



VILLE DE BEAUMONT-SUR-OISE

Accusé de réception en préfecture
095-219500527-20240403-2024-032-DE
Date de télétransmission : 03/04/2024
Date de réception préfecture : 03/04/2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
RÉGION ÎLE DE FRANCE
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
BEAUMONT-SUR-OISE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du : 21 mars 2024

Le Conseil Municipal s'est réuni dans la salle Léo Lagrange sous la présidence de Monsieur Jean-Michel APARICIO.

Lettres de convocation individuelles adressées le 15 mars 2024.

Étaient présents : M. APARICIO – M. REBEYROLLE – Mme HERLEM – Mme MORTAGNE – M. MOREAU – M. PYCK – Mme DAOUDI - Mme BENAIDA – M. ZENNAKI – M. SOARES - M. ZERIZER - Mme DOISON - Mme BARBEYRAC – M. GENY - M. CICEK – M. DAMION – M. HELLAL – Mme DJERBI

Absents excusés pouvoir : M. GUERZOU (Mme HERLEM) - Mme NEZAR (pouvoir à M. CICEK) – M. JACQUEMIN (pouvoir à Mme DOISON) – Mme SERAYE (pouvoir à M. ZERIZER) - Mme ANTUNES (Pouvoir à M. MOREAU)

Absent(s) excusé(s) sans pouvoir : M. RENO

Absent(s) à partir de 20h13 : M. FOIREST – M. VENDERBECQ – M. LEULIER - M. PARENTI (pouvoir à M. FOIREST) - Mme HAZEBROUCK (Pouvoir à M. VENDERBECQ)

Secrétaire de séance : Monsieur ZENNAKI, nommé à l'unanimité,

Nombre légal de Conseillers : 29

En exercice : 29 Présents : 18 Pouvoirs : 5 Votants : 23

2024-032 OBJET : DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES : POLITIQUE DE LA VILLE, HABITAT, LOGEMENT – RENFORCEMENT DES MOYENS D'ACTION PREVENTIVE ET GESTION AU SEIN DES SERVICES MUNICIPAUX DU « PERMIS DE LOUER » AFIN DE LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET INSALUBRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitat et en particulier les articles L 351-2, L 634-1, L 635-1 à L 635-11,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code de la Santé Publique,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové dite ALUR, et plus particulièrement ses articles 91, 92 et 93 instituant « l'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans

un immeuble existant », « l'autorisation préalable de mise en location » et la « déclaration de mise en location »,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite ELAN et plus particulièrement l'article 188 qui a ajouté la possibilité de déléguer aux Maires la mise en œuvre et le suivi des déclarations et autorisation de mise en location,

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 Urbain,

Vu le décret n° 2015-191 du 18 février 2015 relatif aux allocations de logement,

Vu le décret n° 2015-1608 du 7 décembre 2015 relatif aux règles de progressivité et de modulation de l'astreinte administrative applicable dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

Vu le décret n° 2017-312 du 9 mars 2017 modifiant le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,

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 (JORF n° 0080 du 4 avril 2017 - NOR : LHAL1634601A),

Vu le Règlement Sanitaire Départemental (RSD),

Vu les statuts communautaires au 1^{er} janvier 2024,

Vu la délibération communautaire n° 2018-055 en date du 25 juin 2018, instituant le « Permis de Louer » sur les communes de Beaumont-sur-Oise, de Noisy-sur-Oise, de Persan et de Ronquerolles, avec une application au 1^{er} janvier 2019,

Vu la délibération n° 2023-050 communautaire en date du 16 octobre 2023, portant « 1^{er} Arrêt du Programme Local de l'Habitat 2023 – 2028 » de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise,

Vu la délibération communautaire n° 2023-059 en date du 18 décembre 2023, portant « 2^{ème} Arrêt du Programme Local de l'Habitat 2023 – 2028 » de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise,

Vu le projet de délibération communautaire approuvant le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise pour la période 2023 – 2028,

Vu la demande de la commune de Beaumont-sur-Oise effectuée le 28 mai 2018 auprès du Bureau Communautaire afin d'instaurer le « Permis de Louer » sur l'ensemble de son territoire tout en assurant la gestion,

Considérant que dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et insalubre, la commune de Beaumont-sur-Oise – Noisy-sur-Oise a souhaité en 2018 renforcer ses moyens d'action préventive, exercer un contrôle des logements privés en amont de leur prise à bail et agir ainsi à l'encontre des bailleurs indécents et peu scrupuleux proposant à la location des logements dégradés,

Considérant que le diagnostic relatif à l'habitat dégradé et à l'insalubrité révèle que le territoire de la commune est concerné,

Considérant que la commune s'est saisie en 2018 du dispositif offert par la loi ALUR d'instaurer un « Permis de louer », c'est-à-dire de mettre en œuvre une autorisation préalable de mise en location de logement,

Considérant que la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise est compétente en matière d'habitat,

Considérant que la résorption des logements vacants et/ou insalubres sera un objectif central du Plan Local de l'Habitat Intercommunal,

Considérant que l'ensemble du territoire communautaire n'est pas concerné par l'habitat indigne,

Considérant que les lois ALUR et ELAN permettent de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers au sein de secteurs, 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,

Considérant que la mise en place du dispositif incombe à l'EPCI compétent en matière d'habitat sans possibilité de délégation de cette prérogative de puissance publique,

Considérant toutefois, que la loi ELAN permet de déléguer par délibération la mise en œuvre et le suivi des déclarations et autorisations de mise en location à une ou plusieurs communes, suite à leur demande,

Considérant que la délégation est limitée à la durée de validité du Programme Local de l'Habitat, 2023 -2028 pour la CCHVO, et que le Maire doit transmettre chaque année un rapport sur l'exercice de cette délégation,

Après avoir entendu le rapport de Madame MORTAGNE,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

De confirmer l'instauration du permis de louer, au travers des autorisations préalables de mise en location de logement, sur l'ensemble du périmètre de la commune depuis le 1^{er} janvier 2019.

Article 2 :

De confirmer la demande de délégation de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise au profit de la commune et sous l'autorité du Maire, l'instruction et le suivi des Autorisations Préalable de Mise en Location sur les zones géographiques identifiées (mentionnées à l'article 1) ainsi que la délivrance des autorisations, acceptation ou refus, des « permis de louer », sur la période de mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCHVO, soit jusqu'au 31 décembre 2028

Article 3 :

De préciser que ce permis de louer au travers des Autorisations Préalables de Mise en Location de logement concerne tous les ensembles immobiliers, à l'exception des logements mis en location par un organisme de logement social et des logements qui font l'objet d'une convention prévue à l'article L 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH), présents sur les communes.

Article 4 :

De préciser que les demandes d'Autorisation Préalable à la Mise en Location d'un logement sont adressées par les pétitionnaires, soit par courrier recommandé ou non à l'attention de Monsieur le Maire, soit déposées directement dans les locaux de la mairie, soit par mail.

Article 5 :

De rappeler que le dossier à déposer est composé notamment des éléments suivants :

- La demande d'autorisation préalable de mise en location de logement (cerfa),
- Le diagnostic performance énergie (DPE),
- Le diagnostic amiante (DAPP),
- Le diagnostic plomb (CREP),
- Le diagnostic électricité,
- Les plans intérieurs du logement avec des photographies de chaque pièce.

Article 6 :

D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte concernant ces décisions

Fait et délibéré en séance ordinaire, les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents après lecture faite.

Suivent les signatures.

POUR COPIE CONFORME.

Jean-Michel APARICIO
Maire de Beaumont-sur-Oise

Le maire certifie
avoir fait afficher, aujourd'hui,
à la porte de la Mairie, le
compte rendu de la
délibération ci-contre et qu'il
a été fait observation

Le 08 Août2024,
Le Maire,

