

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS N° 2022_045_DCM
SÉANCE DU 4 AVRIL 2022

L'an deux mille vingt deux, le quatre avril, le Conseil Municipal de la Ville d'Audincourt s'est réuni au Foyer Municipal, rue Duvernoy, après convocation légale adressée et affichée le 29/03/2022, sous la présidence de Monsieur Martial BOURQUIN.

Étaient présents : Martial BOURQUIN, Mélanie DAF, Damien CHARLET, Céline DURUPHTY, Mustapha HAYOUN, Catherine DOMON, Renaud FOUCHÉ, Christine MÉTIN, Kamel REBAI, Isabelle REDLER, Pierre MÉNISSIER, Halimé SALMI-AKSIN, Jean-Luc MORIN, Zina GUEMAZI, Pascal DESJOURS, Jack MAILLOT, Gérard COULON, Alain MONNIEN, Catherine DUCRET, Jean-Claude BOUVROT, Maryse BOILLAT, Nathalie FUOCO, Sandrine SARRON, Kévin PRÉVOT, Jennifer BAYEMI, Romain FLITI, David BARBIER, Christian BERTIN

Excusés Représentés : Coline MONNIEN avec pouvoir à Isabelle REDLER, Valérie CHATELAIN avec pouvoir à David BARBIER

Absents : Salima INÉZARÈNE, Christine BESANÇON, Thierry LABE

Secrétaire de séance : Zina GUEMAZI

OBJET

OPAH-RU - MISE EN PLACE DU PERMIS DE LOUER SUR LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

Délibération affichée le : 08/04/2022

OPAH-RU - MISE EN PLACE DU PERMIS DE LOUER SUR LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

Nature : - Fonction : - Gestionnaire :

Mesdames, Messieurs,

La Ville a engagé le 1^{er} juillet 2021, pour une durée de 5 ans, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le centre-ville en partenariat avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et Pays de Montbéliard Agglomération (PMA).

Dans ce cadre, la Ville et ses partenaires ont notamment souhaité promouvoir sur le périmètre de l'opération une offre locative de qualité et multiplier les leviers afin de prévenir et résorber les situations de mal-logement voire d'habitat indigne.

Le permis de louer est l'un des leviers permettant de satisfaire ces objectifs.

Ce dispositif est encadré par la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (loi ALUR du 24 mars 2014) et la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi ELAN du 23 novembre 2018). Il vise à lutter contre le mal-logement dans le parc locatif privé à loyer libre. Sont donc exclus du champ d'application du permis de louer les logements sociaux publics et conventionnés privés, les locations saisonnières et les locaux commerciaux.

La mise en place du permis de louer s'effectue par délibération laissée à l'initiative de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'habitat, lequel peut, s'il dispose d'un Programme Local de l'Habitat en vigueur, déléguer par convention aux communes membres qui en font la demande, la mise en œuvre et le suivi de l'un des deux dispositifs suivants :

- l'autorisation préalable de mise en location : il s'agit d'un dispositif de contrôle des logements privés mis sur le marché locatif avec la possibilité pour l'autorité compétente d'en interdire la location ou de la soumettre à conditions notamment à des travaux préalables,

- la déclaration de mise en location : il s'agit d'un outil d'observation permettant d'avoir une meilleure connaissance de la qualité des logements mis sur le marché locatif. Ce dispositif ne permet pas à l'autorité compétente de refuser la mise en location.

Par courrier du 27 janvier 2022, la Ville a sollicité PMA pour la délégation de la mise en œuvre et du suivi du dispositif de déclaration de mise en location. Cette demande s'inscrivant en cohérence avec le PLH 2021-2026, et plus particulièrement l'action n°18 visant à favoriser la résorption de l'habitat indigne, le conseil communautaire par délibération du 17 mars 2022 a émis un avis favorable sur :

- la mise en place du dispositif du permis de louer sous la forme de la déclaration de mise en location sur le périmètre de l'OPAH-RU de la commune d'Audincourt et selon les modalités ci-après explicitées,
-la délégation à la commune par convention de la mise en œuvre et la gestion de ce dispositif conformément aux articles L.634-1 à L 634-5 du Code de la Construction de l'Habitation.

La déclaration de mise en location s'appliquera sur le périmètre de l'OPAH-RU et concernera les logements nus ou meublés, nouvellement mis sur le marché locatif ou faisant l'objet d'une nouvelle mise en location, à titre de résidence principale ou dans le cadre de sous-location.

Le propriétaire bailleur d'un logement concerné situé en secteur d'OPAH-RU devra en informer la Ville d'Audincourt dans les 15 jours suivant la signature d'un nouveau bail (les renouvellements, reconductions ou avenants au bail n'étant pas concernés). Il transmettra la déclaration de mise en location, document CERFA n° 15651*01 dûment rempli et accompagné des pièces nécessaires :

- par courrier en recommandé avec accusé de réception à : Mairie – Pôle Urbanisme – 8 Avenue Aristide Briand – BP 45199 – 25405 Audincourt Cedex,
- par dépôt directement en mairie au Pôle Urbanisme – 8 Avenue Aristide Briand – 25400 Audincourt,
- par voie électronique à l'adresse suivante : courrier@audincourt.fr.

Un récépissé sera délivré par la commune dans la semaine qui suit le dépôt de la déclaration. Une copie doit être transmise au locataire.

En cas de dossier incomplet, le propriétaire recevra dans la semaine qui suit le dépôt de la déclaration un accusé de réception lui indiquant les documents restant à fournir.

La paiement en tiers payant des allocations logement (paiement direct au propriétaire bailleur) est conditionné à la présentation du récépissé de la déclaration à la Caisse d'Allocations Familiales ou à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole.

Le non respect de l'obligation de déclaration de mise en location peut être sanctionné par une amende allant jusqu'à 5 000 € selon la gravité des manquements.

Le dispositif entrera en application à partir du 1^{er} octobre 2022 (soit 6 mois au moins à compter de la date de publication au recueil des Actes Administratifs de la délibération de PMA).

Sa durée d'exécution sera limitée à la durée de validité du Programme Local de l'Habitat, soit jusqu'au 31 décembre 2026.

Aussi, je vous propose d'autoriser le Maire à :

- accepter la mise en place du permis de louer sur le périmètre de l'OPAH-RU par l'instauration de la déclaration de mise en location selon les modalités ci-dessus énoncées,
- signer la convention pour la délégation de la mise en œuvre et du suivi du dispositif de déclaration de mise en location avec Pays de Montbéliard Agglomération,
- transmettre la présente délibération à la Caisse d'Allocations Familiales et à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole,
- signer tout document afférent à ce dispositif.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer.

A reçu un avis favorable en Commission Finances du 31/03/2022

Le Conseil Municipal adopte cette délibération avec :

Pour : 27

Abstention : 3

David BARBIER, Christian BERTIN, Valérie CHATELAIN

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits. Ont signé au registre tous les membres présents.

Pour extrait conforme,