

REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BEZIERS MEDITERRANEE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2023

DELIBERATION n° 2023-11-6 / 21

OBJET : INSTAURATION DU RÉGIME D'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION D'UN LOGEMENT SUR LA COMMUNE DE LIGNAN-SUR-ORB.

Référence Service : DGARA/DHS/SAH–

Rapporteur : **M. Fabrice SOLANS**

L'an deux mille vingt-trois et le treize novembre à dix-huit heures, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué le 7 novembre 2023, s'est réuni en Séance Publique, Salle l'Escapade 34420 CERS, sous la Présidence de Monsieur Robert MENARD.

Etaient Présents :

Messieurs les Vice-Présidents

Gérard ABELLA, Claude ALLINGRI, Alain BIOLA, Gérard BOYER, Didier BRESSON, Bertrand GELLY, Robert GELY, Christophe PASTOR, Fabrice SOLANS, Christophe THOMAS.

Mesdames et Messieurs les Conseillers Communautaires

Cathy CIANNI, Georgia DE SAINT PIERRE, Céline DUBOIS, Bénédicte FIRMIN, Alexandra FUCHS, Laetitia LAFARE, Sylviane LORIZ GOMEZ, Emmanuelle MENARD, Catherine MONTARON SANMARTI, Roselyne PESTEIL, Elisabeth PISSARRO, Florence TAILLADE, Marc ANDRIEU, Daniel BALLESTER, Oscar BONAMY, Nicolas COSSANGE, Alain D'AMATO, Emile FORT, Michel HERAIL, Christophe HUC, Christophe LLOP, Michel LOUP, Yvon MARTINEZ, Alain RAMADE, Sébastien SAEZ, Marc VALETTE, Claude VISTE, Luc ZENON.

Etaient absents et avaient donné procuration :

Mesdames et Messieurs les Conseillers Communautaires

Alberte FREY à Emmanuelle MENARD,
Stéphanie NAVARRO à Sébastien SAEZ,
Aina-Marie PECH à Oscar BONAMY,
Perrine PELAEZ à Alexandra FUCHS,
Laurence RUL à Michel HERAIL,
Mélanie SAYSSET à Georgia DE SAINT PIERRE,
Françoise SEIGNOUREL DE PASTORS à Christophe THOMAS,
Najih ALAMI à Yvon MARTINEZ,
Bernard AURIOL à Christophe LLOP,
Jean-Louis AYCART à Marc ANDRIEU,
Jacques DUPIN à Roselyne PESTEIL,
Olivier GRATALOUP à Michel LOUP,
Frédéric LACAS à Cathy CIANNI,
Michel MOULIN à Emile FORT,
Christophe SPINA à Laetitia LAFARE.

Etait absent :

Madame la conseillère Communautaire

Marie GIMENO.

Le Conseil Communautaire a choisi pour secrétaire de séance : Oscar BONAMY.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L5211-1, L5211-3, L2121-12, L2131-1, L2131-2 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.635-1 et suivants et R.635-

1 et suivants ;

VU l'arrêté n° 2019-I-1420 en date du 4 novembre 2019 portant modification des compétences de la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée ;

VU la compétence obligatoire en matière d'équilibre social de l'habitat ;

VU la loi n° 2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, du 24 mars 2014, et notamment son article 92 ;

VU les délibérations communautaires n° 292 du 21 décembre 2017, n°42 du 15 mars 2018, n° 218 du 16 novembre 2020, n° 10 du 20 février 2021, n° 254 du 4 octobre 2021, n°24 et 25 du 26 septembre 2022, validant la mise en œuvre du régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur le territoire de quinze communes de la Communauté d'Agglomération ;

VU la délibération n° 53 de la commune de Lignan-sur-Orb, du 26 septembre 2023, validant l'instauration du régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur son territoire et le périmètre de mise en application ;

CONSIDÉRANT que la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové a permis aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et aux communes volontaires de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers au sein de secteurs géographiques, pour lesquels la mise en location d'un logement par un bailleur est soumise à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat de location.

Ces zones, délimitées en fonction de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne, doivent être en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI) et le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

L'amélioration du cadre de vie, comme facteur d'attractivité et de bien vivre, est un des axes stratégiques du projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée. Agir pour un habitat durable et de qualité, qui réponde aux besoins de la population et contribue à la revitalisation des centres anciens est un objectif prioritaire pour l'Agglomération.

La mise en application du régime d'autorisation préalable de mise en location des logements permet de compléter les différents dispositifs d'amélioration de l'habitat (OPAH, PIG, lutte contre la non décence) et de mieux prévenir les situations d'habitat indigne.

CONSIDERANT ce qui suit :

La commune de Lignan-sur-Orb souhaite instaurer le régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur son territoire.

En conséquence, il vous est proposé de rendre applicable l'autorisation préalable de mise en location d'un logement à Lignan-sur-Orb, qui a défini le périmètre au sein duquel le dispositif sera mis en application.

Après en avoir délibéré, il a été décidé :

I. D'INSTITUER le périmètre défini par la commune de Lignan-sur-Orb tel qu'annexé à la présente délibération, pour la mise en place du régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement,

II. DE VALIDER la mise en place du régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur l'ensemble de ce périmètre,

III. DE FIXER la date d'entrée en vigueur de ce dispositif d'autorisation préalable de mise en location d'un logement à six mois minimum à compter de la publication de la présente délibération,

IV. D'AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Nombre de Conseillers	
En exercice :	55
Présents :	39
Représentés :	15
Absents :	1
Suffrages exprimés :	54
Pour :	54
Contre :	0

Le Conseil adopte à l'unanimité

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits
Pour expédition conforme,

Le Président de Séance,
Robert MENARD

Le Secrétaire de Séance,
Oscar BONAMY

Signée électroniquement le 15 novembre 2023

Signée électroniquement
le 15 novembre 2023

Le présent acte peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Montpellier ou d'un recours gracieux auprès du Président de la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée, étant précisé que celui-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. Conformément au Code de justice administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Date de télétransmission : 16/11/2023
Date de retour de l'acte : 16/11/2023
Identifiant de l'acte : 034-243400769-20231113-lmc1122689-DE-1-1

Publié le 16/11/2023