

Conseil municipal | Séance du 17 octobre 2024

Extrait du registre des délibérations

**Délibération n°2024-10-17-37 | Habitat - Gestion et recouvrement des amendes au titre du dispositif d'autorisation préalable de mise en location
Sur le rapport de Monsieur Quint Didier**

Nombre de conseiller-es en exercice : 35

Nombre de conseiller-es présent-es à l'ouverture de la séance : 24

Date de convocation : 11 octobre 2024

L'An deux mille vingt-quatre, le 17 octobre, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joachim Moyse, Maire.

Etaient présent-es :

Monsieur Joachim Moyse, Madame Anne-Emilie Ravache, Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Léa Pawelski, Madame Murielle Mour, Madame Nicole Auvray, Monsieur Didier Quint, Madame Catherine Olivier, Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Ahmed Akkari, Monsieur Dominique Grévrard, Monsieur Edouard Bénard, Madame Najia Atif, Madame Marie-Pierre Rodriguez, Madame Florence Boucard, Monsieur José Gonçalves, Monsieur Grégory Leconte, Monsieur Johan Quérue, Madame Alia Cheikh, Monsieur Serge Gouet, Monsieur Fabien Leseigneur, Monsieur Hubert Wulfranc.

Etaient excusé-es avec pouvoir :

Monsieur Mathieu Vilela donne pouvoir à Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Aube Grandfond-Cassius donne pouvoir à Madame Anne-Emilie Ravache, Madame Juliette Biville donne pouvoir à Monsieur Grégory Leconte, Madame Carolanne Langlois donne pouvoir à Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Jocelyn Chéron donne pouvoir à Monsieur Fabien Leseigneur, Madame Lise Lambert donne pouvoir à Monsieur Johan Quérue, Madame Karine Pégon donne pouvoir à Madame Najia Atif.

Etaient excusé-es :

Monsieur David Fontaine, Madame Laëtitia Le Behec, Monsieur Brahim Charafi, Madame Noura Hamiche, Madame Virginie Safe.

Secrétaire de séance :

Madame Léa Pawelski

Exposé des motifs :

Depuis le 1er septembre 2020, la Métropole Rouen Normandie délègue à la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray la mise en œuvre du dispositif d'autorisation préalable de mise en location dit « permis de louer » sur les copropriétés du Château-Blanc.

En cas d'absence de demande d'autorisation ou de mise en location après rejet de celle-ci, le propriétaire est passible d'une amende pouvant varier jusqu'à 5 000 € ou 15 000 €. Jusqu'alors ces propriétaires étaient sanctionnés par le préfet et le produit des amendes était versé à l'Agence nationale de l'habitat (ANAH).

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 unifie désormais la mise en œuvre et le contrôle du dispositif en permettant au maire de la commune, qui bénéficie de la délégation, la faculté de prononcer et recouvrer les amendes.

Compte-tenu de ces éléments d'informations, il est proposé d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu :

- Le Code général des collectivités territoriales,
- Le Code de la construction et de l'habitation, en particulier ses articles L. 634-1 et L. 635-1 et suivants, R. 634-1 et suivants, relatifs à l'autorisation préalable de mise en location,
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), et en particulier le chapitre 3 de son titre II « Renforcer les outils de lutte l'habitat indigne », section 3 « Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne », articles 92 et 93,
- La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan), en particulier son article 188 du chapitre 3 « lutte contre les marchands de sommeil et le logement indigne,
- La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, en particulier l'article 162,
- 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 en particulier son article 23,
- Le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,
- La délibération n°2019-12-12-21 du Conseil municipal de Saint-Etienne-du-Rouvray du 12 décembre 2019 sollicitant la Métropole Rouen Normandie pour la délégation du permis de louer sur le quartier du Château Blanc,
- La délibération du Conseil métropolitain du 13 février 2020 sur l'instauration à titre expérimental d'un dispositif d'autorisation de mise en location sur la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray,

- La délibération n°2020-07-02-60 du Conseil municipal de Saint-Etienne-du-Rouvray du 2 juillet 2020 permettant de définir les modalités de délégation du dispositif du permis de louer entre la Métropole Rouen Normandie et la commune.

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,
- Que la présente délibération permet de fixer et de percevoir les amendes prononcées à leur encontre.

Décide :

- D'engager les procédures à l'encontre des propriétaires en défaut d'autorisation préalable de mise en location,
- D'autoriser Monsieur le maire ou l'Adjoint délégué à fixer et percevoir les amendes prononcées,
- D'autoriser Monsieur le maire ou l'Adjoint délégué, à signer tous actes à intervenir à cet effet et à engager les régularisations comptables et financières liées à cette opération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'Unanimité la délibération, par 30 votes pour.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyses

Madame Léa Pawelski

Maire

Secrétaire de séance

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 18/10/2024

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20241017-lmc136348-DE-1-1

Affiché ou notifié le 23 octobre 2024