



Extrait du registre des délibérations

Conseil communautaire du 26 septembre 2019

n° 138-19 C

Objet : *RS - Instauration de la procédure d'autorisation préalable de mise en location pour un secteur de Chambéry*

- date de convocation le 20 septembre 2019
- nombre de conseillers en exercice : 82

L'an deux mille dix-neuf, le jeudi vingt-six septembre à dix-neuf heures quinze, les membres du Conseil communautaire de Grand Chambéry, légalement convoqués, se sont réunis à Sonnaz, salle d'évolution, sous la présidence de Xavier Dullin, président de Grand Chambéry.

• étaient présents : 56

Aillon-le-Jeune

Aillon-le-Vieux

Arith

Barberaz

Barby

Bassens

Bellecombe-en-Bauges

Challes-les-Eaux

Chambéry

Christian Gogny

Pierre Gerard

David Dubonnet - Yvette Fetaz

Catherine Chappuis

Alain Thieffenat

Jean-Luc Berthalay

Julien Donzel - Josette Rémy

Philippe Bard - Josiane Beaud - Driss Bourida - Jean-Benoît Cerino - Aloïs Chassot - Xavier Dullin -

Henri Dupassieux - Mustapha Hamadi - Muriel Jeandet - Delphine Julien - Claudette Levrot-Virot -

Françoise Marchand - Dominique Mornand - Christian Papegay - Benoit Perrotton - Patrick Roulet -

Isabelle Rousseau - Dominique Saint-Pierre - Walter Sartori

Jean-Pierre Beguin - Suzanne Boucher - Florence Vallin-Balas

Cognin

Curienne

Doucy-en-Bauges

Ecole

Jacob-Bellecombette

Jarsy

La Compôte

La Motte-en-Bauges

La Motte-Servolex

La Ravoire

La Thuile

Le Châtelard

Le Noyer

Les Déserts

Lescheraines

Montagnole

Puygros

Saint-Alban-Leysse

Saint-Baldoph

Saint-Cassin

Sainte-Reine

Saint-François de Sales

Saint-Jean-d'Arvey

Saint-Jeoire-Prieuré

Saint-Sulpice

Sonnaz

Thoiry

Vérel-Pragondran

Vimines

Annick Bonniez

Brigitte Bochaton

Pierre Duperier

Luc Berthoud - Christiane Boisselon - Pascal Mithieux - Anne Routin - Sylvie Vuillemet

Frédéric Bret - Marc Chauvin - Jean-Michel Picot - Françoise Van Wetter

Dominique Pommat

Pierre Hemar

Michel André

Jean-Maurice Venturini

Michel Dyen

Jacqueline Rol

Maryse Fabre

Bernard Januel

Jean-Marc Léoutre

Louis Caille

Daniel Rochaix

Jérôme Esquevin

Lionel Mithieux

• conseiller excusé représenté par un suppléant : 1

Christophe Richel

• conseillers excusés ayant donné pouvoir : 10

de Michel Dantin à Josiane Beaud - de Jean-Claude Davoine à Driss Bourida - de Christine Dioux à Christian Papegay - de Jean-Pierre Fressoz à Pierre Hemar - de Philippe Gamen à Xavier Dullin - de Sylvie Koska à Michel Dyen - de Anne Manipoud à Alain Thieffenat - de Jean-Pierre Ruffier à Françoise Marchand - de Bruno Stellan à Brigitte Bochaton - de Alexandra Turnar à Aloïs Chassot

• conseillers excusés : 16

Emmanuelle Andrevon - Céline Barniaudy - François Blanc - Stéphane Bochet - Françoise Bovier-Lapierre - Denis Callewaert - Jean-Pierre Coendoz - Nathalie Colin-Cocchi - Albert Darvey - Philippe Dubonnet - Marie-José Dussauge - Bernadette Laclais - Luc Meunier - Pierre Perez - Marie Perrier - Damien Regairaz

GRAND CHAMBERY

106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex

04 79 96 86 65 - grandchambery.fr - @GrandChambery - cmag-agglo.fr

Conseil communautaire du 26 septembre 2019

délibération n° 138-19 C

objet **RS - Instauration de la procédure d'autorisation préalable de mise en location pour un secteur de Chambéry**

Brigitte Bochaton, vice-présidente chargée de l'habitat, du programme local de l'habitat, des aménagements et de la maintenance des aires d'accueil des gens du voyage, rappelle que la lutte contre l'habitat indigne fait partie intégrante des orientations et actions du Programme local de l'habitat 2014-2019 et du volet habitat du projet de PLUi HD.

Dans cet objectif, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, modifiée par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, permet aux collectivités de mieux contrôler la qualité des logements mis en location sur leur territoire, par le biais de l'autorisation préalable ou de la déclaration de mise en location, appelées aussi permis de louer. Il permet aux établissements de coopération intercommunale (EPCI) et aux communes volontaires de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un bien doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation préalable.

Instauration de l'autorisation préalable de mise en location sur un secteur de Chambéry

La Ville de Chambéry, engagée depuis de nombreuses années dans une politique de lutte contre l'habitat indigne, souhaiterait mettre en œuvre un nouvel outil d'amélioration de la qualité du bâti par le biais de la demande d'autorisation préalable de mise en location de logement.

Considérant les enjeux sur le centre ancien de Chambéry, réaffirmés par l'étude pré-opérationnelle de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat dite de renouvellement urbain (OPAH-RU) menée par la Ville et le diagnostic habitat du Plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements (PLUi HD), ce nouvel outil constituerait une solution efficace pour réduire petit à petit le nombre de logements indignes sur ce secteur.

En outre, la mise en place de l'autorisation préalable est cohérente avec les orientations du PLH 2014-2019, en particulier l'orientation 2 « miser sur l'adaptation de l'existant et l'accompagnement des parcours résidentiels ». A ce titre, elle participe de l'action 8 « développer des dispositifs de résorption de l'habitat ancien dégradé », en particulier sur le centre ancien de Chambéry, où le traitement de la problématique est prioritaire au regard du diagnostic du PLH.

Il appartient à Grand Chambéry, compétent en matière d'habitat, de décider de la mise en place du régime des permis de louer.

Aussi, suite à la délibération du Conseil municipal du 16 septembre 2019, le maire de Chambéry a sollicité Grand Chambéry pour l'instauration de la procédure d'autorisation préalable de mise en location sur le périmètre ci-joint.

Il est proposé d'instaurer la procédure d'autorisation préalable de mise en location sur le périmètre concerné. Le dispositif ne peut entrer en vigueur avant un délai de six mois minimum à compter de la publication de la présente délibération.

Modalités pratiques

Périmètre et typologie

Le régime d'autorisation préalable de mise en location sera mis en place sur un secteur correspondant au périmètre actuel de l'OPAH-RU complété du secteur Reclus selon le plan joint.

Le régime s'applique aux logements locatifs à usage de résidence principale, vides ou meublés, mis en location ou relocation, et appartenant à des propriétaires privés. Les logements mis en location par un

organisme de logement social, ainsi que les logements qui bénéficient d'une convention avec l'Etat en application de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation, sont exclus du dispositif.

Procédure

Le régime d'autorisation préalable de mise en location sera effectif pour les baux signés à compter du 1^{er} mai 2020.

Les pétitionnaires, propriétaires bailleurs ou mandataires, déposeront ou enverront leur dossier (par lettre recommandée avec accusé de réception ou de façon dématérialisée) à la Direction de la santé publique, de l'habitat et du handicap de la Ville de Chambéry.

La demande d'autorisation doit être établie conformément au formulaire Cerfa 15 652-01 et à sa notice d'utilisation Cerfa 52148-01.

Pour les logements soumis à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, le dossier de diagnostic technique sera annexé à la demande. L'article L.635-4 du code de la construction et de l'habitation précise le contenu de ce dossier technique.

Si le dossier est incomplet, le propriétaire recevra un courrier de la Ville précisant les points à compléter et/ou indiquant les pièces manquantes à fournir. Le pétitionnaire aura 15 jours à compter de la réception de l'accusé de réception pour renvoyer les éléments manquants, délai au-delà duquel il devra redéposer un dossier.

Si le dossier est complet, un accusé de réception sera délivré et vaudra récépissé de demande d'autorisation mais aucunement autorisation. Une visite sur place pourra être effectuée, à l'aide d'une grille d'évaluation sur les critères d'atteinte à la salubrité publique et de sécurité des occupants. La date et l'heure seront fixées en amont avec le propriétaire.

Lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique, l'autorisation préalable de mise en location peut être refusée ou soumise à condition.

L'absence de notification de décision expresse dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la demande complète vaudra autorisation tacite.

L'autorisation préalable de mise en location ne pourra pas être délivrée lorsque l'immeuble dans lequel est situé le logement fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité, de péril ou relatif aux équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation.

Si l'avis est défavorable, il sera assorti du diagnostic des dysfonctionnements et précisera la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et salubrité. Une fois les travaux effectués, une demande préalable de mise en location pourra être déposée de nouveau.

Une copie de l'autorisation devra être jointe au contrat de bail.

L'autorisation sera valable deux ans. Passé ce délai, et en cas de changement de locataire, le propriétaire devra demander une nouvelle autorisation.

L'autorisation deviendra caduque si le logement n'est pas loué dans les deux ans qui suivent l'autorisation. En cas de changement de propriétaire, un transfert d'autorisation sera possible en remplissant le Cerfa 15 663*01 et entrera en vigueur à compter du dépôt du formulaire.

La mise en location d'un logement sans autorisation sera sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire.

Sanctions

La conclusion d'une location sans autorisation ou en dépit d'une décision de rejet pourra entraîner des sanctions financières. L'amende pourra aller de 5 000 € à 15 000 € selon l'article L.635-7 du code de la construction et de l'habitation.

Vu les statuts de Grand Chambéry,

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs,

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

Vu les articles 92 et 93 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

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

Vu les articles L.635-1 à L.635-11 du code de la construction et de l'habitation,

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 et au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement,

Vu la délibération n° 124-13 C du Conseil communautaire du 19 décembre 2013, adoptant le Programme local de l'habitat 2014-2019,

Vu la délibération n° 158-18 C du Conseil communautaire du 27 septembre 2018 définissant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération du Conseil municipal de Chambéry du 16 septembre 2019 autorisant le maire à demander à Grand Chambéry d'instaurer la procédure d'autorisation préalable de mise en location pour Chambéry, sur un secteur et de déléguer à la Ville de Chambéry sa mise en œuvre,

Vu l'avis de la commission habitat, PLH, aménagements et maintenance des aires d'accueil des gens du voyage du 16 septembre 2019,

Vu la sollicitation du maire de Chambéry en date du 20 septembre 2019,

Le Conseil communautaire de Grand Chambéry, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

Article 1 : instaure la procédure d'autorisation préalable de mise en location pour le secteur de Chambéry, délimité sur le périmètre ci-joint, pour les baux signés à compter du 1^{er} mai 2020, conformément aux éléments exposés ci-avant,

Article 2 : autorise le président à signer toute pièce à intervenir.

le président,
Xavier Dullin

Accusé de réception - contrôle de légalité

Nature de l'acte : Délibération

Numéro attribué à l'acte : 138-19 C

Objet de l'acte : RS - Instauration de la procédure d'autorisation préalable de mise en location pour un secteur de Chambéry

Thème Préfecture : 2 - Urbanisme 2 - Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols

Date de l'acte : 26 septembre 2019

Annexe(s) : annexe permis de louer

Identifiant de télétransmission : 073-200069110-20190926-lmc1H22489H1-DE

Identifiant unique de l'acte : lmc1H22489H1

Date de transmission en Préfecture : 27 septembre 2019

Date de réception en Préfecture : 27 septembre 2019