

DEPARTEMENT DU TARN



MAIRIE DE
ROQUECOURBE
81210

Conseillers en exercice : 19
Présents : 14 - Votants : 17
Convocation : 30.12.2024
Affichage : 30.12.2024

SEANCE DU 9 JANVIER 2025 DÉLIBÉRATION N° 7

L'an deux mille vingt-cinq, le neuf janvier, à vingt heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Michel PETIT, maire.

Étaient présents : BENITO Richard - CANCIAN Ludovic - CHACON Mathias - COMBES Gilles - CROS Arlette - FIORIO Anaïs - GRANDCOLAS Sophie - LANTA Jean-Marc - MEUNIER Roger - PERRICHON Elsa - PETIT Michel - PINOTIE Gérard - SEGUIER Florence - TABERNA Françoise.

Étaient absents : BOMPAR Claude, excusée - MAERTENS Yvan ayant donné pouvoir à PINOTIE Gérard - MOTTLO Cédric - PELFORT Myriam ayant donné pouvoir à SEGUIER Florence - VERNERET Elisabeth ayant donné pouvoir à TABERNA Françoise.

Monsieur Ludovic CANCIAN a été nommé secrétaire de séance.

MISE EN PLACE DU PERMIS DE LOUER

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'à travers son pouvoir de police, il rencontre souvent de grandes difficultés à traiter les cas d'habitats indignes sur la commune. Afin d'améliorer la lutte contre ces habitats qui ne respectent pas les critères de décence conformément au RSD (Règlement Sanitaire Départemental), la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme renoué (ALUR) du 24 mars 2014 (précisée par la loi ELAN de 2018), a mis à disposition des collectivités locales, un nouvel outil " le permis de louer ".

Cet outil possède un double objectif :

- Lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil,
- Assurer la mise en location de logements qui ne portent pas atteinte à la sécurité des occupants, ni à la salubrité publique.

Le permis de louer est un dispositif qui vise à lutter contre le mal-logement, en permettant aux communes qui le souhaitent, d'appliquer des mesures de contrôle des biens mis en location. Ce dispositif oblige en effet les bailleurs privés dont le logement se trouve dans un secteur déterminé, à faire une déclaration préalable à la mise en location, afin d'obtenir une autorisation de mise en location, cela avant la signature d'un nouveau contrat de location.

Le permis de louer s'applique aux locations à usage de résidence principale, vides ou meublées. Il ne s'applique pas aux locations de logements sociaux (SOLIHA, HUMANIS, TARN HABITAT) ou aux baux commerciaux.

Le permis de louer est donc une démarche administrative imposée par les communes ou les EPCI et peut concerner :

- Un secteur géographique (quartier, îlot urbain, rue ...) ;
- Un type de logement particulier (par exemple un T3 et plus, uniquement les logements de type studio...) ;
- Des immeubles avec des caractéristiques particulières (date de construction, nombre de logements, etc.).

Pour obtenir le permis de louer d'un logement situé en zone où celui-ci est exigé, les démarches doivent être effectuées avant de signer un bail de location avec un locataire. Le propriétaire doit remplir le formulaire CERFA n° 15652 de "Demande d'autorisation préalable de mise en location de logement" et l'envoyer ou le déposer à la mairie. Il doit être accompagné des diagnostics immobiliers exigibles pour une location (Diagnostic Performance Énergétique (DPE), Diagnostic Électrique, Diagnostic Gaz...). Après formalisation de cette demande, un élu et un agent, se rendront sur place pour inspecter l'état intérieur et extérieur du logement afin de rendre un avis.

Envoyé en préfecture le 13/01/2025

Reçu en préfecture le 13/01/2025

Publié le 13/01/2025

ID : 081-218102275-20250109-2025_07-DE

SLO

Si cet avis est favorable, le propriétaire dispose d'un délai de deux ans pour la mise en location de son bien. Si l'avis est défavorable, ce dernier se verra préciser par le Maire, la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et de salubrité. Le permis de louer doit être renouvelé à chaque mise en location avec un nouveau locataire. Ne sont donc pas concernés les renouvellements et les reconductions de bail ainsi que les avenants à celui-ci. Il est valide jusqu'à la prochaine mise en location.

La commune de Roquecourbe souhaite mettre en place cet outil de lutte contre l'habitat indigne et les bailleurs privés indécents, au travers de la demande d'autorisation de louer pour tout type de logement, hormis les logements sociaux, dans le périmètre détaillé ci-dessous et dont le plan figure en annexe :

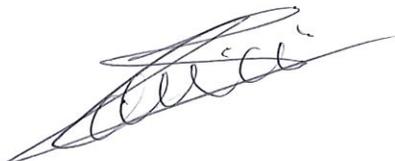
- Allée Général de Gaulle (côté pair uniquement) ;
- Boulevard Albin Batigne (côté pair uniquement) ;
- Impasse de l'Horte ;
- Place de la Mairie ;
- Place de l'Eglise ;
- Place Fernand Laur ;
- Place Jean Jaurès ;
- Place Jean-Louis Alibert ;
- Rue de la République ;
- Rue Galliéni ;
- Rue Jean Jaurès ;
- Rue Clémenceau ;
- Rue de la Portanelle ;
- Rue de l'Agout ;
- Rue de l'Eglise ;
- Rue de l'Ouest ;
- Rue des Barris ;
- Rues des Ecoles ;
- Rue du Foulon ;
- Rue d'Empaillas ;
- Rue d'Orléans ;
- Rue Mermoz ;
- Rue Pasteur ;
- Rue Victor Laur ;

Le dispositif entrera en vigueur à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la publication de la présente délibération qui sera transmise à la Direction Départementale des Territoires du Tarn, à la Caisse d'Allocations Familiales du Tarn et à la Mutualité Sociale Agricole.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, :

- **VALIDE** la mise en place du permis de louer.
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette décision.

Le secrétaire de séance,
Ludovic CANCIAN,



Pour extrait conforme au registre,
Roquecourbe le 10 janvier 2025

Le Maire,
Michel PETIT,



Envoyé en préfecture le 13/01/2025

Reçu en préfecture le 13/01/2025

Publié le 13/01/2025

ID : 081-218102275-20250109-2025_07-DE



ROQUECOURBE - PÉRIMÈTRE PERMIS DE LOUER