Envoyé en préfecture le 08/03/2024
Reçu en préfecture le 08/03/2024
Publié le 08/03/2024
ID : 089-248900938-20240304-HAB_2024_04-DE

N°HAB/2024/04

Département de l'Yonne

Communauté de Communes du Jovinien

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Date de convocation :	23 février 2024	**Nombre de conseillers communautaires**
Date d'affichage de la convocation :	23 février 2024	Effectif légal : **49** En exercice : **49** Présents : **42** Votants : **49**

Séance du 4 mars 2024.

Le conseil communautaire s'est réuni en séance ordinaire le quatre mars deux mille vingt-quatre à dix-neuf heures, dans les Salons de l'Hôtel de Ville, à JOIGNY, sous la présidence de **M. Nicolas SORET**.

ETAIENT PRESENTS :
M. Didier MOREAU, M. Philippe PETIT, Mme Catherine DECUYPER, Mme Evelyne TRESCARTES, Mme Marie-Hélène GOUEDARD, Mme Christine LEMOINE, M. Claude SCIBOZ, M. Jean-Pierre BARRET, M. Marc FAYADAT, M. Patrice CHASSERY, M. Dominique AUBERGER, M. Gérard VERGNAUD, M. Nicolas SORET, Mme Frédérique COLAS, M. Kévin AUGÉ, Mme Laurence MARCHAND, M. Richard ZEIGER, Mme Linda GUEDJALI, M. Mohammed BELKAID, Mme Bernadette MONNIER, Mme Michèle BARRY, M. Jean-Yves MESNY, M. Éric APFFEL, Mme Anne MIELNIK-MEDDAH, M. Hassan LARIBIA, Mme Elisabeth LEFEVRE, Mme Dorothée BRICOUT, M. Jacques COURTAT, Mme Céline ROSSIGNEUX-FOUQUEREAU, M. Laurent CHAT, M. Éric GALLOIS, M. Guy AVENIA, M. Jean-Pierre BAUSSART, M. Guy BOURRAS, M. Francis BOURSIN, M. Xavier MARQUIS, Mme Valérie SUBRENAT, Mme Isabelle CLAUDET, M. Didier MIGNON, M. Frédéric MORISOT, M. Bruno JAN, M. Jean-Marc GRILLET-AUBERT.

ETAIENT ABSENTS EXCUSÉS :
Mme Florence SYLVESTRE, pouvoir à M. Philippe PETIT
M. Sébastien DORA, pouvoir à Mme Marie-Hélène GOUEDARD
M. Cyril HAGHEBAERT, pouvoir à Mme Christine LEMOINE
M. Bernard MORAINE, pouvoir à M. Mohammed BELKAID
M. Thierry LEAU, pouvoir à Mme Dorothée BRICOUT
Mme Olga LIGAULT, pouvoir à M. Francis BOURSIN
M. Gilles-Maxime POIBLANC, pouvoir à M. Jean-Marc GRILLET-AUBERT

SECRETAIRE DE SEANCE : Laurence MARCHAND

Objet : Institution du régime d'autorisation préalable de mise en location pour la commune de Saint-Aubin-sur-Yonne.

Envoyé en préfecture le 08/03/2024
Reçu en préfecture le 08/03/2024
Publié le 08/03/2024
ID : 089-248900938-20240304-HAB_2024_04-DE

HAB/2024/04	Conseil communautaire du 4 mars 2024

Objet : Institution du régime d'autorisation préalable de mise en location pour la commune de Saint-Aubin-sur-Yonne.

Le Président expose que le conseil municipal de la commune de Saint Aubin sur Yonne en date du 13 décembre 2023 a exprimé son souhait d'instaurer l'autorisation préalable de mise en location des logements sur sa commune afin de contrôler la qualité des logements mis en location et ainsi lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil.

VU les articles 92 et 93 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR),

VU les articles L635-1 à L635-11 et R635-1 à R635-4 du code de la construction et de l'habitation,

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Aubin-sur-Yonne en date du 13 décembre 2023 souhaitant l'instauration d'une autorisation de mise en location sur l'ensemble de son territoire,

CONSIDÉRANT que l'entrée en vigueur de ce dispositif sera applicable au plus tôt dans les 6 mois suivant la publication de la présente délibération,

CONSIDÉRANT que les demandes d'autorisation de mise en location seront à adresser soit par courrier, soit par mail à la Maison de l'Habitat du Jovinien,

CONSIDÉRANT que le dépôt d'une demande d'autorisation de mise en location donne lieu à la remise d'un récépissé informant du délai d'instruction d'une durée d'un mois,

CONSIDÉRANT qu'une visite du logement par une personne qualifiée permettra de vérifier le respect des règles de sécurité et de salubrité,

CONSIDÉRANT que ce dispositif conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable, délivrée dans un délai d'un mois et valable deux ans suivant sa délivrance si le logement n'a pas été mis en location,

CONSIDÉRANT qu'à défaut de notification d'une décision expresse dans le mois suivant le dépôt de la demande d'autorisation, le silence vaudra autorisation, sans pour autant pouvoir être interprété comme reconnaissance du caractère décent ou digne du logement,

CONSIDÉRANT que ce dispositif concerne les locations nues ou meublées qui constituent la résidence principale du locataire,

CONSIDÉRANT que ce dispositif s'applique exclusivement aux nouveaux contrats,

CONSIDÉRANT qu'une demande d'autorisation devra être déposée pour chaque nouvelle location,

CONSIDÉRANT qu'en cas de vente ou de donation portant sur le logement, l'autorisation en cours de validité peut être transmise au nouveau propriétaire, par le biais d'une déclaration de transfert qui produira effet à compter de son dépôt, sous réserve de l'accord du bénéficiaire initial de l'autorisation,

CONSIDÉRANT que pour tout logement considéré comme susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique, la demande pourra donner lieu à un rejet ou autorisation sous conditions de travaux d'aménagement,

Envoyé en préfecture le 08/03/2024
Reçu en préfecture le 08/03/2024
Publié le 08/03/2024
ID : 089-248900938-20240304-HAB_2024_04-DE

CONSIDÉRANT que la décision de rejet doit être motivée et préciser la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et salubrité,

CONSIDÉRANT que l'absence préalable de mise en location est passible d'une amende allant de 5 000€ à 15 000 €.

VU la conférence des Maires et la commission des finances du mercredi 14 février 2024,

Le conseil communautaire,
Après avoir délibéré, à l'unanimité,
Pour : 49
Contre : 0
Abstention : 0

DÉCIDE d'instaurer la demande d'autorisation préalable de mise en location sur l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Aubin-sur-Yonne,
AUTORISE le Président ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

Pour copie conforme,
Le Président,

Nicolas SORET

Communauté de Communes du Jovinien

Pour copie conforme,
Le Secrétaire de séance,

Laurence MARCHAND