

maintenant !

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

Conseil municipal du 26 mars 2018
Séance du 20 février 2018

18 Lutte contre l'habitat indigne – Permis de louer

Etaient 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.

Etaient 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 :**

Monsieur Brahim BELMHAND, maire-adjoint, 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 autorisation municipale préalable (en sont exclus les reconductions ou les renouvellements de location ainsi que tout avenant audit contrat). Les zones soumises à autorisation préalable à la 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 mise en location d'un logement pourrait ainsi être soumise à une autorisation préalable.

L'absence d'autorisation préalable à la mise en location 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 €.



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 figure sur une liste des rues annexée à la présente délibération.

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.

Le permis de louer peut être associé à deux autres dispositifs : la déclaration de mise en location et le permis de diviser.

Il vous est proposé d'adopter le dispositif de permis de louer sur les périmètres identifiés 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 permis de louer sur le quartier du centre-ville pour les rues marquées par une forte proportion d'habitat dégradé identifié (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 le 27/03/18.....
 CREIL, le 29/03/2018.....

Maire de Creil
 Conseiller Départemental de l'Oise

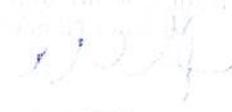


Pour le Maire et par délégation
 Le Directeur Général des Services

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-DLRG180326018-DE

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]