Envoyé en préfecture le 10/10/2022
Reçu en préfecture le 11/10/2022
Publié le 11/10/2022
ID : 089-248900938-20220928-URB_2022_74-DE

N°URB/2022/74

Département de l'Yonne

Communauté de Communes du Jovinien

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Date de convocation : **Date d'affichage de la convocation** :	21 septembre 2022 21 septembre 2022	**Nombre de conseillers communautaires** Effectif légal : **49** En exercice : **49** Présents : **36** Votants : **47**

Séance du 28 septembre 2022

Le conseil communautaire s'est réuni en séance ordinaire le mardi vingt-huit septembre deux mille vingt-deux à dix-neuf heures, à la salle des Champs Blancs, à JOIGNY, sous la présidence de **M. Nicolas SORET**.

ETAIENT PRESENTS :

M. Didier MOREAU, M. Philippe PETIT, Mme Florence SYLVESTRE, Mme Marie-Hélène GOUEDARD, M. Cyril HAGHEBAERT, M. Claude SCIBOZ, M. Jean-Pierre BARRET, M. Marc FAYADAT, M. Patrice CHASSERY, M. Dominique AUBERGER, M. Gérard VERGNAUD, M. Nicolas SORET, Mme Laurence MARCHAND, Mme Linda GUEDJALI, M. Mohammed BELKAID, M. Bernard MORAINE, M. Jean-Yves MESNY, M. Éric APFFEL, Mme Anne MIELNIK-MEDDAH, M. Hassan LARIBIA, Mme Elisabeth LEFEVRE, M. Kévin AUGÉ, M. Christophe DELAUNAY, Mme Dorothée BRICOUT, M. Nicolas DEILLER, , M. Laurent CHAT, M. Éric GALLOIS, M. Guy AVENIA, M. Jean-Pierre BAUSSART, M. Guy BOURRAS, M. Francis BOURSIN, Mme Isabelle CLAUDET, M. Didier MIGNON, M. Frédéric MORISOT, M. Gilles-Maxime POIBLANC, M. Bruno JAN.

ETAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

Mme Catherine DECUYPER
Mme Evelyne TRESCARTES
M. Yannick VILLAIN, pouvoir à Mme Marie-Hélène GOUEDARD
Mme Christine LEMOINE, pouvoir à M. Cyril HAGHEBAERT
Mme Frédérique COLAS, pouvoir à M. SORET
M. Richard ZEIGER, pouvoir M. Jean-Yves MESNY
Mme Bernadette MONNIER, pouvoir à M. Elisabeth LEFÈVRE
Mme Michèle BARRY, pouvoir à M. Bernard MORAINE
Mme Céline ROSSIGNEUX-FOUQUEREAU, pouvoir à M. Nicolas DEILLER
M. Xavier MARQUIS, pouvoir à Francis BOURSIN
Mme Olga LIGAULT, pouvoir à Guy BOURRAS
Mme Valérie SUBRENAT, pouvoir à M. Didier MOREAU
M. Jean-Marc GRILLET-AUBERT, pouvoir à M. Bruno JAN

SECRETAIRE DE SEANCE : Laurence MARCHAND

Objet : Institution du régime d'autorisation de mise en location avec délégation pour la commune de La Celle St Cyr.

Envoyé en préfecture le 10/10/2022
Reçu en préfecture le 11/10/2022
Publié le 11/10/2022
ID : 089-248900938-20220928-URB_2022_74-DE

URB/2022/74	**Conseil communautaire du 28 septembre 2022**

Objet : INSTITUTION DU REGIME D'AUTORISATION DE MISE EN LOCATION AVEC DELEGATION POUR LA COMMUNE DE LA CELLE ST CYR.
(voir convention et plan en pièces jointes)

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'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 leurs territoires respectifs,

Vu la délibération du conseil municipal de La Celle St Cyr, en date du 16 septembre 2022, demandant l'instauration d'une autorisation de mise en location sur l'ensemble de son territoire,

Vu le périmètre défini selon le plan joint à la délibération pris par la commune de La Celle St Cyr en date du 16 septembre 2022,

Considérant la convention entre la communauté de communes du Jovinien et la commune de La Celle St Cyr,

Considérant que l'entrée en vigueur de la modification du périmètre 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 mairie de la Celle St Cyr,

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, délivré 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 interprétée comme reconnaissance du caractère décent ou digne du logement,

Envoyé en préfecture le 10/10/2022
Reçu en préfecture le 11/10/2022
Publié le 11/10/2022
ID : 089-248900938-20220928-URB_2022_74-DE

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'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 l'absence 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 la conférence des maires du 20 septembre 2022,

Vu l'exposé du Président,

Le conseil communautaire,
Après avoir délibéré, à l'unanimité
Pour : 45
Contre : 0
Abstention : 2 (M. Cyril HAGHEBAERT et Mme Christine LEMOINE (pouvoir à M. Cyril HAGHEBAERT))
DÉCIDE d'instaurer la demande d'autorisation de mise en location sur la commune de La Celle St Cyr,
DÉLIMITE le périmètre dans lequel le dispositif sera instauré, selon les plans joints en annexe,
DÉLÈGUE à la commune de La Celle St Cyr la mise en œuvre, le suivi et la signature des décisions relatives aux demandes 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 la convention appliquant le dispositif,
AUTORISE Monsieur 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