



VICHYCOMMUNAUTÉ

DEPARTEMENT
DE L'ALLIER

ARRONDISSEMENT
DE VICHY

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2021

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 55

Votants : 73 (dont 18 procurations)

N°31

OBJET :

DUREE DE VALIDITE
DU PERMIS DE LOUER

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture

le : 08 OCT. 2021

Publiée ou notifiée

le : 08 OCT. 2021

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.**

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. Elisabeth CUISSET, Jean-Sébastien LALOY, Caroline BARROT, Joseph KUCHNA, Nicole COULANGE, Michel MARIEN, Nathalie CHAMOIX-BOUILLON, Jean-Marc GERMANANGUE, Marilyne MORGAND, Bernard AGUIAR, Charlotte BENOIT, Jean-Claude BRAT (à partir de la délibération n°51), Vice-Présidents.

Mmes et MM. Romain LOPEZ, Monique GIRAUD, Jacques TERRACOL, Michel LAURENT, Elisabeth BARGE, Alain VENUAT, Ariane MILET, Patrick SEROR, Olivier ROYER, Christine MAGNAUD, Franck GONZALES, Thierry WIRTH, Thierry LAPLACE, Annie CORNE, Bertrand BAYLAUCQ, François HUGUET, Jean-Louis LONG, Marie CHATELAIS, Benjamin BAFOIL, Marie-José MORIER, Jean-François CHAUFFRIAS, Jean-Marc BOUREL, Séverine THOMAS-MOLLON, Jean-Dominique BARRAUD, Jean-Pierre RAYMOND, Véronique TRIBOULET, Romain DEJEAN, Christophe DUMONT, Sandrine MORIER-MIZOULE, Jean-Michel MEUNIER, Alexis MAYET (à partir de la délibération n°11), Sylvain BRUNO, Christine BOUARD (à partir de la délibération n°9), Pierre BONNET, Evelyne VOITELLIER (de la délibération n°1 à 35 et à partir de la délibération n°39), Jean ALMAZAN, Pauline TIROT (à partir de la délibération n°20), Henri SARRE (à partir de la délibération n°9), Corinne IBARRA, Claude MALHURET (de la délibération n°1 à 30 et à partir de la délibération n°35), Christiane LEPRAT, Bernard KAJDAN, Jean-Pierre SIGAUD, Isabelle RECHARD, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration :

MM. François SENNEPIN à Elisabeth BARGE, Michèle CHARASSE à Nicole COULANGE, Jean-Claude BRAT à Jean-Sébastien LALOY (jusqu'à la délibération n°50), Vice-Présidents.

Mmes et MM. Françoise DUBESSAY à Michel LAURENT, Ludivine DUFRAISE à Pierre BONNET, Philippe COLAS à Jacques TERRACOL, Hadrien FAYET à Nathalie CHAMOIX-BOUILLON, Annie DAUPHIN à Jean-Sébastien LALOY, Alexis MAYET à Isabelle RECHARD (jusqu'à la délibération n°10) Jacques BLETTERY à Nicole COULANGE, Laure GUERRY à Joseph KUCHNA, Yves-Jean BIGNON à Jean ALMAZAN, Jean-Philippe SALAT à Charlotte BENOIT, Anne-Sophie RAVACHE à Jean ALMAZAN, Valérie LASSALLE à Charlotte BENOIT, Patrick BLETHON à Frédéric AGUILERA, Pauline TIROT à Frédéric AGUILERA (jusqu'à la délibération n°19), Henri SARRE à Corinne IBARRA (jusqu'à la délibération n°8) Alexis BOUTRY à Evelyne VOITELLIER, Linda PELISSIER à Corinne IBARRA, Sylvie DUBREUIL à Evelyne VOITELLIER.

Absents excusés :

MM. François SZYPULA, Pascal DEVOS, Alexandre GIRAUD.

Secrétaire : M. Benjamin BAFOIL.

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), et plus particulièrement les articles L635-1 à L635-11 et R635-1 à R635-5 relatifs à l'autorisation préalable de mise en location,

Vu l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation portant sur le contenu du diagnostic technique à annexer au contrat de location ou de vente d'un logement,

Vu la Loi N°89-462 du 06 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la Loi N°86-1290 du 23 décembre 1986, et notamment son article 3-3,

Vu la loi N°2014- 366 en date du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) permettant à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, de délimiter des zones soumises à déclaration de mise en location,

Vu le décret N°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif au régime de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

Vu les statuts de Vichy Communauté, et notamment sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu le Programme Local de l'Habitat (2020-2025), adopté le 05 décembre 2019 par le conseil communautaire de Vichy Communauté, et plus particulièrement la fiche action 2-5 concernant le traitement de l'habitat indigne,

Vu les Opérations d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), programmées par Vichy Communauté sur la période (2020-2025), et plus particulièrement l'objectif de lutte contre les situations d'habitat indigne sur le territoire communautaire,

Vu les délibérations N° 38 et 39 du conseil communautaire en date du 03 décembre 2020 approuvant la mise en place, à titre expérimental, du permis de louer dans des quartiers d'habitat dégradé du centre-ville de Vichy et de Cusset,

Considérant que le permis de louer, instauré par délibération du 03 décembre 2020, s'applique dans des secteurs précis de Vichy et de Cusset, et uniquement aux immeubles d'habitation construits avant 1970,

Considérant que la demande d'autorisation ou de déclaration de mise en location, déposée par le propriétaire bailleur, doit comprendre le diagnostic technique du logement qui doit être annexé au contrat de location,

Considérant que le dossier de diagnostic technique comprend :

- Un diagnostic de performance énergétique (de moins de 10 ans),
- Un constat de risque d'exposition au plomb pour les logements construits avant 1949 (de moins de 6 ans si le constat est positif ; la durée de validité étant illimitée si le constat est négatif),
- Un état mentionnant l'absence ou la présence d'amiante (de moins de 6 ans),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz (de moins de 6 ans si l'installation a plus de 15 ans),
- Le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques (de moins de 6 mois),

Considérant que le permis de louer s'applique à chaque mise en location, relocation ou nouvelle mise en location (article R635-1 du code de la construction et de l'habitation),

Considérant que le propriétaire bailleur doit conclure un bail d'une durée minimum de trois ans pour les logements vides et d'un an pour les logements meublés,

Considérant que le permis de louer peut représenter une lourdeur administrative pour les propriétaires de biens qui connaissent des changements fréquents de locataires sur une courte période,

Considérant le bilan « moyens/bénéfice/risque » pour la collectivité de porter la durée de validité du permis de louer à deux ans :

- Faible risque que le logement soit non décent deux ans après la délivrance d'un permis de louer.
- Optimisation des moyens humains affectés à l'instruction du permis de louer.
- Simplification des démarches administratives pour le propriétaire bailleur.

Considérant que le permis de louer ne doit pas constituer un frein à l'investissement locatif dans les secteurs urbains concernés par le dispositif,

Considérant que le permis de louer relève d'une expérimentation,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- De porter la durée de validité du permis de louer à 2 ans, étant entendu qu'à chaque nouvelle location, pendant cette période de deux ans, l'autorisation en cours de validité devra être jointe au bail et être renouvelée avant la première mise en location qui suivra sa date d'expiration. Passée la période de deux ans, et en cas de changement de locataire, le propriétaire devra déposer une nouvelle demande d'autorisation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

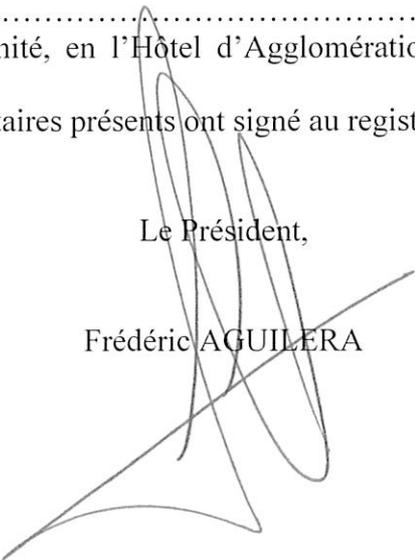
- approuve les dispositions ci-dessus,
- charge M. le Président et M. le directeur général des services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, le 30 septembre 2021.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

Frédéric AGUILERA



Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : DELIBERATION N°31 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 SEPTEMBRE
2021 DUREE DE VALIDITE DU PERMIS DE LOUER

.....
Date de décision: 30/09/2021

Date de réception de l'accusé 08/10/2021

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 30SEP2021_31

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20210930-30SEP2021_31-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 8 .5

Domaines de competences par themes

Politique de la ville-habitat-logement

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....
Nom du fichier : 31.pdf (99_DE-003-200071363-20210930-30SEP2021_31-DE-1-1_1.pdf)