



Miramont-de-Guyenne

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU LOT-ET-GARONNE
Commune de MIRAMONT-de-GUYENNE
EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance Ordinaire du 08 septembre 2025

Nombre de membres composant le Conseil : 23
Nombre de membres en exercice : 23
Nombre de membres présents : 13
Nombre de membres représentés : 3

L'an deux mil vingt-cinq, le huit septembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Jean-Noël VACQUÉ, Maire, en séance ordinaire, sur convocation régulièrement faite le quatre septembre.

PRESENTS :

Jacques BOREL – Jean-François BOULAY- Jérôme COTTIER– Nora GALLO – Fabien GAVA – Patrick ISSARTEL – Cécile RICHARD – Christelle SAINT-BAUZEL – Joseph SALVI – Hélène SAUVE- Luc SAUVE – Christophe TRIQUET-SABATÉ – Jean-Noël VACQUÉ

REPRESENTÉS :

Isabel ENRIQUEZ avait donné procuration à Jean-François BOULAY
Claude ETIENNE avait donné procuration à Fabien GAVA
Jean-Pierre PERSONNE avait donné procuration à Jean-Noël VACQUÉ

ABSENTS :

Guylaine BISSON -Chloé CHALAN – Myriam GROSSIAS – Gianni MENEGHELLO- Jacques PAGES (excusé) – Ginette SOULIER (excusée) - Samira TAFTI

Secrétaire de séance : Cécile RICHARD

Assistait à la réunion, la Directrice Générale des Services : Marion JUGE

Assistait à la réunion, nommé Auxiliaire du Secrétaire de séance : Pauline DELAMARE

Délibération n°DL.2025-071-84 : PERMIS DE LOUER – APPROBATION DU REGLEMENT

Luc SAUVE, rapporteur, expose :

Afin de lutter contre l'habitat indigne et contre les marchands de sommeil, la loi ALUR du 24 mars 2014 a instauré un régime de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location de logements sur un secteur ou sur une liste d'immeubles.

Le régime d'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) de logements a été instauré sur la commune le 6 novembre 2019 (délibération n°DL.2019-081-85).

Ce dispositif est rentré en vigueur en date du 1^{er} juin 2020.

La mise en location d'un logement situé dans le périmètre soumis à autorisation préalable est subordonnée à la délivrance d'une autorisation par le Maire de la commune.

La loi ALUR du 24 mars 2014 ayant renforcé la place et les responsabilités des Mutualités Agricoles pour lutter contre la non décence des logements en leur attribuant la mise en œuvre et la gestion de la conservation des aides du logements, une convention de partenariat « relatives aux échanges de données dans le cadre du permis de louer » a été adoptée en Conseil Municipal, le 4 septembre 2023 (délibération n° DL.2023-059-85).

La transmission de ces données, permet de vérifier si les propriétaires des logements situés dans le périmètre du permis de louer ont bien fait l'objet d'une demande d'autorisation.

Au vu de la loi n°2024-322 du 9 avril 2024 et à la délibération n° DL.2024-110-85 du 2 décembre 2024, la commune a renforcé son action avec la possibilité d'appliquer des sanctions en cas de non dépôt ou validation de demande d'APML.

Afin de faciliter la prise en charge des demandes de l'APML, la commune a signé par voie de délibération le 6 février 2023 (délibération DL. 2023-010-85) une convention avec le prestataire SOLIHA pour la visite des logements, rédaction des rapports suivant la réglementation en vigueur et émission d'un avis.

La commune a pris à sa charge depuis la mise en place de l'APML, l'intégralité des prestations réalisées par son partenaire SOLIHA (visite du logement avec rédaction du rapport, contre-visite...).

AR Prefecture

047-214701682-20250908-DL2025_071-DE
Reçu le 11/09/2025
Publié le 11/09/2025

Commune de MIRAMONT-de-GUYENNE

Devant une recrudescence des demandes de permis de louer avec des avis refusé, avis favorable sous condition, la commune souhaite ne plus prendre en charge les nouvelles demandes d'APML qui ont fait l'objet d'un refus ou d'une deuxième contre-visite suite à un avis favorable sous-condition.

Ces prestations seront alors à la charge du propriétaire, qui devra s'acquitter de la facture auprès du prestataire SOLIHA avant l'intervention.

Afin d'informer au mieux les propriétaires sur la demande de l'APML, un règlement a été rédigé qui sera à signer et à remettre par le propriétaire avec la demande de l'APML.

Le règlement a été rédigé en vue de déterminer :

- Le périmètre d'intervention,
- Les logements concernés
- Les modalités d'obtention de l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML),
- Les modalités en cas de changement de propriétaire ou locataire,
- Les modalités d'intervention financière,
- Les sanctions en cas de location sans autorisation préalable.

Ainsi, il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir approuver le nouveau règlement pour le permis de louer.

Le Conseil Municipal ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'habitation ;

Vu le Code de la santé publique ;

Vu le règlement sanitaire départementale ;

Vu la délibération DL.2019-081-85 Régime d'autorisation préalable de mise en location de logements – instauration ;

Vu la délibération DL.2023-010-85 Approbation du CCTP valant acte d'engagement relatif à l'organisation de la mise en place d'un permis de louer ;

Vu la délibération DL.2023-059-85 Convention de partenariat relative aux échanges de données avec la mutualité sociale agricole de Lot et Garonne dans le cadre du permis de louer ;

Vu la délibération DL. 2024-110-85 Approbation de la procédure de mise en amende du Permis de louer

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE

Article Premier : Approuve la mise en œuvre du règlement de demande d'autorisation préalable de mise en location, tel qu'il est annexé à la présente ;

Article 2 : La déclaration devra être composée du cerfa n°15652*01 et du règlement signé par le dépositaire ;

Article 3 : Le règlement entrera en vigueur à la date du 15 septembre 2025 ;

Article 4 : Cette délibération sera publiée et transmise à la caisse d'allocations familiales et à la caisse de mutualité sociale agricole ;

Article 5 : Monsieur le Maire ou son représentant sont autorisés à signer tous documents et à prendre tout acte nécessaire à l'application de la présente délibération ;

Article 6 : la Directrice Générale des Services et le Comptable Public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours, formé auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification ; en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, le tribunal susmentionné peut être saisi via le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr.

Nombre de suffrages exprimés : 16

Délibération adoptée à l'UNANIMITÉ.

AR Prefecture

047-214701682-20250908-DL2025_071-DE
Reçu le 11/09/2025
Publié le 11/09/2025

Commune de MIRAMONT-de-GUYENNE

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération, compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité et de sa publication, conformément à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

Fait à Miramont-de-Guyenne, le 9 septembre 2025,

Le Maire,

Jean-Noël VAQUE

