

ENREGISTRÉ(E) LE :

27 JUIN 2018

A LA PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
92000 NANTERRE

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

N° 08/0897

COMMUNE
DE
VILLENEUVE-LA-GARENNE
92390

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice :	35
Membres présents :	28
Membres représentés :	5
Membres absents :	2
Membres votants :	33

L'an deux mille dix-huit, le mardi vingt-six juin à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la commune de Villeneuve-la-Garenne légalement convoqué par M. Alain-Bernard BOULANGER, Maire, *Officier de la Légion d'honneur*, par convocations postées le vendredi quinze juin, conformément aux dispositions des articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni en l'Hôtel de Ville sous la présidence de son Maire.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain-Bernard BOULANGER, Maire de Villeneuve-la-Garenne.

M. Alain BORTOLAMEOLLI, Mme Christine LORIAUX, M. Pascal MOTTAIS, Mme Patricia REX, M. Pascal PELAIN, M. Jean-Christophe ATTARD, Mme Carine BANSEDE, M. Abdelkhalek KHALLOUKI, Mme Mariam KANTE, M. Abderrahim AIT OMAR, Mme Christine DUVAL, M. Mohamed MAAZOUZI, Maires Adjoints.

M. Jean-Michel BOUCHER, Mme Marie-Aimée ROGER, Mme Monique LABORNE, M. Jamel KADIRI, Mme Yaël LEVY, M. Patrick DIKOUME, Mme Sonia NASCIMENTO, Mme Fatima AAZIZ, Mme Florence AINOUIZ, M. El Hadji THIAM, M. Hamid DAÛUDI, Mme Emilie LACAZE, Mme Saloua HACHEMI, M. Arnaud PERICARD, Mme Aurélie KANY, Conseillers municipaux.

POUVOIRS :

Mme Marie-Christine MARTINOLI, Maire Adjoint, donne pouvoir à Mme Christine LORIAUX.
M. Jean-François CROZZOLO, Conseiller municipal, donne pouvoir à Mme Patricia REX.
Mme Zoubida KHATTALA, Conseillère municipale, donne pouvoir à M. Pascal PELAIN.
M. William LEDAY, Conseiller municipal, donne pouvoir à M. Arnaud PERICARD.
M. Oumar NDIAYE, Conseiller municipal, donne pouvoir à Mme Aurélie KANY.

ABSENTS :

M. Karim YAHIAOUI, Conseiller municipal.
M. Tommy ANOU, Conseiller municipal.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Mohamed MAAZOUZI, Maire Adjoint, désigné en séance conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

INSTAURATION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION PREALABLE A LA MISE EN LOCATION DE LOGEMENT (OU « PERMIS DE LOUER »).

MONSIEUR LE MAIRE EXPOSE AU CONSEIL

Que dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et afin de mieux contrôler les mises en location, la loi dite « ALUR » en date du 24 mars 2014 permet aux établissements de coopération intercommunale et aux communes volontaires de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logement ou d'ensemble immobilier, pour lesquels la mise en location d'un bien doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation préalable dite « permis de louer ».

Que le décret en date du 19 décembre 2016 modifiant le code de la construction et de l'habitation (C.C.H.) et publié le 21 décembre 2016, définit les modalités réglementaires d'application de ces deux dispositifs.

Qu'afin de permettre à la Commune de réaliser des contrôles pour vérifier la bonne qualité des logements avant leur mise en location, le régime d'autorisation préalable est privilégié.

Que conformément à l'article L. 635-1 du code de la construction et de l'habitation (C.C.H.), l'instauration de ce dispositif et la définition du périmètre à l'intérieur duquel il s'applique doivent faire l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal ou de l'EPCI compétent en matière d'habitat.

Que cet article précise que la date d'entrée en vigueur du dispositif ne peut être fixée dans un délai inférieur à six mois à compter de la publication de la délibération.

Que l'autorisation préalable de mise en location ne peut être exigée que dans les zones du territoire présentant une proportion importante d'habitat dégradé et au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Que l'autorisation préalable s'applique aux locations à usage de résidence principale soumises à la loi en date du 6 juillet 1989, vides ou meublées et que sont donc exclus les logements de fonction, les locations saisonnières, la location-accession à la propriété, les logements foyers et les locations à usage de résidence secondaire.

Qu'il est proposé d'exclure du champ d'application du permis de louer les logements qui appartiennent à des bailleurs sociaux ou publics, à des personnes publiques, collectivités territoriales et établissements publics.

Que l'instruction du dossier aura pour but de vérifier que :

- Le logement n'est pas susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique ;
- Le logement n'est pas situé dans un immeuble faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.

Qu'une visite du logement pourra être demandée afin de vérifier ces points.

LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), notamment les articles L. 2121-29 et suivants,

Vu le code de la construction et de l'habitation (C.C.H.) et notamment les articles L. 635-1 et suivants,

Vu la loi n° 2014-366 en date du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové dite « ALUR » et notamment ses articles 92 et 93,

Vu la loi n° 2017-86 en date du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, et notamment l'article 147,

Vu l'arrêté en date du 27 mars 2017 relatif au formulaire d'autorisation préalable à la mise en location de logement,

Vu le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) des Hauts-de-Seine 2014-2018, approuvé par arrêté du 6 mai 2014,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2015-2020 de la commune de Villeneuve-la-Garenne, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 juin 2015,

Vu l'avis favorable de la commission des finances en date du 20 juin 2018,

Vu l'avis favorable de la commission technique en date du 21 juin 2018,

Considérant que la lutte contre l'habitat dégradé et indigne est un axe fort du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) des Hauts-de-Seine 2014-2018, près de 19 000 logements du parc privé étant considérés comme potentiellement indignes dans les Hauts-de-Seine,

Considérant qu'il en est de même pour le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2015-2020 de la commune de Villeneuve-la-Garenne qui dispose d'une action spécifique sur ce sujet (action n° 13),

Considérant que des situations de mal logement et de logements indignes sont avérées dans le parc privé de la Commune et que la Ville participe ainsi depuis 2013 à des réunions avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne afin de coordonner les interventions des différents services (Commune, DRIHL, ARS,...),

Considérant que les situations d'inconfort sont limitées, mais que plusieurs cas spécifiques ayant trait à l'indignité ou au caractère impropre à l'habitation ont été détectés de façon diffuse, notamment dans le secteur pavillonnaire avec l'apparition du phénomène de division des pavillons,

Considérant que ce sont donc ces zones qui ont été privilégiées pour définir les secteurs à l'intérieur desquels s'appliquera l'autorisation préalable à la mise en location de logement, conformément au plan annexé à la présente délibération,

Où l'exposé complet de Monsieur le Maire,

Et après en avoir délibéré.

APPROUVE

L'instauration du dispositif d'autorisation préalable à la mise en location de logement dit « permis de louer » sur les secteurs de la commune de Villeneuve-la-Garenne (92390) définis sur le plan annexé à la présente.

PRECISE

1°) - Que conformément à l'article L. 635-1 du code de la construction et de l'habitation (C.C.H.), ce dispositif entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2019.

2°) - Que conformément à l'article L. 635-2 du code de la construction et de l'habitation (C.C.H.), la présente délibération sera transmise à la caisse d'allocations familiales et à la caisse de mutualité sociale agricole.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Pour extrait conforme au registre.



LE MAIRE