

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT VAL D'OISE

L'an deux mille vingt-quatre, le huit avril à vingt heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire dans la salle Léo Lagrange à Beaumont-sur-Oise sous la présidence de Madame Catherine Borgne, Présidente.

Étaient présents :

M. APARICIO Jean-Michel, M. GUERZOU Abderhamane (arrivé à 20h50), M. MOREAU Patrick, M. REBEYROLLE Pascal, M. FOIREST Pierre, Mme HAZEBROUCK Nicole, M. ANTY Olivier, Mme GALLIMARD Anne-Marie, M. GARBE Alain, M. LEBON Bernard, Mme CHABOT Elisabeth, M. CARTEADO Stéphane, M. BOUCHEZ Joël, Mme LEGRAND Martine, Mme BORGNE Catherine, Mme ATTIA Monia, M. BARROCA Joaquim, M. LOSTUZZO Jean-Luc, Mme GALOPIN Marie, M. BOUCHOUICHA Abdel-Rani, Mme LANNOYE Delphine, Mme RINALDELLI Michelle, M. LACASSAGNE Sylvain

Pouvoirs :

Mme HERLEM Marlène donne pouvoir à M. APARICIO Jean-Michel
Mme HUBERT Elisabeth donne pouvoir à M. GARBE Alain
M. MORTEO Jean-Jules donne pouvoir à Mme BORGNE Catherine
Mme MARGUERITE Alexandra donne pouvoir à M. CARTEADO Stéphane
Mme BEAUMELOU Marie donne pouvoir à M. BOUCHEZ Joël
M. RATIEUVILLE Valentin donne pouvoir M. BARROCA Joaquim
Mme BOUCHENE Nadia donne pouvoir à Mme LANNOYE Delphine
M. LABBAS Mohamed donne pouvoir à M. BOUCHOUICHA Abdel-Rani

Absents :

Mme NEZAR Houria
Mme MORTAGNE Isabelle
Mme VASSEUR Corinne
Mme TRABON Indi
M. LOMBARD Sébastien
M. Patrick PREMEL

Formant la majorité des membres en exercice

M. ANTY Olivier a été élu secrétaire de séance

- Date de convocation : 02/04/2024
- Date d'affichage : 29/03/2024
- Nombre de membres en exercice : 37
- Nombre de membres présents : 23
- Nombre de pouvoirs : 8
- Nombre d'absents : 6

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Délibération n° 2024-029 : Permis de Louer - Précisions

Le Conseil Communautaire,

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 administrative applicable 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 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 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 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 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 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 la délibération n° 2024-026 en date du 8 avril 2024 approuvant le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise pour la période 2024 – 2029,

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 à une déclaration consécutive à la signature du contrat de location,

Considérant que la mise en place du dispositif incombe à l'EPCI compétent 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 les territoires complets des communes de Beaumont-sur-Oise, de Noisy-sur-Oise, de Persan et de Ronquerolles sont concernés par la mise en œuvre du « Permis de louer » depuis le 1^{er} janvier 2019,

Considérant qu'une partie de la commune de Mours est concernée par la mise en œuvre du « Permis de louer » depuis le 1^{er} janvier 2020,

Considérant que la totalité du territoire de la commune de Bernes-sur-Oise est concernée par la mise en œuvre du « Permis de louer » depuis le 1^{er} novembre 2021,

Considérant que les territoires des communes de Bruyères-sur-Oise, de Champagne-sur-Oise et de Nointel n'ont pas été identifiés, à ce jour, comme nécessitant la mise en œuvre du dispositif « Permis de louer »,

Considérant la politique menée par les communes du territoire dotées du « Permis de louer » (Beaumont-sur-Oise, Bernes-sur-Oise, Mours, Noisy-sur-Oise, Ronquerolles et Persan) en matière de lutte contre l'habitat indigne et leur demande que la gestion de l'autorisation préalable de mise en location leur soit déléguée,

Considérant que la délégation est limitée à la durée de validité du Programme Local de l'Habitat, 2024 - 2029 pour la CCHVO, et que le Maire doit transmettre chaque année un rapport sur l'exercice de cette délégation,

Considérant le souhait des communes de bénéficier de la délégation relative à la mise en œuvre et au suivi des autorisations de mise en location,

Considérant qu'il est nécessaire d'informer les demandeurs du lieu et des modalités de dépôts de ces demandes au sein de la commune gestionnaire,

Considérant qu'une demande officielle doit être effectuée par les communes auprès de la CCHVO pour obtenir cette délégation, soit par délibération soit par courrier, précisant le lieu et les modalités de dépôts des demandes d'autorisation,

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

DECIDE

Article 1 : **RAPPELLE** que le permis de louer, au travers des Autorisations Préalables de Mise en Location de logement, sur le périmètre de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise concernent :

- o La totalité des territoires des communes de Beaumont-sur-Oise, de Noisy-sur-Oise, de Persan et de Ronquerolles, avec une application depuis le 1^{er} janvier 2019
- o Une partie du territoire de la commune de Mours, à savoir, exclusivement dans la zone UA de son Plan Local d'Urbanisme (zone urbaine mixte, à caractère central, à dominante d'habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales, des équipements publics, compatibles avec un environnement urbain dense), depuis le 1^{er} janvier 2020
- o La totalité du territoire de la commune de Bernes-sur-Oise, depuis le 1^{er} novembre 2021

Article 2 : **AUTORISE** Madame la Présidente à déléguer aux communes concernées faisant la demande et sous l'autorité du Maire, l'instruction et le suivi des Autorisations Préalables 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'en 2029

Article 3 : **DEMANDE** aux communes concernées par ce dispositif, de confirmer par délibération ou courrier leur demande de délégation de l'EPCI à leur Maire respectif de la signature des autorisations ou refus de permis de louer, demande qui doit comporter le lieu et les modalités de dépôts des demandes d'autorisation

Article 4 : **PRECISE** que les lieux et modalités de dépôt arrêtés par les communes devront faire l'objet d'une information des demandeurs par celles-ci (site internet, affichage...), la CCHVO reprenant l'ensemble des dispositions arrêtées par chacune sur son site internet

Article 5 : **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 6 : **RAPPELLE** que le dossier à déposer est composé notamment des éléments suivants :

- o La demande d'autorisation préalable de mise en location de logement (cerfa 15651)
- o 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
- o Les plans intérieurs du logement avec des photographies de chaque pièce

Article 7 : AUTORISE Madame la Présidente ou son représentant à signer tout acte permettant la mise en œuvre de ces décisions

Adoptée par :
A l'unanimité

Fait et délibéré en séance ordinaire, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme,



Catherine BORGNE
Présidente

Olivier ANTJ
Secrétaire de séance

Rendu exécutoire le : 11.04.2024
Affiché le : 11.04.2024
Publié le : 11.04.2024

Signé – par délégation
Le Directeur Général des Services
Laurent ASTRUC

Selon l'article R.421-1 du Code de la Justice Administrative, le présent acte peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification, d'un recours gracieux auprès de Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise (la Cour administrative d'appel compétente étant celle de Versailles).
Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (Informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).