

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

VILLE DE MONTAUBAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SESSION ORDINAIRE
Séance du 14 octobre 2019

**N°163/10/2019 : MISE EN PLACE DU DISPOSITIF DU PERMIS DE LOUER SUR LA
COMMUNE DE MONTAUBAN**

L'an deux mille dix-neuf, le lundi 14 octobre à 18h00, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Montauban, se sont réunis dans la salle du Conseil de l'Hôtel de Ville, sur convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 08 octobre 2019.

Présents : 31

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Pierre Antoine LEVI, Thierry DEVILLE, Laurence PAGES, Alain CRIVELLA, Marie-Claude BERLY, Maxime BERAUDO, Véronique LAGARRIGUE, Philippe FRANCOIS, Jean Martial DEJEAN, Monique VALAT, Annie GUILLOT, Vally CENTOMO, N'Guessan, Jean TEKPRI, Jean GARROCCQ, Angèle LOUCHART, Jean-Michel MUSCATELLI, Nicole ROUSSEL, Philippe FASAN, Nadia CHEKLIT, Denis JUGUERA, Aurélie BURATTI, Laura NICOLAS, Quentin SUCAU, Ambre LOPEZ-GIMENEZ, José GONZALEZ, Jeannine MEIGNAN, Rodolphe PORTOLES, Arnaud GUITARD, Arnaud HILION, Thierry VIALON

Représentés : 11

Mesdames, Messieurs Sophie LARAN à Brigitte BAREGES, Christian PEREZ à Pierre Antoine LEVI, Bernard PECOU à Laurence PAGES, Clarisse HEULLAND à Alain CRIVELLA, Jacqueline LAFON à Philippe FRANCOIS, Robert INFANTI à Véronique LAGARRIGUE, Danielle AMOUROUX à Marie-Claude BERLY, Colette HARLE à N'Guessan, Jean TEKPRI, Jean Luc BUDOIA à Aurélie BURATTI, Jean-François GARRIGUES à Laura NICOLAS, Valérie RABAULT à Arnaud HILION

Absents : 3

Mesdames, Messieurs Carole DUNET-SCHUMANN, Gaël TABARLY, Marie-Dominique BAGUR

Madame Marie-Claude BERLY donne lecture du rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Vu les articles L634-1 à L634-5, L635-1 à L635-11 et R634-1 à R634-5 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu l'arrêté du 27 mars 2017 relatif au formulaire de déclaration de mise en location de logement ;

Vu l'arrêté 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 la délibération n°146/7/2017 du 17 juillet 2017 du conseil communautaire du Grand Montauban instituant le permis de louer ;

Considérant que, sur le territoire du Grand Montauban, le parc locatif représente environ 24,5 % des logements ;

Considérant qu'en 2017, le territoire comptabilise 115 signalements rédigés par les occupants eux-mêmes ou par des acteurs institutionnels afin de faire connaître des problématiques sur des logements lorsque ceux-ci sont occupés ;

Considérant que sur ces 115 signalements, 108 concernaient des logements situés sur la commune de Montauban ;

Le Grand Montauban est en charge de l'ensemble des dispositifs liés à la question de l'Habitat. Par délibération n°146/7/2017 du 17 juillet 2017, le conseil communautaire du Grand Montauban a institué le « permis de louer », sur l'ensemble de son territoire.

Ce dispositif, lorsqu'un territoire décide de s'en saisir, permet de subordonner tout contrat locatif à une déclaration préalable ou à une autorisation préalable qui permet de s'assurer que le bien ne présente pas de risque pour la santé et la sécurité du futur locataire.

Le système de l'autorisation est assorti de la visite du bien, contrairement au système de la déclaration, qui consiste en la seule évaluation des pièces.

Le dispositif de déclaration et celui de d'autorisation préalable ne s'appliquent ni aux logements mis en location par un organisme de logement social, ni aux logements qui font l'objet d'une convention prévue à l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation.

Les référentiels de contrôle pour délivrer les autorisations préalables à la location sont notamment :

- le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, complété par le décret n° 2017-312 du 9 mars 2017 modifiant le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 susvisé ;
- le Règlement Sanitaire Départemental ;
- le titre 1 et le titre 3 du livre troisième du Code de la Santé Publique ;
- les articles L511-1 à L511-6 et R511-1 à R511-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La Ville de Montauban, ayant une meilleure connaissance de son territoire que le GMCA, souhaite se voir déléguer par le Grand Montauban la mise en œuvre et le suivi, sur son territoire, des articles L635-3 à L635-10 du Code de la Construction et de l'Habitation s'agissant des zones soumises à déclaration de mise en location. Cette délégation du régime d'autorisation préalable de mise en location est autorisée par les dispositions du III de l'article L635-1, qui dispose que :

- «A la demande d'une ou plusieurs communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, l'organe délibérant de cet établissement peut déléguer à ces communes la mise en œuvre et le suivi sur leurs territoires respectifs des articles L.635-3 à L.635-10 s'agissant des zones soumises à déclaration de mise en location ».

- « Cette délégation est limitée à la durée de validité du programme local de l'habitat. Le maire de chaque commune délégataire adresse à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation. »

A ces fins, l'instruction des demandes sera effectuée par un chargé de mission recruté par la Ville de Montauban, qui pourrait être mis à disposition des communes qui souhaiteraient mettre en place le dispositif. Une fois la compétence relative à l'autorisation préalable de mise en location déléguée, la ville de Montauban adressera chaque année un rapport au Grand Montauban Communauté d'Agglomération.

Au vu de ces éléments, il vous est demandé de bien vouloir :

- demander au conseil communautaire du Grand Montauban Communauté d'Agglomération la délégation de la mise en œuvre et du suivi, sur le territoire communal, du dispositif du permis de louer,
- permettre à la Ville de Montauban de mettre en œuvre et suivre, sur son territoire, le régime d'autorisation préalable de mise en location, comme prévu par les dispositions du III de l'article L635-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Après délibération du Conseil Municipal, la proposition ci-dessus est :

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :

De sa transmission en Préfecture le : **18 OCT. 2019**

De sa publication et/ou affichage le : **18 OCT. 2019**

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 14 octobre 2019

Le Maire,

Brigitte BAREGES

