

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS**

**Séance du 7 décembre 2023**

Date de convocation : 1<sup>er</sup> décembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 7 décembre à dix-huit heures trente, le Conseil communautaire s'est réuni salle des Conseils de la Communauté de communes du Pays des Herbiers, sous la présidence de Monsieur Christophe HOGARD

**LES HERBIERS** : Christophe HOGARD – Luc SOULARD - Magali LOISEAU – Roger BRIAND - Odile PINEAU - Patrice BOUANCHEAU - Estelle SIAUDEAU – Jean-Yves MERLET – Véronique BESSE - Jean-Marie GIRARD – Isabelle CHARRIER-FONTENIT – Julie MARIEL-GODARD - Joseph LIARD

**MOUCHAMPS** : Patrick MANDIN – Jean-Michel LUMEAU – Sophie SIONNEAU

**LES EPESES** : Hélène POINGT-GASKA – Philippe ALBERT - Stéphanie PELTIER

**BEAUREPAIRE** : Franck GAUTHIER -Jérôme GUERRY

**VENDRENNES** : Roseline PHILIPART – Pascal LALLEMAND

**MESNARD LA BAROTIERE** : Landry RONDEAU – Alexandra BEAUNÉ à partir de la délibération n° 05

**SAINT PAUL EN PAREDS** : Bénédicte GARDIN - Nicolas GRELET

**SAINT MARS LA REORTHE** : Patrice BERTRAND – Laydie PASQUIER

Nombre de conseillers en exercice : 37

Nombre de conseillers présents : 28 de la délibération 01 à la délibération 04 – 29 de la délibération 05 à la délibération 57

Nombre de conseillers votants : 35 de la délibération 01 à la délibération 04 – 36 de la délibération 05 à la délibération 57

Pouvoirs :

Angélique RICHARD avait donné pouvoir à Odile PINEAU

Angélique BOISSELEAU avait donné pouvoir à Estelle SIAUDEAU

Jean-Marie GRIMAUD avait donné pouvoir à Jean-Yves MERLET

Hélène CHENAIS avait donné pouvoir à Patrice BOUANCHEAU

Aurélie PAQUEREAU avait donné pouvoir à Joseph LIARD

Sabine LOIZEAU avait donné pouvoir à Jean-Michel LUMEAU

Jean-Louis LAUNAY avait donné pouvoir à Philippe ALBERT

Etait excusée :

Elodie BRANGER

Secrétaire de séance : Roger BRIAND

### **• 52. LUTTE CONTRE LE MAL LOGEMENT – INSTAURATION DU DISPOSITIF DU « PERMIS DE LOUER » – Rapporteur : Landry RONDEAU**

Le permis de louer est un outil issu de la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite Loi ALUR du 24 mars 2014. Il permet aux collectivités de définir des secteurs géographiques ou des catégories de logements au sein de secteurs géographiques pour lequel la mise en location d'un bien par un bailleur est soumise à autorisation préalable de mise en location ou déclaration consécutive à la mise en location.



L'intérêt de cet outil est de contrôler la qualité du parc locatif privé et d'assurer un logement digne aux locataires, de lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, d'améliorer la connaissance du parc locatif ainsi que de parfaire le patrimoine bâti.

Les propriétaires bailleurs du parc privé sont concernés par ce dispositif lors d'une première mise en location, pour un changement de locataire et pour les logements situés dans un périmètre précis. Cependant, les renouvellements de bail, les reconductions et avenants ne sont pas concernés. Cette mesure ne s'applique pas non plus aux locations touristiques saisonnières, aux baux commerciaux et aux logements du parc social.

La location d'un logement sans déclaration ou demande d'autorisation préalable expose le propriétaire bailleur à une amende allant jusqu'à 5 000 €. Un propriétaire bailleur qui loue son logement en dépit d'une décision de rejet d'autorisation peut se voir sanctionner d'une amende allant jusqu'à 15 000 €.

Compte tenu de ce qui précède :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L635-1 à L635-11 et R635-1 à R635-5,

Vu le plan départemental de l'habitat et de l'hébergement approuvé le 11 mars 2022,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat approuvé le 15 février 2023, et notamment l'action n°6 du volet habitat intitulée « lutter contre le mal-logement »,

Considérant qu'il s'avère nécessaire d'optimiser les capacités du parc de logements dans l'ancien, de valoriser le tissu existant et de réhabiliter les logements les plus obsolètes du parc pour améliorer l'attractivité du cadre de vie et des logements,

Considérant les périmètres annexés à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement du 7 novembre 2023,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 29 novembre 2023,

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de bien vouloir :

- instaurer le dispositif d'autorisation préalable de mise en location sur les périmètres déterminés en annexe,
- fixer l'entrée en vigueur de l'autorisation préalable de mise en location au 1<sup>er</sup> juillet 2024,
- préciser que les demandes pourront être déposées à l'accueil de l'Hôtel des communes sis 6, rue du Tourniquet aux Herbiers (85500) à l'attention du service « Habitat et aides aux particuliers » sous format papier ou par voie dématérialisée à l'adresse [habitat@paysdesherbiers.fr](mailto:habitat@paysdesherbiers.fr). Dans les deux cas, le dépôt de la demande d'autorisation donnera lieu à la remise d'un récépissé,



- informer que la délibération exécutoire sera transmise à la Caisse d'Allocations Familiales et à la caisse de Mutualité Sociale Agricole,
- l'autoriser, ou le Vice-président délégué, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Après en avoir délibéré et par vote à main levée, le Conseil communautaire adopte, à l'unanimité, cette proposition.

Roger BRIAND,  
Secrétaire de séance

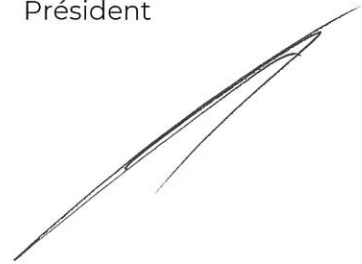


Transmis en Préfecture le : 1 8 DEC. 2023  
Publié électroniquement le :

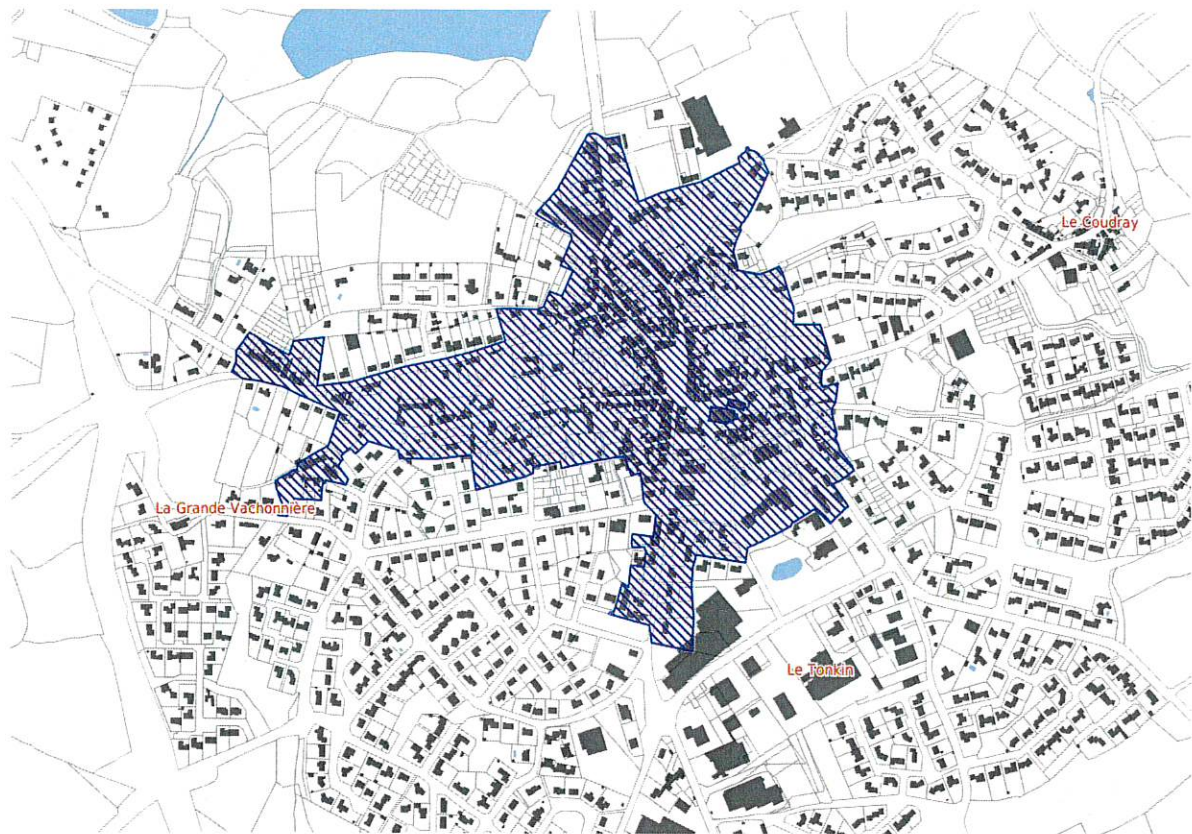
1 8 DEC. 2023



Pour copie conforme,  
Christophe HOGARD,  
Président

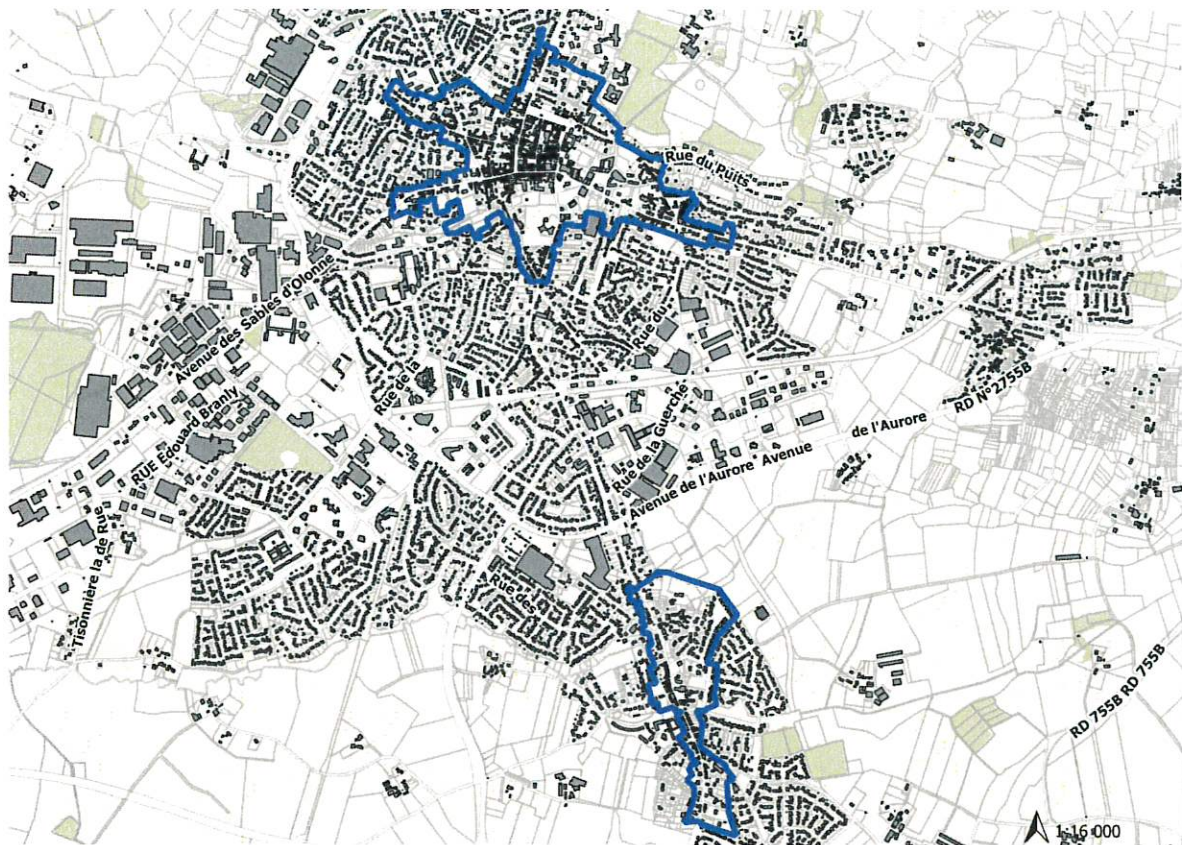


## Annexe



Périmètre Les Epesses





Périmètre Les Herbiers





Périmètre Mouchamps

