

maintenant !

- Extrait du registre des délibérations
Commission « Solidarité, santé et petite enfance »

Conseil municipal du 26 mars 2018
Séance du 20 février 2018

17 Lutte contre l'habitat indigne – Déclaration de mise en location

Etalent présents les membres inscrits au tableau :

■ **Le Maire :**

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN

■ **Maires-adjointes & Maires-adjoints :**

Mme CAPON, MM CABARET, LEMAIRE, Mme CARLIER, M. BELMHAND, Mmes FOURRIER-CESBRON, LAMBRE.

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

MM N'DIAYE, ATAKAYA, MARTIN, Mmes MOUSSATEN, BARBETTE, MM DEME, AKABLI, LELONG, Mmes FAZAL, SAVAS, MM BOUKHACHBA, MONTES, BOULHAMANE, Mme MAUPIN, M. FREMINE, Mme M'BAYE-DIAO, M. RIFI SAIDI, Mme SOKOLONSKI, Mmes JAJAN, DUCHATELLE, MM FACCHINI, LAMOUREUX, NATANSON.

Etalent absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau :

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

Mme GUENDOUZE	Pouvoir à :	M. VILLEMMAIN
M. ABBADI	Pouvoir à :	M. BELMHAND
Mme DUHIN	Pouvoir à :	Mme CAPON
Mme LEHNER	Pouvoir à :	M. LEMAIRE

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

- | | |
|---|----|
| - Nombre de conseillers devant composer le conseil municipal : | 39 |
| - Nombre de conseillers en exercice : | 39 |
| - Nombre de conseillers absents non représentés : M. BOUADDI, M. ASSAMTI, Mme MEHADJI | 3 |
| - Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés : | 36 |
| - Nombre de conseillers absents lors du vote de la délibération : M. SERTAIN | 1 |

■ **Rapport de présentation :**

Madame Nicole CAPON, maire-adjointe, expose :

Les articles 92 et 93 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, et le décret du 19 décembre 2016 permettent aux EPCI disposant de la compétence Habitat, de soumettre la mise en location d'un logement vide ou meublé, par un bailleur, à une déclaration consécutive à la signature du contrat auprès de la ville concernée (en sont exclus les reconductions ou les renouvellements de location ainsi que tout avenant audit contrat). Les zones soumises à déclaration de mise en location sont délimitées au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, et en cohérence avec le programme local de l'habitat et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

Cet outil permettrait :

- d'organiser une stratégie de lutte contre la précarisation d'une population fragile,
- de veiller à la santé des administrés au travers du contrôle de la qualité des logements
- de freiner le flux mis en œuvre par les marchands de sommeil utilisant leurs logements comme lieux de transit entre le parc privé et le parc social.

La déclaration de mise en location constitue une simple formalité déclarative (dans les 15 jours de la conclusion du bail), mais qui constituerait pour la Ville un outil de mesure et d'évaluation du volume des mises en location, d'identification des logements et immeubles concernés, et des bailleurs. Des visites des logements pourraient être effectuées lorsque ces derniers appellent l'attention de la Ville au titre de la Salubrité ou du Code de l'Urbanisme le cas échéant.

maintenant !

Au regard des études pré-opérationnelles de l'OPAH, et des constats réalisés par les services urbanisme et salubrité de l'habitat, le périmètre proposé en annexe à la présente délibération.

L'absence de déclaration consécutive à la signature du bail est sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire : en revanche, le non-respect de ses obligations par le bailleur le rend passible d'une amende d'un montant au plus égal à 5000 €. Le paiement de cette amende peut être ordonné par le Préfet à l'encontre du bailleur défaillant, après l'avoir invité à présenter ses observations. En cas de récidive ou de mise en location sans avis favorable, le plafond de l'amende est porté à 15 000 €.

La mise en œuvre de ce dispositif est soumise à l'adoption de deux délibérations : une par la Ville en préalable, à une seconde prise par l'ACSO.

La date d'entrée en vigueur de la présente délibération ne pourra être inférieure à 6 mois à compter de la publication de la délibération de l'ACSO. C'est d'ailleurs à l'ACSO qu'il incombe de recevoir les demandes des pétitionnaires et d'organiser les réponses à y apporter, après avoir recueilli l'avis des villes concernées.

La déclaration de mise en location peut être associée à deux autres dispositifs : le permis de louer et le permis de diviser.

Il est à noter que le délai d'application de 6 mois à compter de la délibération de l'EPCI permettra notamment de communiquer auprès des propriétaires bailleurs afin de les informer en amont de la volonté de la Ville.

Il vous est proposé d'adopter le dispositif de déclaration de mise en location sur le périmètre suivant en annexe à la présente délibération.

Vous êtes appelés à voter.

maintenant !

■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,
 Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR,
 Vu le Règlement Sanitaire Départemental de l'Oise reprenant en son article 40 les règles générales d'habitabilité, et la police du Maire,
 Vu le Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le logement des Personnes Défavorisées (PDAHLPD) élaboré par l'Etat et le Conseil départemental de l'Oise pour la période 2014-2020 dont un des objectifs est de lutter contre le logement indigne, non décent ou énergivore, par l'amélioration des conditions d'habitat,
 Vu le diagnostic de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH identifiant les adresses potentiellement indignes,
 Vu les visites réalisées par les services urbanisme et salubrité de l'habitat repérant des adresses dont les logements ne respectent par le règlement départemental sanitaire et le code de la construction et de l'habitation,
 Vu l'avis des commissions « Solidarité, santé et petite enfance » en date du 20 février 2018 et « Environnement, urbanisme et logement » en date du 28 février 2018,
 Entendu le rapport de présentation,

■ Vote ordinaire :

Votants : 35	Pour : 35	Contre : 0	Abstention : 0
--------------	-----------	------------	----------------

■ Décide à l'unanimité :

Article unique : d'adopter le dispositif de déclaration de mise en location sur le périmètre suivant : quartiers Gournay, Voltaire et du centre-ville (pour ce dernier quartier, cf. détail des rues annexé à la présente délibération).

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens sis 14 rue Lemerchier à Amiens (80000) dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

Date d'affichage : **27 MARS 2018**

Accusé réception de la Sous Préfecture de Senlis :

Jean-Claude VILLEMMAIN

DOCUMENT CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

après dépôt en sous-préfecture le 29.03.18.
 et publication ou notification le ...29.03.18....
 affiché le27.03.18.....
 CREIL, le29.03.18.....


 Maire de Créil
 Conseiller Départemental de l'Oise



Pour le Maire et par délégation
 Le Directeur Général des Services


Francis LE PAPE

Envoyé en préfecture le 29/03/2018
Reçu en préfecture le 29/03/2018
Affiché le 27/03/2018 
ID : 060-216001743-20180326-DLRG180326017-DE

[Faint, illegible text and a signature are visible in the lower right quadrant of the page.]