

DELIBERATION N° 14 /2025
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 17 mars 2025

Sous la présidence de M. NEDJAR, Maire

Présents : M. NEDJAR, Mme MACKOWIAK, M. BOURÉ, M. FLORIN, Mme EL MANANI, M. DADDA, Mme EL HAJOUÏ, M. MENIRI, Mme TIZNITI, Mme BOCK, M. POËSSEL, M. PROD'HOMME, M. RUBANY, M. NITOU SAMBA, M. BUISINE, Mme UMAKANTHAN, M. BIRACH, M. MILLET, M. MAISONNEUVE, M. LAGEDAMON, M. MAILLARD, M. BOUTRY, M. SAHED, M. PEULVAST.

Excusés et ont donné procuration : Mme GOMEZ à M. FLORIN, Mme BOULET à M. BOURÉ, Mme DIALLO à Mme MACKOWIAK, M. OLIVIER à M. DADDA, Mme CETINKAYA à M. MENIRI, Mme NAZEF à Mme EL HAJOUÏ, Mme DUMOULIN à M. MAISONNEUVE, Mme LE LEPVRIER à M. LAGEDAMON.

Excusé : M. DUPRAT.

Secrétaire de séance : Mme UMAKANTHAN.

Objet : Avenant n°1 à la convention de délégation de la compétence relative à la mise en œuvre et au suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location

Madame GOMEZ rappelle que le permis de louer, en application depuis le 3 avril 2023 sur la commune de Limay, est un outil essentiel pour garantir la qualité des logements mis en location et prévenir la dégradation du parc immobilier privé.

La Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) a délégué à la Ville de Limay la mise en œuvre du dispositif de l'autorisation préalable de mise en location par délibération du Conseil Communautaire du 22 septembre 2022 et par la signature d'une convention le 21 février 2023.

Dans le cadre de cette délégation, la commune assure l'exécution du dispositif qui comprend l'enregistrement des demandes des propriétaires, leur instruction, la délivrance aux bailleurs des autorisations ou refus de mise en location.

La loi du 9 avril 2024 « Habitat dégradé », visant à l'accélération et simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement donne désormais la faculté aux communes, qui bénéficient de la délégation prévue, de suivre les procédures d'infraction en cas de manquements (mise en location sans ou en méconnaissance des autorisations préalables à la mise en location qui sont passibles d'amendes au plus égale à 5000 € ou 15000 € en cas de récidive), de prononcer et recouvrer les amendes administratives infligées aux bailleurs défaillants. Le produit de l'amende est alors reversé à l'autorité concernée.

L'avenant n°1 à la convention consiste à préciser les nouvelles dispositions de la loi du 9 avril 2024 dans la convention de délégation dédié au permis de louer.

Le présent avenant prend effet à la date de sa signature par la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise et la Commune de Limay.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la construction et de l'habitation et ses articles L. 634-1 à L. 635-11 et R. 634-1 à R. 635-5 relatifs aux autorisations préalable de mise en location et déclaration de mise en location,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi « ALUR » et notamment ses articles relatifs au permis de louer,

VU l'arrêté ministériel du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant,

VU le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif au régime de déclaration et autorisation préalable de mise en location,

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi « ELAN » et notamment son article 188, permettant à l'EPCI de déléguer aux communes qui en font la demande la mise en œuvre et le suivi du dispositif,

VU la délibération de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise du 22 septembre 2022 relative à l'instauration du dispositif de l'autorisation préalable de mise en location pour les résidences principales et la délégation de la mise en œuvre du dispositif à la commune de Limay,

VU la délibération du Conseil municipal n°55/2022 en date du 26 septembre 2022, instaurant un périmètre de permis de louer sur le centre-ville élargi de Limay,

VU la loi n°2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement,

VU la délibération de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise du 19/12/2024 relative à la signature de l'avenant n°1 à la convention de délégation de la compétence relative à la mise en œuvre et au suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location »,

CONSIDERANT la nécessité de préciser la modification de durée de délégation et les nouvelles modalités de mise en œuvre du suivi des infractions au permis de louer et du recouvrement des amendes administratives,

Entendu l'exposé de Madame Élisabeth GOMEZ,

LE CONSEIL MUNICIPAL

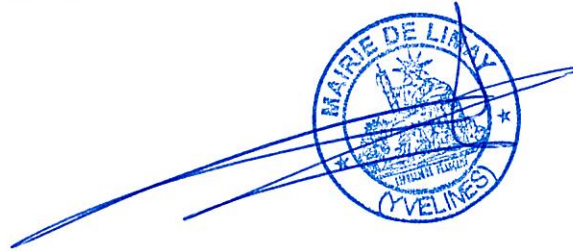
Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité :

ARTICLE 1 : d'approuver l'avenant n°1 à la convention de délégation de la compétence relative à la mise en œuvre et au suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location.

ARTICLE 2 : d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint au Maire délégué à cet effet, à signer l'avenant n°1 à la convention de délégation de la compétence relative à la mise en œuvre et au suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location et à signer tout document prononçant les amendes administratives infligées aux propriétaires défaillants au profit de la Ville de Limay.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, les jours, mois et ans susdits et ont signé les membres présents.



Le Maire,

D. NEDJAR

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Affichée le 31 MARS 2025

ANNEXE n°1 : TABLEAU DES AMENDES ADMINISTRATIVES PERMIS DE LOUER

INFRACTIONS CONSTATÉES	MONTANT DE L'AMENDE compris entre
Mise en location en dépit d'une décision de refus de mise en location (récidive)	
Logement remis en location et constat d'indécence ou insalubrité	7 500 €/10 000 €
Logement remis en location avec un arrêté du Maire ou du Préfet en vigueur (insalubrité, péril, impropre à l'habitation)	10 000 €/15 000 €
Mise en location sans demande préalable et <u>sans</u> régularisation de situation suite au courrier du Maire	
Logement sans aucun désordre	500 €/1 000 €
Logement présentant des désordres (infractions aux textes sanitaires)	1 500 €/2 500 €
Logement présentant des désordres motivant la prise d'un arrêté du Maire ou du Préfet (insalubrité, péril)	3 000 €/3 500 €
Logement mis en location avec un arrêté du maire ou du Préfet en vigueur (insalubrité, péril, impropre à l'habitation)	4 500 €/5 000 €
Mise en location sans demande préalable <u>avec</u> régularisation de situation suite au courrier du Maire	
Le bailleur dépose une demande et le logement présente des désordres (infractions aux textes sanitaires)	1 000 €/2 500 €
Le bailleur dépose une demande et le logement présente des désordres motivant la prise d'un arrêté du Maire ou du Préfet (insalubrité, péril, impropre à l'habitation)	2 500 €/5 000 €
Le bailleur dépose une demande et le logement est suroccupé (responsabilité du bailleur ne peut être démontré/la responsabilité du bailleur peut être démontré)	2 500 €/5 000 €
Le bailleur dépose une demande et le logement ne pouvait pas être mis en location en raison d'une division pavillonnaire non maitrisée	4 000 €/5 000 €

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Avenant n. 1 à la convention de délégation de la compétence relative à la mise en oeuvre et au suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location

Date de transmission de l'acte : 27/03/2025

Date de réception de l'accusé de
réception : 28/03/2025

Numéro de l'acte : DELIB-14-2025 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 078-217803352-20250317-DELIB-14-2025-DE

Date de décision : 17/03/2025

Acte transmis par : Francine LIENHARD

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de compétences par thèmes
8.5. Politique de la ville-habitat-logement
