

Extrait du registre
des délibérations de la commune de Bernes sur Oise
Séance du 28 mars 2024

Date de la convocation
20/03/2024

Date d'affichage
20/03/2024

Nombre de membres
Afférents au Conseil
municipal : 23

En exercice : 23

Le vingt-huit mars de l'an deux mille vingt-quatre à vingt heures, les membres du Conseil municipal se sont réunis à la salle du conseil municipal en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-11 du code général des collectivités territoriales.

Etaient présents : 17 - Olivier ANTY, Véronique APPOLONUS, Elodie ALBENDIN, Nathalie BAHILIL, Abdoulaye DIATTA, Denis DUBOSQUELLE, Céline FOURQUAUX, Olivier FOUR, John FRAISSE, Anne-Marie GALLIMARD, Maryline GIRARD, Ronald GEORGES, Stéphane LACOSTE, Michel MALINGRE, Nicolas MEYFROODT, Dorothee OULIÉ, Nicolas TAGUAY

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents : 4 - Lisa CODET, Virginie COUTINHO, Sayed RUNJANALLY, Sylvia WARNER

Absents donnant pouvoir : 2 - Carine FRAISSE à John FRAISSE, Sandra ORLUC à Michel MALINGRE

Secrétaire de séance : Stéphane LACOSTE

Réf : CM 2024 - 25

OBJET: Permis de louer-Précisions

Pour : 19
Contre :
Abstentions :

Le Conseil Municipal,

Acte rendu
exécutoire après
dépôt en Préfecture
de Pontoise
le :

et publication ou
notification
du : **06 AVR. 2024**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de la Construction et de l'Habitat et en particulier les articles L 351-2, L 634-1, L 635-1 à L 635-11,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
Vu le Code de la Santé Publique,
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové dite ALUR, et plus particulièrement ses articles 91, 92 et 93 instituant « l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant », « l'autorisation préalable de mise en location » et la « déclaration de mise en location »,
Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite ELAN et plus particulièrement l'article 188 qui a ajouté la possibilité de déléguer aux Maires la mise en œuvre et le suivi des déclarations et autorisation de mise en location,
Vu 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 Urbain,
Vu le décret n° 2015-191 du 18 février 2015 relatif aux allocations de logement,



Vu le décret n° 2015-1608 du 7 décembre 2015 relatif aux règles de progressivité et de modulation de l'astreinte dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

Vu 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 Urbain,

Vu l'arrêté du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'Autorisation Préalable de Mise en Location de logement et au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement (JORF n° 0080 du 4 avril 2017 - NOR : LHAL1634601A),

Vu le Règlement Sanitaire Départemental (RSD),

Vu les statuts communautaires au 1^{er} janvier 2024,

Vu la délibération communautaire n° 2018-055 en date du 25 juin 2018, instituant le « Permis de Louer » sur les communes de Beaumont-sur-Oise, de Noisy-sur-Oise, de Persan et de Ronquerolles, avec une application au 1^{er} janvier 2019,

Vu la délibération communautaire n° 2019-039 en date du 24 juin 2019, portant modification du périmètre concernant le « Permis de louer » en intégrant une partie du territoire de la commune de Mours, avec une application au 1^{er} janvier 2020,

Vu la délibération communautaire n° 2021-024 en date du 12 avril 2021, portant modification du périmètre concernant le « Permis de louer » en intégrant la totalité du territoire de la commune de Bernes-sur-Oise, avec une application au 1^{er} novembre 2021,

Vu la délibération n° 2023-050 communautaire en date du 16 octobre 2023, portant « 1^{er} Arrêt du Programme Local de l'Habitat 2023 – 2028 » de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise,

Vu la délibération communautaire n° 2023-059 en date du 18 décembre 2023, portant « 2^{ème} Arrêt du Programme Local de l'Habitat 2023 – 2028 » de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise,

Vu le projet de délibération communautaire approuvant le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise pour la période 2023 – 2028,

Vu la demande de la commune de Bernes-sur-Oise effectuée le 8 mars 2021 auprès du Bureau Communautaire afin d'instaurer le « Permis de Louer » sur l'ensemble de son territoire tout en assurant la gestion,

Considérant que dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et insalubre, la commune de Bernes-sur-Oise a souhaité en 2021 renforcer ses moyens d'action préventive, exercer un contrôle des logements privés en amont de leur prise à bail et agir ainsi à l'encontre des bailleurs indécents et peu scrupuleux proposant à la location des logements dégradés,

Considérant que le diagnostic relatif à l'habitat dégradé et à l'insalubrité révèle que le territoire de la commune est concerné,

Considérant que la commune s'est saisie en 2021 du dispositif offert par la loi ALUR d'instaurer un « Permis de louer », c'est-à-dire de mettre en œuvre une autorisation préalable de mise en location de logement,

Considérant que la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise est compétente en matière d'habitat,

Considérant que la résorption des logements vacants et/ou insalubres sera un objectif central du Plan Local de l'Habitat Intercommunal,

Considérant que l'ensemble du territoire communautaire n'est pas concerné par l'habitat indigne,

Considérant que les lois ALUR et ELAN permettent de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers au sein de secteurs, pour lesquels la mise en location d'un bien par un bailleur

est soumise à une autorisation préalable ou la signature du contrat de location,

Considérant que la mise en place du dispositif en matière d'habitat sans possibilité de délégation de cette prérogative de puissance publique,

Considérant toutefois, que la loi ELAN permet de déléguer par délibération la mise en œuvre et le suivi des déclarations et autorisations de mise en location à une ou plusieurs communes, suite à leur demande,

Considérant que la délégation est limitée à la durée de validité du Programme Local de l'Habitat, 2023 -2028 pour la CCHVO, et que le Maire doit transmettre chaque année un rapport sur l'exercice de cette délégation,

Après avoir entendu l'exposé de la Présidente,
Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : CONFIRME l'instauration du permis de louer, au travers des Autorisations Préalables de Mise en Location de logement, sur l'ensemble du périmètre de la commune depuis le 1^{er} novembre 2021

Article 2 : CONFIRME la demande de délégation de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise au profit de la commune et sous l'autorité du Maire, l'instruction et le suivi des Autorisations Préalable de Mise en Location sur les zones géographiques identifiées (mentionnées à l'article 1) ainsi que la délivrance des autorisations, acceptation ou refus, des « permis de louer », sur la période de mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCHVO, soit jusqu'au 31 décembre 2028

Article 3 : PRECISE que ce permis de louer au travers des Autorisations Préalables de Mise en Location de logement concerne tous les ensembles immobiliers, à l'exception des logements mis en location par un organisme de logement social et des logements qui font l'objet d'une convention prévue à l'article L 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH), présents sur les communes

Article 4 : PRECISE que les demandes d'Autorisation Préalable à la Mise en Location d'un logement sont adressées par les pétitionnaires :

- par voie dématérialisée, sur l'adresse mail :
policemunicipale@bernes95.fr

Ou

- déposé directement dans les locaux de la Mairie avec un accusé de réception

Article 5 : RAPPELLE que le dossier à déposer des éléments suivants :

- La demande d'autorisation préalable de mise en location de logement (cerfa)
- Le projet de bail avec le dossier de diagnostic technique prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, modifié par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018
- Les plans intérieurs du logement avec des photographies de chaque pièce

ADOPTE A L'UNANIMITE

Fait et délibéré à Bernes sur Oise, le 28 mars 2024

Vu pour extrait certifié conforme au registre.

Le Maire,

Olivier ANTY

Le Secrétaire de séance

Stéphane LACOSTE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Cergy dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication pour voie d'affichage. Le Tribunal Administratif peut être saisi au moyen de l'application télérécours citoyens accessible par le biais du site www.telerecours.fr.