

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Communauté de communes La Domitienne**

**Séance du jeudi 11 avril 2019**

**Délibération**

**N° 19.082.4**

**En exercice ..... 37**  
**Présents ..... 25**  
**Votants ..... 32**  
**Pour ..... 32**  
**Contre ..... 0**  
**Abstention ..... 0**

**POLE POPULATION ET QUALITÉ DE VIE - SERVICE HABITAT**

**PERMIS DE LOUER - COMMUNE DE CAZOULS-LÈS-BÉZIERS -  
DÉLÉGATION DE LA MISE EN ŒUVRE ET DU SUIVI - RÉGIME  
D'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION DE  
LOGEMENTS**

*Date de la convocation : 05/04/2019*

L'an deux mille dix-neuf  
**Et le 11 avril à 18h30**

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire, dans la salle « Jacques Maurel » de l'Hôtel communautaire, sous la présidence de **monsieur Alain CARALP, Président.**

**25 Conseillers communautaires présents :** madame Danielle ALEXANDRE, monsieur Bruno BERRAH, monsieur Thierry BEUSELINCK, monsieur Alain CARALP, monsieur Alain CASTAN, monsieur Didier CAYLA, madame Charlette CHASTAN, madame Odile CORBIERE, madame Marcelle COUDERC, monsieur Pierre CROS, monsieur Bruno DAMBLEMONT, monsieur Thierry DAURAT, madame Géraldine ESCANDE-COLIN, monsieur Bernard FABRE, monsieur Jean-François GUIBBERT, monsieur Pascal LOUBET, monsieur Serge PESCE, monsieur André RAYNAUD, monsieur Michel SANCHEZ, monsieur Christian SEGUY, monsieur Robert SENAL, madame Martine SIGNOUREL, monsieur Marc SINGLA, madame Maryline TUCA, monsieur Philippe VIDAL.

**7 Conseillers communautaires absents représentés :** madame Elodie AGOSTINHO (représentée par monsieur Didier CAYLA), madame Marguerite ALAZET (représentée par monsieur André RAYNAUD), monsieur Frédéric FABRE (représenté par monsieur Pascal LOUBET), monsieur Cédric GARCIA (représenté par madame Martine SIGNOUREL), monsieur Michel LEFROU (représenté par monsieur Alain CASTAN), madame Brigitte MARTINEZ (représentée par monsieur Christian SEGUY), madame Brigitte SOULET (représentée par monsieur Michel SANCHEZ).

**5 Conseillers communautaires absents excusés :** madame Danièle BOSCH-LAURENS, madame Cathy LIMORTE, monsieur Bernard MARTIN, monsieur Jean-Pierre PEREZ, madame Yannick RODIERE.

**Secrétaire de séance :** madame Odile CORBIERE.

\*\*\*\*\*

REÇU EN PRÉFECTURE

le 15/04/2019

Application agréée E-legalite.com

**Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire  
de la Communauté de communes La Domitienne**

**Séance du jeudi 11 avril 2019**

---

**Permis de louer – Commune de Cazouls-lès-Béziers – Délégation de la mise en œuvre et du suivi – Régime d'autorisation préalable de mise en location de logements**

---

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** les statuts de la Communauté de communes La Domitienne ;

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, notamment les articles 92 et 93 ;

**Vu** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement et aménagement numérique, dite loi ELAN, en particulier son article 188 ;

**Vu** le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location de logements ;

**Vu** la délibération n° 17.013.4 du Conseil communautaire du 8 février 2017, adoptant le programme local de l'habitat ;

**Vu** la délibération n° 138/2017/8.5 du Conseil municipal de Cazouls-lès-Béziers, réuni en séance le 24 juillet 2017 ;

**Considérant** que la Communauté de communes La Domitienne a adopté un programme local de l'habitat en février 2017 et qu'elle est donc compétente en matière de logement ;

**Considérant** que la loi ALUR (articles 92 et 93 / CCH : L. 634-1 à L. 635-11) permet aux établissements 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 bien par un bailleur est soumise à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat de location ; et que le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 (CCH : R. 634-1 à R. 635-4) définit les modalités réglementaires d'application de ces deux régimes ;

**Considérant** que, pour renforcer la lutte contre l'habitat indigne, la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, portant évolution du logement et aménagement numérique (ELAN), permet aux collectivités compétentes de mieux contrôler la qualité des logements mis en location sur leur territoire ;

**Considérant** que l'article 188 de la loi ELAN précise qu' « à la demande d'une ou plusieurs communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, l'organe délibérant de cet établissement peut déléguer à ces communes la mise en œuvre et le suivi, sur leurs territoires respectifs, des articles L. 634-3 à L. 634-4 s'agissant des zones soumises à déclaration de mise en location (...) et des articles L. 635-3 à L. 635-10 s'agissant des zones soumises à autorisation de mise en location » ;

**Considérant** que ledit article 188 de la loi ELAN précise que cette délégation est limitée à la durée de validité du programme local de l'habitat et que les maires de chaque commune délégataire doivent adresser à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation ;

REÇU EN PRÉFECTURE

le 15/04/2019

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-034-243400488-20190411-DELIB\_19\_08

**Considérant** que les collectivités adoptant le régime d'autorisation préalable de mise en location de logements peuvent définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un logement par un bailleur doit faire l'objet d'une autorisation préalable ou d'une déclaration consécutive à la signature du bail ;

**Considérant** que le conseil municipal de Cazouls-lès-Béziers a souhaité, par délibération n° 138/2017/8.5, instaurer le régime d'autorisation préalable de mise en location de logements sur son territoire communal sous le régime d'autorisation préalable ;

**Considérant** que le conseil municipal de Cazouls-lès-Béziers a mis en œuvre le régime d'autorisation préalable de mise en location de logements depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 ;

**Considérant** que le tissu urbain de Cazouls-lès-Béziers n'étant pas homogène, le périmètre retenu est celui de la commune dans sa globalité ;

Sur le rapport et l'exposé de monsieur Christian SEGUY, 5<sup>ème</sup> vice-Président,  
Après en avoir délibéré,  
Sur 32 membres présents ou représentés au moment du vote,  
A l'unanimité,

**I. DELEGUE** à la commune de Cazouls-lès-Béziers la mise en œuvre et le suivi du régime d'autorisation préalable de mise en location de logements pour la durée du PLH, soit jusqu'à son terme, en 2021.

**II. APPROUVE** le périmètre d'exécution du régime d'autorisation préalable de mise en location de logements.

**III. DEMANDE** que la commune lui fasse parvenir un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation, et ce, dès la fin de la première année d'exécution.

**IV. AUTORISE** monsieur le Président à signer tout document administratif, technique et financier nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

**V. CHARGE** monsieur le Président de faire procéder à l'affichage de cette délibération à l'Hôtel communautaire, à sa transmission au contrôle de légalité, à son insertion au recueil des actes administratifs de La Domitienne et à sa communication aux communes membres.

**VI. INFORME** que, dans un délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier, y compris par l'application *Télérecours citoyens* qui est accessible depuis le site internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Président de la Communauté de communes La Domitienne,

Alain CARALP



REÇU EN PRÉFECTURE

le 15/04/2019

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-034-243400488-20190411-DELIB\_19\_08

REÇU EN PREFECTURE

le 15/04/2019

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-034-243400488-20190411-DELIB\_19\_08