

REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BEZIERS MEDITERRANEE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 26 JANVIER 2026

DELIBERATION n° 2026-01-1 / 17

OBJET : EXTENSION DES PÉRIMÈTRES DE MISE EN APPLICATION DU RÉGIME D'AUTORISATION DE LOUER SUR LES COMMUNES DE BÉZIERS, BOUJAN-SUR-LIBRON, CORNEILHAN, SERVIAN ET VALRAS-PLAGE.

Référence Service : DGARA/DHS/SAFH–

Rapporteur : **M. Fabrice SOLANS**

L'an deux mille vingt-six et le vingt six janvier à dix-huit heures, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué le 20 janvier 2026, s'est réuni en Séance Publique, Salle La Parenthèse à Servian, 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

Marie-Thé CARAYON-BALLESTER, Cathy CIANNI, Georgia DE SAINT PIERRE, Céline DUBOIS, Bénédicte FIRMIN, Alberte FREY, Alexandra FUCHS, Laetitia LAFARE, Sylviane LORIZ GOMEZ, Emmanuelle MENARD, Perrine PELAEZ, Elisabeth PISSARRO, Laurence RUL, Mélanie SAYSSET, Françoise SEIGNOUREL DE PASTORS, Marc ANDRIEU, Jean-Louis AYCART, Daniel BALLESTER, Alain D'AMATO, Olivier GRATALOUP, Michel HERAIL, Frédéric LACAS, Christophe LLOP, Michel LOUP, Yvon MARTINEZ, Michel MOULIN, Alain RAMADE, Sébastien SAEZ, Christophe SPINA, Marc VALETTE, Claude VISTE, Luc ZENON.

Etaient absents et avaient donné procuration :

Mesdames et Messieurs les Conseillers Communautaires

Catherine MONTARON SANMARTI à Alain RAMADE,
Stéphanie NAVARRO à Marc ANDRIEU,
Aina-Marie PECH à Sébastien SAEZ,
Florence TAILLADE à Daniel BALLESTER,
Najih ALAMI à Yvon MARTINEZ,
Bernard AURIOL à Olivier GRATALOUP,
Oscar BONAMY à Jean-Louis AYCART,
Jacques DUPIN à Frédéric LACAS,
Emile FORT à Michel MOULIN.

Etaient absents :

Madame et Messieurs les Conseillers Communautaires

Marie GIMENO, Nicolas COSSANGE, Christophe HUC.

Le Conseil Communautaire a choisi pour secrétaire de séance : Alexandra FUCHS.

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 (CCH), notamment les articles L.635-1 et suivants et les articles R.635-1 et suivants;

VU la compétence obligatoire en matière d'Equilibre social de l'Habitat ;

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 délibération n°104 du 16 juillet 2020, portant élection du Président de la Communauté

d'Agglomération Béziers Méditerranée ;

VU la délibération n°292 du 21 décembre 2017, qui instaure le régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée et institue les périmètres de mise en application sur les communes de Bassan, Béziers, Boujan-sur-Libron, Lieuran-lès-Béziers, Sauvian, Sérignan, Servian, Valras-Plage, Villeneuve-lès-Béziers ;

VU la délibération n°42 du 15 mars 2018, qui instaure le régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur la commune de Corneilhan ;

VU la délibération n°218 du 16 novembre 2020, qui instaure le régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur la commune d'Espondeilhan ;

VU la délibération n°320, du 7 décembre 2020, validant l'extension du périmètre à Béziers ;

VU la délibération n°10 du 20 février 2021 qui instaure le régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur la commune de Montblanc ;

VU les délibérations 11, 12 et 13 du 20 février 2021, validant l'extension des périmètres des communes de Bassan, Valras-Plage et de Villeneuve-lès-Béziers ;

VU la délibération n°254 du 4 octobre 2021, qui instaure le régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur la commune de Cers ;

VU la délibération n°2022-06-4/19, du 27 juin 2022, validant l'extension du périmètre à Béziers ;

VU les délibérations n°2022-09-5/24 et n°2022-09-5/25 du 26 septembre 2022, qui instaurent le régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur les communes d'Alignan-du-Vent et de Coulobres ;

VU la demande du 24 novembre 2025, formulée auprès de l'ensemble des communes pour connaître leurs souhaits d'évolution du périmètre du dispositif d'autorisation de louer ;

VU les délibérations n°2023-11-6/21 et n°2023-11-6/22 du 13 novembre 2023, qui instaurent le régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur les communes de Lignan-sur-Orb et de Valros ;

VU la délibération du 8 décembre 2025 de la commune de Corneilhan, validant l'extension du périmètre d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur son territoire ;

VU la délibération du 15 décembre 2025 de la commune de Boujan-sur-Libron, validant l'extension du périmètre d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur son territoire ;

VU la délibération du 5 janvier 2026 de la commune de Servian, validant l'extension du périmètre d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur son territoire ;

VU la délibération du 12 janvier 2026 de la commune de Valras-Plage, validant l'extension du périmètre d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur son territoire ;

VU la délibération du 19 janvier 2026 de la ville de Béziers, validant l'extension du périmètre d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur son territoire.

CONSIDÉRANT que le dispositif d'autorisation de louer permet de contrôler la décence d'un logement avant sa mise en location, et que sa mise en application sur l'ensemble du territoire a fait l'objet de plusieurs arrêtés successifs depuis 2017.

CONSIDÉRANT ce qui suit :

Après sollicitation de l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée pour connaître leurs positions sur l'extension du dispositif d'autorisation de louer, les communes de Béziers, Boujan-sur-Libron, Corneilhan, Servian et Valras-Plage ont indiqué qu'elles souhaitaient étendre ce dispositif à de nouveaux périmètres, sur leurs territoires, afin de poursuivre l'action en faveur de la lutte contre l'habitat indigne.

L'instauration de ces nouveaux périmètres permettra de renforcer le contrôle des logements où se trouvent potentiellement une proportion importante d'habitat dégradé. (Cf. cartes annexées).

Le périmètre du dispositif pour les autres communes reste inchangé à ce jour.

Après en avoir délibéré, il a été décidé :

I- D'APPROUVER l'instauration des nouveaux périmètres définis par les communes précitées tel qu'annexés à la présente délibération, pour la mise en place du régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement.

II- D'AUTORISER la mise en place du régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur l'ensemble de ces périmètres.

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 à minima 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 :	43
Représentés :	9
Absents :	3
Suffrages exprimés :	52
Pour :	52
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,
Alexandra FUCHS

Signée électroniquement le 27 janvier 2026

Signée électroniquement
le 27 janvier 2026

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 : 27/01/2026

Date de retour de l'acte : 27/01/2026

Identifiant de l'acte : 034-243400769-20260126-lmc1150636-DE-1-1

Publié le 27/01/2026