

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
Cours Massena - CS 82205
06605 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents ou Représentés	Procurations + Absents
80	55	25

N° de la séance : 94

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Permis de louer - Délégation
de sa mise en oeuvre aux communes de
Bar sur loup, Vallauris et Villeneuve
Loubet

<input checked="" type="checkbox"/> Original <input type="checkbox"/> Expédition certifiée conforme à l'original Pour le Président, Le Directeur Général des Services Stéphane PINTRE
--

N° Enregistrement : CC.2021.165

Date de la convocation :
Le 29/06/2021

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **- 9 JUL. 2021**

de la réception s/Préfecture
en date du **- 9 JUL. 2021**

Pour le Président,
La Responsable de Service



Corinne SANTAINÉ

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Séance du 05 juillet 2021

L'an deux mil vingt et un et le 05 juillet à 14h00, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, régulièrement convoqué conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, aux espaces du fort carré, avenue du 11 novembre à Antibes, en session ordinaire du mois de juillet, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Joseph CESARO, Jean-Pierre DERMIT, Michel ROSSI, Gérald LOMBARDO, Emmanuel DELMOTTE, Jean-Pierre CAMILLA, François WYSZKOWSKI, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, Marc MALFATTO, Dominique TRABAUD, Jean-Paul ARNAUD, Georges TOSSAN, René TRASTOUR, Alexis ARGENTI, Michèle MURATORE, Eric CHALVIN, Marguerite BLAZY, Marie-Rose BENASSAYAG, Anne-Marie BOUSQUET, Christian LATY, Thérèse DARTOIS, Henriette VENTRE, Sylvie MARCHAND, Denis FERRER, Serge JOVER, Yves DAHAN, Audouin RAMBAUD, Geneviève PIERRAT, Eric DUPLAY, Michel MANAGO, Marinette LANGLAIS, Christophe FONCK, Marika ROMAN, Martine SAVALLI, Françoise THOMEL, Carole BONAUT, Nathalie DEPETRIS, Claire BAES, Elisabeth DEBORDE, Laurence HARTMANN, David SIMPLOT, Isabelle GARCIA, Aline ABRAVANEL, Khéra BADAoui HUGUENIN VUILLEMIN, Cédric BOURGON, Céline LAMBIN, Xavier WIIK, Delphine CAROSI, Alexia MISSANA

PROCURATIONS :

Lionnel LUCA à Marie-Rose BENASSAYAG, Jean-Bernard MION à Jean-Pierre DERMIT, Georges VAZIA à Eric CHALVIN, Bernard GARNIER à Céline LAMBIN, François ZEMA à Aline ABRAVANEL, Marie ANASSE à Christophe FONCK, Simone TORRES-FORET DODELIN à Alexia MISSANA, Serge AMAR à Eric DUPLAY, Catherine LANZA à Eric CHALVIN, Marc BORIOSI à Jean LEONETTI, Hassan EL JAZOULI à Eric DUPLAY, Marion MUSSO à Christophe FONCK, Alain BERNARD à Marika ROMAN

ABSENTS :

Kevin LUCIANO, Frédéric POMA, Jean-Pierre MASCARELLI, Jacques GENTE, Monique GAGEAN, Albert CALAMUSO, Tanguy CORNEC, Christophe ETORE, Olivia LEVINGSTON, Eric PAUGET, Valérie ROLLAND, Marie OZENDA

Les Délégués communautaires présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Madame Alexia MISSANA, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Madame NASICA,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et son article 93 relatif au permis de louer ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Loi ELAN) ;

Vu le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location ;

Vu les articles L.634-1 à L.635-11 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la délibération n° CC.2019.163 du Conseil Communautaire du 14 octobre 2019 approuvant le 3^{ème} Plan Local de l'Habitat de la CASA pour la période 2020-2025 ;

Le permis de louer, instauré par la loi ALUR constitue un nouvel outil de lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil.

Conformément à la loi, les communes ou les EPCI ont la possibilité de définir sur leur territoire des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou d'ensembles immobiliers, pour lesquels le bailleur doit réaliser une démarche administrative avant de mettre en location son logement.

Cet outil permet à la collectivité d'être informée de la mise en location et de déclencher les procédures de contrôle nécessaires, en interdisant, le cas échéant, la mise en location du bien.

Dans ces secteurs, la mise en location d'un logement, peut être soumise, au choix de la collectivité, à deux types d'autorisation :

- soit à une déclaration de mise en location, dans les 15 jours suivants la conclusion du bail,
- soit à une autorisation préalable de la collectivité, dans le mois précédent la conclusion du bail.

Seuls sont concernés par cette réglementation les logements d'habitation loués en résidence principale, vides ou meublés et situés dans le périmètre défini par la collectivité, à l'exception des logements mis en location par un organisme de logement social, les logements conventionnés et les résidences de tourisme.

Ainsi, à chaque mise en location du bien, le bailleur doit fournir à la collectivité un dossier complet constitué du cerfa administratif et du diagnostic technique du logement, intégrant notamment le diagnostic de performance énergétique et l'état des installations et des risques.

La loi prévoit des modalités différentes d'instruction des demandes selon le régime d'autorisation. Ainsi, dans le cas du régime de déclaration, la collectivité dispose d'un délai d'une semaine pour accusé-réception de la déclaration et transmettre le récépissé au bailleur. Dans le cas du système d'autorisation, la collectivité dispose d'un délai d'un mois pour répondre au bailleur, le silence gardé valant acceptation tacite de mise en location. Le refus d'autorisation donné par la collectivité doit être motivé.

En cas de non-respect de ces obligations, le bailleur encourt une amende pouvant aller jusqu'à 15 000 €, prononcée par le Préfet et versée à ANAH.

Considérant que le dispositif du permis de louer doit être instauré par délibération de l'organe délibérant de l'EPCI, ou de la commune, sur délégation de l'EPCI ;

Considérant que par courriers en date du 2 mars 2021, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a sollicité l'ensemble de ses communes membres sur la mise en place du dispositif du permis de louer sur leur territoire ;

Considérant que les communes de Bar sur Loup, Vallauris et Villeneuve Loubet ont manifesté leur volonté de se voir déléguer la mise en œuvre de ce dispositif sur leur territoire ;

Considérant que ces communes devront délibérer sur les modalités de mise en œuvre de cette délégation et notamment, le régime d'autorisation choisi, le périmètre concerné, la date d'entrée en vigueur, ainsi que les lieux et modalités de dépôt de la demande ;

Considérant que les délibérations devront être transmises à la Caisse d'Allocation Familiale (CAF) et à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole (CMSA) ;

Il est demandé au Conseil Communautaire :

- d'approuver la délégation du dispositif du permis de louer aux communes de Bar sur Loup, Vallauris et Villeneuve Loubet, pendant la durée du PLH ;
- d'acter, que les communes délégataires devront déterminer les modalités de mise en œuvre de cette délégation concernant le périmètre, la date d'entrée en vigueur ainsi que les lieux et modalités de dépôt ;
- d'acter, qu'un rapport annuel sur l'exercice de cette délibération devra être adressé par les communes de Bar sur Loup, Vallauris et Villeneuve Loubet à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, au plus tard avant la fin du 1^{er} semestre de l'année N+1 ;
- d'autoriser, Monsieur le Président ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DE LA VICE-PRESIDENTE ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- d'approuver la délégation du dispositif du permis de louer aux communes de Bar sur Loup, Vallauris et Villeneuve Loubet, pendant la durée du PLH ;
- d'acter, que les communes délégataires devront déterminer les modalités de mise en œuvre de cette délégation concernant le périmètre, la date d'entrée en vigueur ainsi que les lieux et modalités de dépôt ;

- d'acter, qu'un rapport annuel sur l'exercice de cette délibération devra être adressé par les communes de Bar sur Loup, Vallauris et Villeneuve Loubet à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, au plus tard avant la fin du 1^{er} semestre de l'année N+1 ;
- d'autoriser, Monsieur le Président ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 05 juillet 2021
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 05/07/2021
Numéro : CC_2021_165
Nature : DE - Deliberations
Objet : Permis de louer - Délégation de sa mise en oeuvre aux communes de Bar sur loup, Vallauris et Villeneuve Loubet
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement

Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : 6NVUmEG

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 09/07/2021
Identifiant : 006-240600585-20210705-CC_2021_165-DE

Acte reçu

Date : 05/07/2021
Numéro interne : CC_2021_165
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Permis de louer - Délégation de sa mise en oeuvre aux communes de Bar sur loup, Vallauris et Villeneuve Loubet
Classification utilisée : 29/08/2019
Document : 99_DE-006-240600585-20210705-CC_2021_165-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 0

N