



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 27 SEPTEMBRE 2018

Convoqué le vendredi 21 septembre 2018

COMMUNE DE GARDANNE

Président de séance : Monsieur le Maire
Secrétaire de séance : Monsieur Anthony Pontet

OBJET : INSTAURATION DU REGIME D'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION ET APPROBATION DU PERIMETRE

MEI Roger	
PRIMO Yveline	
LA PIANA Jean-Marc	
PONA Valérie	
BASTIDE Bernard	
NERINI Nathalie	
MENFI Joseph (dit Jeannot)	
ARNAL Jocelyne	
PORCEDO Guy	Procuration
MASINI Jocelyne	
PONTET Anthony	
LAFORGIA Christine	
JORDA Claude	
GUIDINI-SOUCHE Johanne	
PARDO Bernard	Procuration
KADRI Zahia	Procuration
PARLANI René	Absent
BARBE Françoise	Procuration
TOUAT Didier	
SEMENZIN Véronique	Procuration jusqu'à la question n° 08
BRONDINO Maurice	
GAMECHE Samia	
VIRZI Antoine	Procuration
BUSCA-VOLLAIRE Céline	Procuration
BAGNIS Alain	
MUSSO Alice	Procuration jusqu'à la question n° 07
SBODIO Claude	
GARELLA Jean-Brice	
MARTINEZ Karine	Procuration
RIGAUD Hervé	
AMIC Bruno	
APOTHELOZ Brigitte	
BALDO Antonio	Procuration
BLANGERO Maryse	Absente
LEPOITTEVIN Clément	Absent

Nombre total de conseillers : 35
Présents à la séance : 22 jusqu'à la question n° 07, puis 23 jusqu'à la question n° 08,
puis 24 à partir de la question n° 09
Nombre de pouvoirs : 10 jusqu'à la question n° 07, puis 09 jusqu'à la question n° 08,
puis 08 à partir de la question n° 09
Absents à la séance : 03

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR),

Vu les articles L634-1 à L634-5 et les articles L635-1 à L635-11 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 au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement,

Vu le Plan Local de l'Habitat du Pays d'Aix approuvé le 17 décembre 2015,

Afin de renforcer la lutte contre l'habitat indigne, la loi ALUR du 24/03/2014 a permis aux collectivités territoriales de mettre en place un régime de contrôle des locations immobilières dans les secteurs comportant des logements dégradés.

Désormais, les communes peuvent, selon les cas, conditionner la location à une déclaration de mise en location ou à une autorisation préalable.

Le décret d'application n° 2016-1790 du 19/12/2016, publié au J.O. le 21/12/2016, définit les modalités d'application de ces deux régimes :

- La déclaration préalable de mise en location, définie aux articles L634-1 à L634-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, est une simple formalité déclarative, permettant néanmoins à la commune d'être informée des logements mis en location.

- Le régime d'autorisation préalable, codifié aux articles L635-1 et suivants et R635-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, est plus contraignant puisqu'il conditionne la conclusion du contrat de bail à l'obtention d'une autorisation préalable, délivrée au regard des caractéristiques du logement concerné et qui doit être jointe à tout nouveau contrat de bail.

La demande est établie conformément à un formulaire fixé par arrêté et devra être déposée en Mairie (service urbanisme) contre récépissé. Le délai d'instruction est d'un mois à compter du dépôt.

La mise en location d'un logement dans le périmètre défini, sans autorisation ou en méconnaissance d'un refus d'autorisation, est sanctionnée par une amende pouvant aller jusqu'à 15.000 €. Les refus d'autorisation sont également notifiés à la CAF, la MSA et les services fiscaux.

La commune souhaite mettre en œuvre un outil d'amélioration du patrimoine et de la qualité de vie des administrés, en instaurant le régime d'autorisation préalable de mise en location dans un périmètre défini sur le secteur de la vieille ville et ses alentours. Il est proposé de soumettre uniquement les logements de type 1 et 2 à ce régime d'autorisation, car ce sont ces derniers qui regroupent le plus grand nombre de problématiques de décence et d'insalubrité constatées.

Considérant que, dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et insalubre, la ville de Gardanne souhaite renforcer ses moyens d'action préventive,

Considérant que la loi ALUR permet d'instaurer un système de contrôle par la mise en place d'une autorisation préalable à toute location dans un secteur défini,

Considérant que le secteur de la vieille ville et ses proches alentours sont touchés par l'habitat indigne et insalubre,

Considérant que la date d'entrée en vigueur du dispositif ne peut être inférieure à 6 mois à compter de la publication de la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire, à l'unanimité, l'adopte et le convertit en délibération,

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : D'instaurer, pour les logements de type 1 et 2, la procédure d'autorisation préalable de mise en location, conformément aux dispositions de l'article 92 de la loi ALUR du 24/03/2014 et du décret n° 2016-1790 du 19/12/2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location.

ARTICLE 2 : D'approuver le périmètre, ci-annexé, dans lequel les mises en location ou relocation seront soumises à autorisation préalable.

ARTICLE 3 : Que les demandes seront établies selon le formulaire fixé par l'arrêté du 27/09/2017 et déposées en Mairie contre récépissé.

ARTICLE 4 : Que la date d'entrée en vigueur de ces dispositions ne pourra être inférieure à 6 mois à compter de la publication de la délibération.

ARTICLE 5 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents y afférents.

Le Maire de Gardanne,

Roger MEI

SIGNE



TRANSMISE EN SOUS/PREFECTURE LE : 10 OCT. 2018

AFFICHÉE LE : 10 OCT. 2018

ACCUSÉ RÉCEPTION DE LA SOUS PREF. EN DATE DU : 10 OCT. 2018