République Française

Département de l'Oise

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SABLONS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS N°157/2024

Nombres de Membres		
En exercice	Présents	Votants
42	32	35

Séance du 19 décembre 2024

L'an deux mille vingt quatre, le 19 décembre à 18h, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle Villa Nova de Villeneuve les Sablons, sous la présidence de Madame Nathalie RAVIER, Présidente.

Date de Convocation
5 décembre 2024

Présents :

Date d'Affichage
5 décembre 2024

INSTAURATION DE LA DECLARATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION ET DE L'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION

AMBLAINVILLE	Monsieur Joël VASQUEZ
ANDEVILLE	Monsieur Jean-Charles MOREL Monsieur Patrick SCHNEIDER Madame Pascale AYNARD
BEAUMONT LES NONAINS	Monsieur Valéry BEAUVISAGE
BORNEL	Monsieur Dominique TOSCANI Madame Alice CAMPAGNARO Madame Christiane TOSCANI
CHAVENCON	Madame Mireille LUTZ
CORBEIL-CERF	Monsieur Laurent CHEVALLIER
ESCHES	Monsieur Denis VANHOUTTE
HENONVILLE	Monsieur Hervé LE MAREC
IVRY LE TEMPLE	Madame Catherine HERMAN
LABOISSIERE EN THELLE	Monsieur Jean-Jacques THOMAS

LA DRENNE	Monsieur Jean-Sébastien DELAVILLE
LES HAUTS-TALICAN	Monsieur Philippe LOGEAY
LORMAISON	Monsieur Philippe FREMONT
MERU	Madame Nathalie RAVIER Monsieur Abdelafid MOKHTARI Monsieur Hugues DE LEON Madame Frédérique LEBLANC Monsieur Georges CHAMPENOIS Madame Aldifjia DAHMOUN Monsieur Philippe KIESSAMESSO Monsieur Sylvain TAMBURRO Madame Françoise ETIENNE
MONTCHEVREUIL	Monsieur Christian GOUSPY
MONTS	Monsieur Didier BOUILLIANT
NEUVILLE BOSC	Madame Annie LEROY
POUILLY	Monsieur Daniel CAUCHIES
VALDAMPIERRE	Monsieur Eddie VANDENABEELE
VILLENEUVE LES SABLONS	Monsieur Christian NEVEU

Absents excusés :
Monsieur Christophe DECAEN
Madame Laurence DESCHEPPER
Monsieur Dany GOURET
Madame Virginie PIERREL
Monsieur Olivier CROISIC
Monsieur Mustapha CHAREF
Monsieur Alain LETELLIER

Pouvoirs :
Monsieur Emmanuel PIGEON à Madame Christiane TOSCANI
Madame Lydie LEDARD à Madame Nathalie RAVIER
Madame Line COURVILLE à Monsieur Georges CHAMPENOIS

Madame Aldijia DAHMOUN est désignée secrétaire de séance.

Soit 34 délégués présents ou représentés, formant la majorité des membres du Conseil Communautaire.

OBJET : INSTAURATION DE LA DECLARATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION ET DE L'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;
Vu le Code de la construction et de l'habitation (CCH), en particulier ses articles L.634-1 à L.634-5 et R.634-1 à R.634-4, relatifs à la déclaration de mise en location ;
Vu le Code de la construction et de l'habitation (CCH), en particulier ses articles L.635-1 et suivants et R.635-1 et suivants, relatifs à l'autorisation préalable de mise en location ;
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Renforcé dite « ALUR », et en particulier le chapitre 3 de son titre II « Renforcer les outils de lutte contre l'habitat indigne », section 3 « Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne », articles 92 et 93 ;
Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;
Vu l'article 188 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant « évolution du logement, de l'aménagement et du numérique », dite loi ELAN ;
Vu le décret 2002-120 du 30 janvier 2002 modifié relatif aux caractéristiques du logement décent ;
Vu le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location ;
Vu le décret le n° 2024-970 du 30 octobre 2024 modifiant le code de la construction et de l'habitation relativement à la déclaration de mise en location et à l'autorisation préalable de mise en location ;
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 renforcer la lutte contre l'habitat indigne et notamment en optimisant le repérage des situations d'habitat indigne ou de précarité énergétique ;
Vu l'arrêté n° LHAL1634597A du 27 mars 2017 relatif au formulaire de déclaration de mise en location de logement ;
Vu l'arrêté n° LHAL1634601A du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement et au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement ;
Vu l'arrêté préfectoral du 3 janvier 1980 modifié fixant les

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
Le

et publication ou
notification
du

dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de l'Oise (RSD) ;
Vu la délibération en date du 19 décembre 2018 portant modification des statuts de la Communauté de Communes de Sablons, qui dispose que l'EPCI est compétente en matière de Politique du logement et du cadre de vie ;
Considérant que la Communauté de Communes des Sablons a engagé une réflexion pour mettre en place des outils de lutte contre l'habitat indigne conformément aux orientations du Plan Local de l'Habitat (PLH) et à la fiche action n°4 : « Engager un projet de réhabilitation du parc privé ancien »,

Considérant que :
La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Renforcé (ALUR) a créé les dispositifs de déclaration préalable de mise en location (DML) st d'autorisation préalable de mise en location (APML).
Cette loi permet aux EPCI compétents en matière d'habitat de définir un périmètre dans lequel les propriétaires de logements devront déclarer au président de l'EPCI la mise en location d'un logement vide ou meublé dans les quinze jours suivant la conclusion d'un nouveau contrat de location.
Elle permet également de définir un périmètre dans lequel les propriétaires de logements devront demander au président de l'EPCI l'autorisation de mettre en location un logement avant de pouvoir conclure un contrat de location.
Ce périmètre est instauré dans des zones géographiques nécessitant d'améliorer la connaissance de l'état du parc privé ainsi que sur les zones comportant de l'habitat dégradé et/ou présentant un risque de dégradation de l'habitat.
Le PLH des Sablons préconise notamment la mise en place du dispositif de « permis de louer » pour améliorer la connaissance du parc de logements mis en location et empêcher la location de logements portant atteinte à la sécurité et à la santé des occupants,

Contexte :
Le territoire des Sablons est situé à proximité de la région francilienne. Il est notamment touché par une forte demande locative au sein d'un parc locatif privé restreint, dans lequel des situations de « mal-logement » touchent les ménages les plus démunis et peuvent aboutir à la mise en location de locaux inadaptés.

A ce jour, seule la commune de Méru a instauré une autorisation préalable de mise en location sur certains secteurs du centre-ville depuis 2020. Elle instruit les demandes d'autorisation de mise en location en centre-ville dans le cadre d'une délégation consentie par la CCS, collectivité compétente en matière d'habitat.

Dans le cadre d'une consultation menée par la CCS ces derniers mois, les communes se sont majoritairement prononcées en faveur de la mise en place du permis de louer sur leur territoire. Il appartient désormais à la CCS de définir les secteurs géographiques pour lesquels la mise en location d'un bien doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
Le

et publication ou
notification
du

autorisation préalable. En accord avec les communes, il a été décidé de mettre en place le contrôle des mises en location de manière progressive. En complément des périmètres existants définis sur la commune de Méru, l'instauration des dispositifs du permis de louer est envisagée de la manière suivante :

- Instauration du régime de déclaration de mise en location (DML) :

Il est proposé de mettre en place le régime de déclaration de mise en location d'un logement sur l'ensemble de la zone UA, UAa et UAd du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bornel.
L'objectif est ainsi de connaître les mutations opérées au sein des bâtiments existants, de repérer les logements susceptibles d'être impropres à l'habitation et d'informer les propriétaires sur leurs obligations.

- Instauration du régime d'autorisation préalable de mise en location (AML) :

Le régime d'autorisation préalable à la mise en location d'un logement (AML) est étendu à l'ensemble de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Andeville.

L'objectif est de lutter contre les situations de « mal-logement » dans le parc locatif privé composant le centre-ville ancien de la commune et d'éviter toute pratique indélicate liée à la surtension de l'offre locative sur le territoire.

Conditions de mise en œuvre des dispositifs :
La mise en œuvre de ces dispositifs ne pourra intervenir que 6 mois après la prise de la délibération.

La CCS s'engage à contrôler l'état des logements en amont de leur mise en location avec la mise en place d'un dispositif d'incitation aux travaux dit « autorisation préalable de mise en location » (AML).

Ces périmètres pourront être étendus et intégrés à d'autres zones des communes membres de la CCS par délibération du Conseil Communautaire.

Le dépôt des DML ou AML se fera par courrier au siège de la Communauté de Communes des Sablons situé *2, rue de Méru 60175 Villeneuve les Sablons* ou par courriel à l'adresse électronique suivante : *logement@cc-sablons.fr.*

Le dispositif de déclaration ou d'autorisation préalable de mise en location s'applique à chaque nouvelle location d'un logement vide ou meublé, à titre de résidence principale du locataire.

Les contrats de location portant reconduction ou renouvellement de la location ou avenant à contrat ne sont pas soumis à l'obligation de déclaration ou d'autorisation préalable.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
Le

et publication ou
notification
du

Sanctions

Lorsque la présidente de la CCS est informée que le propriétaire n'a pas respecté l'obligation de déclaration ou qu'il a mis en location un logement sans avoir préalablement déposé une demande d'autorisation, le propriétaire a 1 mois pour justifier sa situation. Le propriétaire peut régulariser sa situation dans ce délai. Dans ce cas, il adresse à la présidente de la CCS la copie du récépissé de dépôt de dépôt de la déclaration ou de la demande d'autorisation.

Le propriétaire qui met en location un logement sans avoir fait la déclaration préalable risque jusqu'à 5 000 € d'amende.

La mise en location d'un logement sans avoir fait la demande d'autorisation préalable est punie par une amende pouvant aller jusqu'à 5 000 €.
En cas de récidive dans un délai de 3 ans, l'amende peut aller jusqu'à 15 000 €.
La mise en location d'un logement malgré le refus de la demande d'autorisation est punie par une amende pouvant aller jusqu'à 15 000 €. La somme due est intégralement versée à la CCS.

Le Conseil Communautaire,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,
DECIDE :

- d'instituer à compter du 1er juillet le régime de déclaration préalable de mise en location sur l'ensemble de la zone UA, UAa et UAd du Plan Local d'Urbanisme la commune de Bornel,

- d'instituer à compter du1er juillet le régime d'autorisation préalable de mise en location sur zone UA du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Andeville,

- d'autoriser Madame la Présidente à signer tout acte à intervenir concernant la mise en œuvre de ces dispositifs,

PRECISE :

- que le dispositif pourra être étendu à tout autre commune qui le souhaite par délibération du Conseil Communautaire,

- que les dossiers seront adressés par courrier en trois exemplaires au siège de la Communauté de Communes des Sablons situé *2, rue de Méru 60175 Villeneuve les Sablons* ou par courriel à l'adresse électronique suivante : *logement@cc-sablons.fr.*

- que la délibération exécutoire sera transmise à la caisse d'allocations familiales de mutualité sociale agricole, aux

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
Le

et publication ou
notification
du

services fiscaux et au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

Fait et délibéré,
les jours, mois et ans sus-dits,

La Présidente,

Nathalie RAVIER

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
Le 26 DEC. 2024

et publication ou
notification
du 26 DEC. 2024

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES SABLONS
SIEGE
VILLENEUVE LES SABLONS
(OISE)

Le Directeur Général
des Services,

Sébastien FOURNIER

S²LO
Tiers de télétransmission multiprotocoles

HELIOS : comptabilité publique
ACTES : contrôle de légalité

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SABLONS
Utilisateur : FOURNIER Sebastien

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	**DEL2024157**
Objet :	**Délibération n°2024-157 - Instauration de la déclaration préalable de mise en location et de l'autorisation préalable de mise en location**
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2024-12-19 00:00:00+01
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Identifiant unique :	060-246000582-20241219-DEL2024157-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 060-246000582-20241219-DEL2024157-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : delib 157-2024.pdf Nom métier : 99_DE-060-246000582-20241219-DEL2024157-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	327.7 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : Annexe délibération permis de louer.pdf Nom métier : 99_DE-060-246000582-20241219-DEL2024157-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	47.4 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	26 décembre 2024 à 08h56min37s	Dépôt initial
En attente de transmission	26 décembre 2024 à 08h56min40s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	26 décembre 2024 à 08h56min43s	Transmis au MI
Acquittement reçu	26 décembre 2024 à 08h56min48s	Reçu par le MI le 2024-12-26

Annexe :

Périmètre pour la mise en place de la Déclaration de mise en location d'un Logement au centre-ville de Bornel (Zone UA)

Rue de l'Eglise

Clos de la Chapelle

Place de la République

Rue Norbert Deschaintres du 2 au 28 côté pair

Rue Louis Denoual du 49 au 85 côté impaire et du 20 au 32 côté pair

Rue Jeanne d'Arc

Rue Lamartine

Rue Pasteur

Rue du millet

Allée de la Pension

Allée de la Bergerie

Rue Carnot

Rue Gambetta

Cité Languedoc

Rue Hoche

Rue d'Anserville le 1 côté impair et du 2 au 6 côté pair

Périmètre pour la mise en place de l'Autorisation Préalable de mise en location d'un Logement au centre-ville d'Andeville (Zone UA)

Place de la République

Place Ambroise Croizat

Rue Jean Jaurès, du 2 au 20 côté pair

Rue du Docteur Nassif du 2 au 10 côté pair

2 Rue de Charles Boudeville

Rue des 17 Martyrs du 1 au 33 côté impair et du 2 au 34 côté pair

Rue du Docteur Gey

Rue Dumage

Rue Mortefontaine du 1 au 11 côté impair