

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Date de convocation :	13 juin 2019	Nombre de conseillers communautaires
Date d'affichage de la convocation :	13 juin 2019	En exercice : 50 Présents : 37 Votants : 47

Séance du 19 juin 2019

Le conseil communautaire s'est réuni en séance ordinaire le mercredi dix-neuf juin deux mille dix-neuf à dix-neuf heure, à la salle des Champs Blancs à JOIGNY, sous la présidence de M. Nicolas SORET.

ETAIENT PRESENTS :

M. Michel DEFRANCE, Mme Catherine DECUYPER, M. Yannick VILLAIN, Mme Marie-Hélène GOUEDARD, M. Serge BLOUET, Mme Fabienne SCALABRIN-GUILLOTEAU, M. Rémi BICHEBOIS, M. Christian ROTILIO, M. Jean-Pierre BARRET (arrivé à 19 h 33), M. Claude PERREAU, M. Patrice CHASSERY, M. Gérard VERGNAUD, M. Bernard MORAINÉ, M. Nicolas SORET, M. Hassan LARIBIA, M. Jean-Yves MESNY, Mme Bernadette MONNIER, M. Richard ZEIGER, Mme Monique PAUTRÉ, M. Mohammed BELKAID, Mme Sylvie CHEVALLIER, Mme Isabelle MICHAUD, M. Benoit HERR (arrivé à 19 h 20), Mme Ludivine DUFOUR, M. Thierry LEAU, M. Jacques COURTAT, M. Laurent CHAT, M. Éric GALLOIS, M. Lionel BOUTIN, M. Jean-Pierre BAUSSART, Mme Sylvie BLANC, M. Bernard DUGOURGEOT, Mme Catherine PICHON, M. Pierre MATHEY, M. Didier MIGNON, M. Bruno JAN, Mme Monique MERCIER.

ETAIENT ABSENTS :

M. Claude GRUET, pouvoir à M. Bruno JAN,
Mme Régine PASQUIER, pouvoir à M. Nicolas SORET,
Mme Marie-Lyne MARLAND-MAHIET, pouvoir à M. Michel DEFRANCE,
M. Patrick LEMAISTRE, pouvoir à Mme Catherine DECUYPER,
Mme Frédérique COLAS, pouvoir à M. Bernard MORAINÉ,
Mme Laurence MARCHAND, pouvoir à M. Hassan LARIBIA,
Mme Emilie LAFORGE, pouvoir à M. Jacques COURTAT,
Mme Corinne BALLANTIER, pouvoir à M. Thierry LEAU,
M. Guy BOURRAS, pouvoir à Mme Sylvie BLANC,
Mme Laure FARO, pouvoir à M. Bernard DUGOURGEOT,
M. Gilles-Maxime POIBLANC,
M. Jean PARMENTIER,
M. Alain PETER.

SECRETARE DE SEANCE : Mme Ludivine DUFOUR

Objet : Institution du régime d'autorisation de mise en location avec délégation aux communes de Joigny et St Julien du Sault

Envoyé en préfecture le 28/06/2019

Reçu en préfecture le 28/06/2019

Affiché le 01/07/2019 SLOW

ID : 089-248900938-20190619-FIN_2019_59-DE

Objet : institution du régime d'autorisation de mise en location avec délégation aux communes de Joigny et St Julien du Sault

Considérant que les villes de Joigny et de Saint Julien du Sault ayant un centre-ville où le nombre de logements indécents et indignes est important, souhaitent contrôler et réduire ce nombre par l'intermédiaire des demandes d'autorisations de mise en location.

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 l'article L.5214-16 du code général des collectivités territoriales, relatif aux compétences des communautés de communes, et notamment le paragraphe II. 2,

Vu les statuts de la communauté de communes du Jovinien, notamment l'article 5.2 b,

Vu les articles L.635-1 à L.635-11 et R.635-1 à R.635-11 du code de la construction et de l'habitation,

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 du 27 mars 2017 relatif aux formulaires de demande d'autorisation de mise en location et de transfert d'autorisation de mise en location,

Vu l'article L.635-1 du code de la construction et de l'habitation, notamment le paragraphe III, qui permet aux EPCI de déléguer aux communes qui le souhaitent, d'instaurer le dispositif d'autorisation de mise en location, sur leur territoires respectifs,

Vu les périmètres définis respectivement et selon les plans joints,

Considérant que la communauté de communes du Jovinien a la possibilité de déléguer le dispositif d'autorisation de mise en location aux communes,

Considérant les références à prendre en compte pour d'application du dispositif d'autorisation de mise en location :

- le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, complété par le décret n° 2017-312 du 9 mars 2017 modifiant le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour application de l'article 187 de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
- le Règlement Sanitaire Départemental,
- le titre 1 et le titre 3 du livre troisième du code de la Santé Publique,
- les articles L.511-1 à L.511-6 et R.511-1 à R.511-5 du code de la construction et de l'habitation,

Considérant que l'entrée en vigueur du dispositif d'autorisation de mise en location 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 commune dans laquelle est situé le logement concerné par ladite demande,

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

Considérant qu'une visite du logement par un technicien permet de vérifier le respect des règles de sécurité et de salubrité publiques,

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 2 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 l'autorisation ne pourra être délivrée à un logement situé dans un immeuble faisant l'objet d'un arrêté de péril, d'insalubrité ou relatif aux équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation,

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 ou d'aménagements,

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 de salubrité,

Considérant que l'absence d'autorisation préalable de mise en location est passible d'une amende allant de 5 000€ (jusqu'à 15 000€ en cas de récidive dans les 3 ans), à 15 000€ si la location est consentie malgré une décision de rejet,

Vu le bureau communautaire et le conseil des maires du 6 juin 2019,

Vu l'exposé du président,

Le conseil communautaire,

Après avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DECIDE** d'instaurer la demande d'autorisation de mise en location dans les communes de Joigny et de St Julien du Sault,
- **DELIMITE** les zones dans lesquelles ce dispositif sera instauré, selon les plans joins en annexe,
- **DÉLÈGUE** aux communes de Joigny et St Julien du Sault, la mise en œuvre, le suivi et la signature des décisions de demande d'autorisation de mise en location,
- **ANNEXE** la convention de délégation du dispositif de demande d'autorisation de mise en location,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer les conventions avec chaque commune appliquant le dispositif,
- **AUTORISE** le président ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.



Pour copie conforme,
Le Président,

