

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT

Meurthe-et-Moselle



ARRONDISSEMENT

Nancy

CANTON

Neuves-Maisons

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 7 JUILLET 2022

DÉLIBÉRATION N° 2022_ 119

Rapporteur :

Laurent DIEZ - conseiller délégué chargé de l'habitat et du logement

Objet :

Lutte contre le mal-logement - instauration du permis de louer

L'an deux mille vingt-deux, le sept juillet,

Le conseil communautaire étant assemblé en session ordinaire, à la salle Gilbert Gargam à Messein après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Filipe PINHO, président.

Nombre de conseillers

| en exercice | présents | votants |
|-------------|----------|---------|
| 35 | 28 | 33 |

Date de convocation

1^{er} juillet 2022

Date d'affichage

11 juillet 2022

Transmis en préfecture le

11 juillet 2022

Nomenclature de l'acte : 8.5

Étaient présent(e)s : André BAGARD - Philippe BAGARD - Xavier BOUSSERT - Antoine DESMONCEAUX - Laurent DIEZ - Jean-Marc DUPON - Philippe EBERHARDT - Jean-Luc FONTAINE - Dominique GOEPFER - James HARDEL - Gilles JEANSON - Daniel LAGRANGE - Sandrine LAMBERT - Rémi MANIETTE - Philippe MARCHAND - Lucie NEPOTE-CIT - Maria Josefa OROZCO - Valérie PICARD - Filipe PINHO - Patrick POTTS - Dominique RAVEY - Richard RENAUDIN - Lydie ROUYER - Danielle SERGENT - Marcel TEDESCO - Etienne THIL - Hervé TILLARD - Denise ZIMMERMANN

Étaient excusé(e)s ou suppléé(e)s : Claude COLIN (suppléé par James HARDEL) - Delphine GILAIN (procuration à Maria Josefa OROZCO) - Jean LOPES (suppléé par Philippe BAGARD) - Jean-Marc POMARES (procuration à Gilles JEANSON) - Pascal SCHNEIDER (procuration à Lucie NEPOTE-CIT) - Marie-Laure SIEGEL - Benoit SKLEPEK (procuration à Sandrine LAMBERT) - Laetitia TERGORESSE (procuration à Daniel LAGRANGE) - Thierry WEYER (suppléé par Philippe MARCHAND) - Jean-Claude WICHARD

Étaient absent(e)s :

Il a été procédé, conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil : à l'unanimité, Daniel LAGRANGE a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Pour se doter d'un nouvel outil dans la lutte contre l'habitat indigne et non décent, il est proposé de mettre en place un permis de louer » dans un objectif de prévention des situations de mal logement.

Il prendra la forme d'une demande d'autorisation préalable avant mise en location d'un logement.

Ce permis concerne les locations privées à usage de résidence principale, vides ou meublées. Les logements mis en location par un organisme de logement social ou ceux faisant l'objet d'un conventionnement avec l'Etat sont dispensés de cette demande d'autorisation.

Seule la 1^{ère} mise en location ou le changement de locataire sont visés. La reconduction, le renouvellement de location ou l'avenant au contrat de location ne sont pas soumis à autorisation.

Au terme d'une concertation avec les communes, il est proposé d'appliquer le permis de louer aux périmètres suivants :

| Commune | Périmètre |
|---------------------|---|
| BAINVILLE SUR MADON | Toute la rue des Acacias Toute la rue Jacques Callot Toute la rue Amiral Courbet Tout le Chemin devant le Moulin Toute la rue de la Gare Toute la rue de la Liberté |
| CHALIGNY | Commune |
| CHAVIGNY | 1 au 56 rue de Neuves-Maisons 1 au 121 rue de Nancy Toute la rue de Certains Champs Toute la rue du Pressoir Toute la rue de la Rosière 9T rue du Presbytère |
| MARON | 1 au 36 rue de Flavigny 1 au 33 rue de la Gare 1 au 72 rue de Nancy 1 au 22 rue de Toul 1 au 5 ruelle de la Gare Ruelle des Fourmilles 3 au 17 ruelle du Bac 1 au 7 ruelle du Vergeron |
| MARTHEMONT | Commune |
| MESSEIN | Commune |
| MEREVILLE | 1 au 45 Grande rue 1 au 6 rue de Nancy 1 au 30 rue du Bac 1 au 2 rue de la Louvière |
| NEUVES MAISONS | 2 au 58 et du 1 au 51 rue Roger Salengro 2 au 38 et 1 au 59 rue J Jaurès 1 au 81 et 2 au 48 rue G Thiry Toute la rue du Capitaine Caillon toute la rue Aristide Briand |

| Commune | Périmètre |
|--------------------|--|
| PIERREVILLE | 2 et 4 chemin derrière la Ville 3 chemin sur la Fontaine 1 au 4 clos des Abeilles 1 au 3 clos du Faubourg 1 au 18A Grande rue 1 au 15 Petite rue 1 au 33 rue d'Autrey 1 au 2A rue de l'Eglise 1 rue de la Chalade 3 rue de la Fontaine 2 et 4 rue des Hauts Jardins 1 au 14 rue du Faubourg |
| PONT-SAINT-VINCENT | Commune |
| THELOD | Commune |
| XEUILLEY | Toute la commune, sauf : Allée des Ammonites Allée Concorde Route de Maizières Rue du Bas de Mont Rue des Graminées Rue des Saules |

Les dossiers de demande d'autorisation de louer, constitués d'un formulaire cerfa) et des diagnostics immobiliers obligatoires en cas de location devront être déposés en version papier au siège administratif de la CCMM ou envoyés par lettre recommandée avec avis de réception, ou encore par mail à l'adresse service-habitat@cc-mosellemadon.fr .

Le service habitat contactera le bailleur une fois le dossier complet, dans un délai d'un mois, afin d'effectuer une visite.

A l'issue de la visite, plusieurs types d'avis pourront être émis : favorable, favorable avec réserve (si de menus travaux sont à réaliser et sans atteinte à la décence, sécurité ou salubrité) ou défavorable générant l'impossibilité de louer jusqu'à réalisation de travaux.

Dans cette hypothèse, le service habitat pourra proposer un accompagnement avec des conseils techniques et un appui administratif pour préparer un dossier de demande d'aides, principalement au titre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat.

En cas d'avis favorable, l'autorisation délivrée devra être jointe au contrat de bail à chaque nouvelle mise en location.

Le dispositif sera applicable dans un délai de 6 mois suivant l'approbation de cette délibération, soit à compter du 7 janvier 2023. Ce laps de temps sera dédié à la communication auprès des propriétaires bailleurs concernés, des professionnels de l'immobilier et du grand public.

Le conseil communautaire,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- **approuve** la mise en place du permis de louer selon les conditions et périmètres définis dans cette délibération, à compter du 7 janvier 2023.
- **valide** les mesures de publicité suivantes : publicité dans un journal local, réunions d'information sur le dispositif, insertion d'un onglet spécifique sur le site internet de la CCMM.
- **autorise** le président à signer les conventions avec les partenaires dans le cadre du permis de louer, et tout autre document nécessaire pour sa mise en œuvre.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme

Le président,
Filipe PINHO



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif ou via www.telerecours.fr/ dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification et de sa réception par le représentant de l'Etat.