

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 24 septembre 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 30 septembre 2024

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT DURABLES - PERMIS DE LOUER - MISE EN ŒUVRE DE LA PROCÉDURE DE SANCTION

Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christian GRONDEIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY pouvoir à Aurore NADAL, Claude BOISSON pouvoir à Jean-Pierre DIGET, Marie-Christelle BOUCHERY pouvoir à Romain DUPEYROU, Cédric BOUCHET pouvoir à Emmanuel EXPOSITO, Yamina BOUDAHMANI pouvoir à Dominique SIX, Thierry DEVAUTOUR pouvoir à Agnès RONDEAU, Noélie FERREIRA pouvoir à François GUYON, Elsa FORTAGE pouvoir à Sébastien MATHIEU, Guillaume JUIN pouvoir à Eric PERSAIS, Gérard LABORDERIE pouvoir à Alain LECOINTE, Lucien-Jean LAHOUSSE pouvoir à Thibault HEBRARD, Anne-Lydie LARRIBAU pouvoir à Sophie BOUTRIT, Bastien MARCHIVE pouvoir à Jérôme BALOGE, Lucy MOREAU pouvoir à Elisabeth MAILLARD, Nicolas ROBIN pouvoir à Gérard LEFEVRE, Mélina TACHE pouvoir à Florent SIMMONET, Florence VILLES pouvoir à Rose-Marie NIETO, Valérie VOLLAND pouvoir à Jeanine BARBOTIN, Lydia ZANATTA pouvoir à Marie-Paule MILLASSEAU.

Titulaire absent suppléé :

Philippe LEYSSENE par Christian GRONDEIN.

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX, Yvonne VACKER.

Titulaires absents excusés :

Olivier D'ARAUJO, Gérard EPOULET, Christophe GUINOT, Nadia JAUZELON.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Sophie BOUTRIT

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 30 SEPTEMBRE 2024

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT DURABLES - PERMIS DE LOUER - MISE EN ŒUVRE DE LA PROCÉDURE DE SANCTION

Monsieur **Christian BREMAUD**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu la loi n°2014-366 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

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

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 5 novembre 2018, instituant le régime de l'Autorisation Préalable de Mise en Location sur le centre ancien de la Ville de Niort ;

Vu les délibérations du Conseil d'Agglomération du 16 novembre 2020 puis 8 février 2024, élargissant le périmètre d'application du régime de l'Autorisation Préalable de Mise en Location à d'autres secteurs du centre ancien de Niort et au centre-bourg de Mauzé-sur-le-Mignon ;

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, a mis à disposition des communes ou EPCI compétents en matière d'habitat, l'outil « Permis de louer ».

Par délibérations du 5 novembre 2018, du 16 novembre 2020 et du 8 février 2024, la Communauté d'Agglomération du Niortais a validé la mise en place du régime de l'autorisation préalable de mise en location sur plusieurs secteurs du centre ancien de Niort ainsi que sur le centre-bourg de Mauzé-sur-le-Mignon.

Les mises en location sans ou en méconnaissance du Permis de louer sont passibles d'amendes pouvant aller jusqu'à 5 000 € ou 15 000 €. La loi « ALUR » prévoyait que le Préfet était compétent pour mettre en œuvre la procédure de sanction, le produit des amendes était versé à l'Anah.

En vertu de l'article 23 de la loi « Habitat Dégradé » du 9 avril 2024, la faculté de prononcer et recouvrer les amendes appartient, désormais, au Président de l'EPCI compétent. Le produit de l'amende est versé à l'EPCI.

Ainsi, après avoir qualifié une situation d'infraction au Permis de louer, le Président de l'EPCI engage la procédure contradictoire, avant d'ordonner le paiement de l'amende. Il est proposé d'appliquer les montants de sanction suivants :

Qualification de l'infraction	Montant de la sanction
<u>1^{ère} infraction :</u> <ul style="list-style-type: none">▪ Mise en location sans autorisation préalable▪ Mise en location malgré un refus▪ Non-respect des délais de réalisation de travaux, prescrits par un arrêté de refus	<p>1 000 €</p> <p>3 000 €</p> <p>3 000 €</p>
<u>Récidive :</u> <ul style="list-style-type: none">▪ Mise en location sans autorisation préalable▪ Mise en location malgré un refus▪ Non-respect des délais de réalisation de travaux, prescrits par un arrêté de refus	<p>3 000 €</p> <p>6 000 €</p> <p>6 000 €</p>

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Valide la mise en œuvre de la procédure de sanction liée à l'application du régime de l'Autorisation Préalable de Mise en Location sur les communes de Niort et de Mauzé-sur-le-Mignon ;
- Approuve les montants de sanctions à appliquer selon l'infraction relevée ;
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de la procédure de sanction liée à l'application du régime de l'Autorisation Préalable de Mise en Location.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 74

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Sophie BOUTRIT

Christian BREMAUD

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué