

**Département de l'Yonne****Communauté de Communes  
du Jovinien****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

<b>Date de convocation :</b>	17 juin 2025	<b>Nombre de conseillers communautaires</b>
<b>Date d'affichage de la convocation :</b>	17 juin 2025	Effectif légal : <b>49</b> En exercice : <b>49</b> Présents : <b>35</b> Votants : <b>48</b>

**Séance du 23 juin 2025**

Le conseil communautaire s'est réuni en séance ordinaire le vingt mai deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures, Salons de l'hôtel de ville, à JOIGNY, sous la présidence de M. Nicolas SORET.

**ETAIENT PRESENTS : 35**

Mesdames et Messieurs Didier MOREAU, Philippe PETIT, Evelyne TRESCARTES, Marie-Hélène GOUEDARD, Sébastien DORA, Christine LEMOINE, Claude SCIBOZ, Jean-Pierre BARRET, Marc FAYADAT, Patrice CHASSERY, Dominique AUBERGER, Gérard VERGNAUD, Nicolas SORET, Laurence MARCHAND, Richard ZEIGER, Linda GUEDJALI, Mohammed BELKAID, Jean-Yves MESNY, Éric APFFEL, Anne MIELNIK-MEDDAH, Hassan LARIBIA, Dorothee BRICOUT, Jacques COURTAT, Céline ROSSIGNEUX-FOUQUEREAU, Laurent CHAT, Nathalie RAYNAL (titulaire remplaçante d'Éric GALLOIS), Guy AVENIA, Guy BOURRAS, Francis BOURSIN, Xavier MARQUIS, Olga LIGAULT, Isabelle CLAUDET, Didier MIGNON, Frédéric MORISOT, Jean-Marc GRILLET-AUBERT

**ETAIENT ABSENTS EXCUSÉS : 14 (dont 1 sans pouvoir)**

1. Florence SYLVESTRE, pouvoir à Philippe PETIT
2. Catherine DECUYPER, pouvoir à Evelyne TRESCARTES
3. Cyril HAGHEBAERT, pouvoir à Christine LEMOINE
4. Frédérique COLAS, pouvoir à Richard ZEIGER
5. Kévin AUGÉ, pouvoir à Laurence MARCHAND
6. Bernadette MONNIER, pouvoir à Linda GUEDJALI
7. Bernard MORAINÉ, pouvoir à Mohamed BELKAID
8. Michèle BARRY, pouvoir à Jean-Yves MESNY
9. Elisabeth LEFEVRE, pouvoir à Éric APFFEL
10. Thierry LEAU, pouvoir à Dorothee BRICOUT
11. Jean-Pierre BAUSSART, pouvoir à Nicolas SORET
12. Valérie SUBRENAT, pouvoir Olga LIGAULT
13. Gilles-Maxime POIBLANC, pouvoir à Jean-Marc GRILLET-AUBERT
14. Bruno JAN, absent sans pouvoir

**SECRETARE DE SEANCE : Laurence MARCHAND****Objet : Régime d'autorisation préalable de mise en location (permis de louer) sur le territoire de la CCJ**

**HAB/2025/54**

**Conseil communautaire du  
23 juin 2025**

**Objet : Régime d'autorisation préalable de mise en location (permis de louer) sur le territoire de la CCJ**

(Voir les cartes en pièces jointes)

Le régime d'autorisation préalable de mise en location des logements a été institué sur plusieurs périmètres du Jovinien (Joigny, St Julien du Sault, La Celle St Cyr et St Aubin sur Yonne), 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** le décret 2016-1790 du 19 décembre 2016 définissant les modalités règlementaires d'application de ce régime ;

**VU** les arrêtés LHAL 1634 601A et LHAL 1634 597A, fixant les formulaires Cerfa ;

**VU** la loi Climat et Résilience, article 162 ;

**VU** code de la construction et de l'habitation L635-2 art 7et 8, L634-1, L635-1 et 635-3 ;

**VU** le décret 2024-970 du 30/10/2024 ;

**VU** la délibération FIN/2019/59 du Conseil Communautaire du 19/06/2019 instaurant le régime d'autorisation préalable de mise en location à Joigny et St Julien du sault ;

**VU** la délibération URB/2020/20 du Conseil Communautaire du 17/12/2020 modifiant le périmètre du régime d'autorisation préalable de mise en location à Joigny ;

**VU** la délibération URB/2022/74du Conseil Communautaire du 28/09/2022 instaurant le régime d'autorisation préalable de mise en location à La Celle St Cyr ;

**VU** la délibération HAB/2024/04 du Conseil Communautaire du 04/03/2024 instaurant le régime d'autorisation préalable de mise en location à St Aubin sur Yonne ;

**VU** l'avis de la commission des Finances et le conseil des Maires du 16 juin 2025 ;

**CONSIDÉRANT** que le régime précité est communément appelé « Permis de louer » ;

**CONSIDÉRANT** que la commune de Saint Aubin sur Yonne a fait le choix d'une gestion communale ;

**CONSIDÉRANT** que les communes de Joigny, La Celle Saint Cyr et Saint Julien du Sault ont opté pour une gestion intercommunale ;

**Le conseil communautaire,**

**Après avoir délibéré,**

**Pour : 47**

**Contre : 0**

**Abstention : 1 (Christine LEMOINE pour Cyril HAGHEBAERT)**

**-RAPPELLE** les périmètres concernés par le « Permis de louer » :

- Joigny : Centre ancien et ensemble immobilier 5 Bd Goldaming (voir carte ci-jointe en annexe)
- St Julien du Sault : centre ancien (voir carte ci-jointe)
- La Celle St Cyr : toute la commune
- St Aubin sur Yonne : toute la commune

**-ACTE** que la gestion du « Permis de louer » est assurée par la Communauté de Communes du Jovinien au sein de la Maison de l'Habitat sauf pour la commune de Saint Aubin sur Yonne,

**-PRÉCISE** que :

- les demandes d'autorisation de mise en location seront à adresser à la Maison de l'Habitat du Jovinien par téléservice, courrier, ou par mail,
  - 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,
  - une visite du logement par une personne qualifiée permettra de vérifier le respect des règles de sécurité et de salubrité. Celle-ci ne sera pas nécessaire si une visite a été réalisée dans les 6 mois précédents la nouvelle demande d'autorisation de mise en location,
  - 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,
  - ce dispositif concerne les locations nues ou meublées qui constituent la résidence principale du locataire,
  - une demande d'autorisation devra être déposée pour chaque nouvelle location,
  - 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,
  - 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 une autorisation sous conditions de travaux d'aménagement,
  - la décision de rejet doit être motivée et préciser la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et salubrité,
- PRÉCISE** que le Président de la CCJ est autorisé à ordonner les amendes en cas d'infraction, conformément à la Loi Habitat dégradé du 9 avril 2024 pour les périmètres dont il assure la gestion.

**-DÉLÈGUE** à la commune de Saint Aubin sur Yonne la mise en œuvre et le suivi du dispositif « Permis de louer » sur sa commune, conformément à la convention de délégation jointe en annexe. Etant précisé que le maire délégataire devra adresser chaque année un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation,

**-AUTORISE** le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer la convention, ainsi que tous actes, arrêtés et décisions se rapportant à ce dossier.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le 01/07/2025

ID : 089-248900938-20250623-HAB\_2025\_54-DE



Pour copie conforme,  
Le Président,

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a vertical stroke and a loop.

Nicolas SORET



Pour copie conforme,  
Le Secrétaire de séance,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a horizontal stroke.

Laurence MARCHAND