



VILLE DE BEAUMONT-SUR-OISE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 27 mars 2025

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

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 21 mars 2025.

Etaient présents : M. APARICIO – M. REBEYROLLE – Mme HERLEM – M. GUERZOU - Mme MORTAGNE – M. MOREAU – M. JACQUEMIN - M. PYCK – Mme DAOUDI – M. ZENNAKI – M. SOARES - Mme SERAYE - M. ZERIZER – M. CICEK (arrivée 20h08) – M. GENY – Mme BARBEYRAC – M. DAMION – M. FOIREST – M. LEULIER - M. RENOU.

Absents excusés pouvoir : Mme BENAIDA (pouvoir à M. MOREAU) – Mme NEZAR (pouvoir à M. REBEYROLLE) – Mme DOISON (pouvoir à M. GENY) – M. HELLAL (pouvoir à Mme HERLEM) – Mme DJERBI (pouvoir à M. PYCK) – Mme ANTUNES (pouvoir à Mme DAOUDI) – M. VENDERBECQ (pouvoir à M. FOIREST) – Mme HAZEBROUCK (pouvoir à M. LEULIER).

Absent excusé : M. PARENTI

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

Nombre légal de Conseillers : 29

En exercice : 29 Présents : 20 Pouvoirs : 8 Votants : 28

2025-031 OBJET : DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES : POLITIQUE DE LA VILLE, HABITAT, LOGEMENT – RENFORCEMENT DES MOYENS D'ACTION PREVENTIVE DU « PERMIS DE LOUER » AFIN DE LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET INSALUBRE

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article R.2342-4,

Vu le Code de la construction et de l'habitat et en particulier ses articles L.634-1, L.634-4, L.634-5, L.635-1, L.635-7, L.635-11, R.634-4, R.634-5, R.635-4 et R.635-5,

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 évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite ELAN et plus particulièrement son 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 la loi n°2024-322 du 09 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement,

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° 2015-1608 du 07 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 09 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 le décret n°2024-970 du 30 octobre 2024 modifiant le code de la construction et de l'habitation relativement à la déclaration de mise en location et à l'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 le Règlement Sanitaire Départemental (RSD),

Vu les statuts communautaires de la CCHVO 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, Noisy-sur-Oise, Persan et Ronquerolles, avec une application au 1^{er} janvier 2019,

Vu la délibération communautaire n° 2023-050 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 la délibération communale n°2024-032 du 21 mars 2024 relative à l'exercice de la délégation de compétence de la CCHVO au profit de la commune pour le traitement du dispositif du « Permis de Louer »,

Vu la délibération communautaire n°2024-026 du 08 avril 2024 approuvant le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise pour la période 2024 – 2029,

Vu la délibération communautaire n°2024-029 en date du 08 avril 2024, portant sur des précisions apportées au Permis de Louer,

Vu la délibération n°2025-007 en date du 17 mars 2025 apportant des précisions sur le permis de louer,

Considérant que la résorption des logements vacants et/ou insalubres est un objectif central du Plan Local de l'Habitat Intercommunal 2024-2029,

Considérant la délégation de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise au profit de la commune et sous l'autorité du maire, de l'instruction et du suivi des autorisations préalable de mise en location, ainsi que la délivrance des autorisations, acceptation ou refus, des « permis de louer », sur la période 2024-2029 de mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCHVO,

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

Considérant que la loi permet désormais au maire de mener la procédure de contrôle et de sanction à l'encontre des propriétaires en défaut d'autorisation préalable de mise en location.

Après avoir entendu le rapport de Madame MORTAGNE,

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

Décide :

Article 1er :

D'engager les procédures à l'encontre des propriétaires en défaut d'autorisation préalable de mise en location.

Article 2 :

D'instaurer la mise en place de sanctions financières en cas de non-respect des dispositifs de déclaration de mise en location et d'autorisation préalable de mise en location.

Le non-respect du dispositif sera sanctionné, après phase contradictoire et mise en demeure dans un délai d'un mois.

Le montant des amendes, proportionnées à la gravité des manquements constatés, sera fixé comme suit :

- 5 000€ en l'absence d'autorisation de mise en location,
-
- 5 000€ en cas de mise en location en dépit d'une décision de refus de mise en location notifiée au propriétaire ou mandataire,
-
- 15 000€ en cas de récidive du non-respect des dispositifs de déclaration de mise en location et d'autorisation préalable de mise en location.

Article 3 :

D'autoriser Monsieur Le Maire ou son représentant à signer les documents nécessaires à l'accomplissement de la présente délibération.

Article 4 :

D'attribuer la totalité du produit des amendes perçues au budget de la commune.

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.

Sofiann ZENNAKI
Secrétaire de séance

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 04 Avril 2025,

Le Maire,