatifs. Ces deux dispositifs contribuent à la lutte contre l'habitat privé indigne et dégradé. Ils permettent en effet d'agir en prévention auprès des propriétaires bailleurs et de les accompagner dans l'amélioration de leur logement ainsi qu'en dernier ressort à disposer de moyens pour bloquer la location.

La mise en place des dispositifs incombe à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'habitat avec la possibilité de déléguer à ses communes la mise en œuvre et le suivi. La commune d'Elne, par la délibération DEL09-190723 du 19 juillet 2023, a sollicité la communauté de communes pour que délégation lui soit faite, ainsi que proposé les périmètres d'application, le lieu et les modalités de dépôt des demandes.

Il est précisé que la délégation est limitée à la durée de validité du programme local de l'habitat et que le maire de la commune délégataire doit adresser à la communauté de communes un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation.

Le périmètre visé par l'autorisation préalable de mise en location serait identique au périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui comprend le quartier prioritaire de la politique de la ville élargi. La déclaration de mise en location concernerait le reste du territoire communal. Le périmètre est annexé.

Les déclarations et demandes d'autorisation préalable devront être déposées en mairie d'Elne contre décharge, par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou transmises par voie électronique à l'adresse du service Lutte contre le Logement Indigne de la commune. Les autorisations préalables de mise en location seront facturées par la commune à hauteur de 100 € (cent euros) aux propriétaires : autorisations, autorisations avec prescriptions, autorisations tacites et refus.

La date d'entrée en vigueur de ces dispositifs ne peut être fixé dans un délai inférieur à six mois à compter de la publication de la délibération de mise en place de ces derniers.

Au vu de ce qu'il précède, il est proposé au Conseil communautaire de mettre en place le permis de louer à Elne et de déléguer sa mise en œuvre à ladite commune d'Elne sans compensation financière de la part de la Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris, et en précisant que la délivrance et l'instruction de ces actes administratifs, la communication et tout autre modalité de mise en œuvre soient organisés au sein des services de la commune d'Elne, selon les propres moyens de la commune.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

**Vu** la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (Loi ELAN),

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, en particulier ses articles L. 634-1 et suivants et L.635-1 et suivants relatifs à la déclaration de mise en location et à l'autorisation préalable de mise en location,

**Vu** le Décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

**Vu** l'arrêté ministériel du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement et au formulaire de déclaration de mise en location,

**Vu** le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) du Département des Pyrénées-Orientales,

**Vu** le Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le logement des Personnes Défavorisées (PDAHLPD) des Pyrénées-Orientales,

**Vu** le Programme Local de l'Habitat 2022-2027,

**Vu** la délibération n° DEL09-190723 du 19 juillet 2023de la commune d'Elne sollicitant la délégation de la mise en œuvre et du suivi de l'autorisation et de la déclaration de mise en location, proposant un périmètre et le lieu et les modalités de dépôt des autorisations et déclarations,

**Considérant** que la communauté de communes a la compétence politique du logement et du cadre de vie comprenant le Programme Local de l'habitat et l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat,

**Considérant** que le permis de louer s'inscrit dans le cadre du programme local de l'habitat 2022-2027, action 1.1- améliorer le confort du parc immobilier et lutter contre l'habitat indigne et dégradé,

**Considérant** que la mise en œuvre et le suivi du permis de louer peuvent être délégués par la CCACVI à la commune si celle-ci en fait la demande,

**Considérant** que la mairie d'Elne a demandé à ce que la mise en œuvre et le suivi du permis de louer lui soient délégués,

**Considérant** que cette délégation est légalement limitée à la durée de validité du Programme Local de l'Habitat et que le Maire doit transmettre chaque année un rapport sur l'exercice de cette délégation

**Sur proposition de son Président et après en avoir préalablement délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés,**

**Approuve** la mise en place du permis de louer sur la Commune d'Elne tel qu'énoncé ci-dessus,

**Instaure** les périmètres tels qu'annexés à la présente délibération,

**Délègue** à la commune d'Elne, la mise en œuvre du régime de déclaration et d'autorisation préalables de mise en location d'un logement sur le territoire d'Elne pour la durée de validité du Programme Local de l'Habitat,

**Demande** à la commune d'Elne de lui faire parvenir un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation,

**Précise** que cette délégation intervient sans compensation financière de la part de la Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris,

**Précise** que la délivrance et l'instruction de ces actes administratifs, la communication et tout autre modalité de mise en œuvre seront organisés au sein des services de la commune d'Elne, selon les propres moyens de la commune,

**Précise** que les déclarations et demandes d'autorisation préalable devront être déposées auprès de la mairie d'Elne contre décharge, par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou transmises par voie électronique à l'adresse du service Lutte contre le Logement Indigne de la commune. Les autorisations préalables seront facturées par la commune à hauteur de 100 € (cent euros) aux propriétaires

**Fixe** la date d'entrée en vigueur des dispositifs d'autorisation préalable et de déclaration de mise en location d'un logement, à six mois à compter de la date de publication de la présente délibération,

**Dit** que la présente délibération sera notifiée à la Caisse d'Allocation Familiale et à la Caisse de Mutualité Agricole ;

**Autorise** le Président à signer toutes pièces relatives à la bonne exécution de ce dossier.

**Résultat du vote :**
Pour : 48
Contre : 0
Abstention : 0

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Fait à Argelès-sur-Mer, le 20/09/2023
**Pour extrait certifié conforme et exécutoire, du fait de sa publication et sa transmission en Préfecture**
**Le Président de la Communauté de Communes**

**Antoine PARRA**

Communauté de Communes ACVI

***La délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.***