



## DELIBERATION CONSEIL COMMUNAUTAIRE COMMUNAUTE DE COMMUNES CARMAUSIN-SEGALA

SEANCE DU 6 JUILLET 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 6 juillet à 18h00, le Conseil de communauté, dûment convoqué le 30 juin 2023, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil de la 3CS à Carmaux, sous la Présidence de Didier SOMEN.

MEMBRES DU CONSEIL			
Titulaires en exercice	55	Suppléant avec voix	1
Titulaires présents	28	Voix délibératives	35
Délégués avec pouvoir	6	Membres présents	29

### **Titulaires présents : 29 (du début au point 11.1), 28 (du point 11.2 à la fin)**

**AZEMAR** Jean-Louis, **BALARAN** Jean-Marc, **BARRAU** Jean-Louis, **BONFANTI** Djamila (pouvoir de CINTAS Jean-Marc), **BORDOLL** Christian (pouvoir de BOUSQUET Jean-Louis), **BOUYSSIE** François, **CALMELS** Thierry, **CARMES** Monique, **COURVEILLE** Martine, **EMERIAUD** Françoise, **HAMON** Christian, **KOWALIK** Jean-François, **LEBLOND** Nelly, **MALIET** Thierry, **MANUEL** Christian, **MILESI** Marie, **NORKOWSKI** Patrice (pouvoir de BARILLIOT Christine), **ORRIT** Didier (pouvoir de SOURDIN Anne), **RECOULES** Vincent, **REDO** Aline, **SANCHEZ** Marie-Christine, **SCHULTHEISS** Pierre (pouvoir de IMBERT Véronique), **SENGES** Jean-Marc, **SIBRA** Jean-Michel, **SOMEN** Didier, **SOULIE** Jérôme (pouvoir de AUZIECH Cécile), **TAGLIAFERRI** Rosanne (jusqu'au point 11.1), **TROUCHE** Alain, **VEDEL** Christian..

### **Suppléant présent avec voix délibérative : 1**

**ALQUIER** Philippe (représente VALIERE Jean-Paul)

### **Titulaires excusés : 26 (du début au point 11.1), 27 (du point 11.2 à la fin)**

**ASTIE** Alain, **AUZIECH** Cécile (pouvoir à SOULIE Jérôme), **BARBE** Christian, **BARILLIOT** Christine (pouvoir à NORKOWSKI Patrice), **BEX** Fabienne, **BOUSQUET** Jean-Louis (pouvoir à BORDOLL Christian), **CINTAS** Jean-Marc (pouvoir à BONFANTI Djamila), **CLERGUE** Jean-Claude, **DELPOUX** Jacqueline, **ESCOUTES** Jean-Marc, **ICHARD** Xavier, **IMBERT** Véronique (pouvoir à SCHULTHEISS Pierre), **MAFFRE** Alain, **MALATERRE** Guy, **MARTY** Denis, **MERCIER** Roland, **MUNOZ** Sonia, **PENA** Sylviane, **PUECH** Christian, **SAN ANDRES** Thierry, **SELAM** Fatima, **SOURDIN** Anne (pouvoir de ORRIT Didier), **TAGLIAFERRI** Rosanne (à partir du point 11.2), **TESSON** Régis, **TOUZANI** Rachid, **VALIERE** Jean-Paul (représenté), **VIDAL** Suzette.

### **Suppléant présent sans voix délibérative : 0**

### **Secrétaire de séance :**

**SCHULTHEISS** Pierre

## DELIBERATION N° 06/07/2023-11.4 MISE EN PLACE DU REGIME D'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION SUR LE TERRITOIRE DE LA 3CS DIT « PERMIS DE LOUER » ET DELEGATION DE COMPETENCE

Afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne, la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, précisée par la loi ELAN de 2018, a mis à disposition des collectivités locales, un nouvel outil " le permis de louer ". Celui-ci permet aux EPCI compétents en matière d'habitat de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers au sein de secteurs géographiques, pour lesquels la mise en location d'un bien par un bailleur est soumise à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat de location.

Suite à la décision du conseil communautaire du 8 décembre 2022, les communes de la Communauté de Communes Carmausin-Ségala ont été consultées pour connaître leur avis sur l'instauration sur leur territoire d'un régime d'autorisation préalable de mise en location :

- La commune de Carmaux a délibéré, en date du 9 février 2023, pour la mise en place du permis de louer et définissant un périmètre concerné par l'autorisation préalable de mise en location, ci-annexé,
- La commune de Cagnac-Les-Mines a délibéré, en date du 13 février 2023, pour la mise en place du permis de louer et définissant un périmètre concerné par l'autorisation préalable de mise en location, sur la totalité du territoire communal,
- Les autres communes ne souhaitent pas mettre en place ce dispositif.

La mise en œuvre du permis de louer sur ces communes ne peut intervenir dans un délai inférieur à six mois à compter de la publication de la délibération d'institution de ce dispositif.

Le délai de six mois à compter de la date de délibération permettra :

- De fixer et d'organiser les modalités de fonctionnement et de gestion du dispositif ;
- D'informer les propriétaires concernés par le secteur soumis au régime d'autorisation préalable de mise en location ;
- D'informer par le biais des médias (presse, site internet, réseaux sociaux, etc.) le grand public, les propriétaires bailleurs, les professionnels de l'immobilier et les notaires ;
- De définir les modalités de partenariats avec les administrations concernées par le dispositif, telle que la caisse d'allocations familiales.

Il est ainsi proposé d'instaurer le dispositif de permis de louer – régime d'autorisation préalable de mise en location - à compter du 15 janvier 2024 et pour cela une durée d'un an. A l'issue de cette première année, ce dispositif fera l'objet d'une évaluation.

A la suite de cette phase expérimentale et en fonction des retours de terrain, le périmètre pourra être élargi et étendu à d'autres communes de la communauté de communes, si elles le souhaitent.

VU le code général des collectivités territoriales,  
VU les statuts de la Communauté de Communes Carmausin-Ségala,  
VU le code de la construction et de l'habitation (CCH), et notamment ses articles L.634-1 à L.635-11 et R.634-1 à R.635.4,  
VU la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs,  
VU 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,  
VU le règlement sanitaire départemental en vigueur,  
VU la loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014  
VU la loi n°2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018,  
VU le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,  
VU l'arrêté du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement,  
VU la loi n°2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021,  
VU la délibération n°8, en date du 08 décembre 2022, du conseil communautaire Carmausin-Ségala se prononçant pour la mise en place du permis de louer et proposant aux communes qui le souhaitent d'en délibérer et de définir leurs propres périmètres,  
VU la délibération n°6, en date du 9 février 2023, du conseil municipal de la commune de Carmaux validant la mise en place du permis de louer et définissant un périmètre concerné par l'autorisation préalable de mise en location, ci-annexé,  
VU la délibération n°4, en date du 13 février 2023, du conseil municipal de la commune de Cagnac-Les-Mines validant la mise en place du permis de louer et définissant un périmètre concerné par l'autorisation préalable de mise en location, sur la totalité du territoire communal,

**Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,**

- **SE PRONONCE** sur l'instauration, à partir du 15 janvier 2024, d'une autorisation préalable de mise en location pour les communes de Carmaux et Cagnac-Les-Mines, sur les périmètres qu'elles ont respectivement défini dans leurs délibérations.
- **DIT QUE** le dispositif d'autorisation préalable sur le périmètre défini fera l'objet d'une évaluation un an après l'entrée en vigueur du dispositif,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents y afférant et à mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires pour la mise en place de ce dispositif.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Au registre figure la liste et la signature des membres présents

Certifié conforme,  
Le Président  
Didier SOMEN

Le secrétaire de séance  
Pierre SCHULTHEISS



Envoyé en préfecture le 11/07/2023

Reçu en préfecture le 11/07/2023

Publié le 11/07/2023

ID : 081-200040905-20230706-06072023\_11\_4-DE

