

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

**Séance du mardi 1<sup>er</sup> juin 2021**

<p><b>Délibération</b> <b>N° 21.096.4</b> <b>En exercice ..... 37</b> <b>Présents ..... 25</b> <b>Votants ..... 31</b> <b>Pour ..... 31</b> <b>Contre ..... 0</b> <b>Abstention ..... 0</b></p>	<p><b>PÔLE POPULATION ET QUALITÉ DE VIE – SERVICE HABITAT</b></p> <p><b>PERMIS DE LOUER – COMMUNE DE LESPIGNAN</b> <b>DÉLÉGATION DE LA MISE EN ŒUVRE ET DU SUIVI – RÉGIME</b> <b>D’AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION DE</b> <b>LOGEMENTS</b></p>
---	---

Date de la convocation : 26/05/2021

L’an deux mille vingt et un  
**Et le 1<sup>er</sup> juin à 18h30**

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire, dans la salle « Michel Galabru » de la commune de Nissan-Lez-Ensérune, sous la présidence de **monsieur Alain CARALP, Président**.

**25 Conseillers communautaires présents :** monsieur Serge BACCOU, monsieur Bruno BERRAH, madame Patricia BERTHOMIEU, monsieur Thierry CALMEL, monsieur Alain CARALP, monsieur Alain CASTAN, monsieur Didier CAYLA, madame Valérie CHABOT, madame Marcelle COUDERC, madame Françoise CRASSOUS, monsieur Pierre CROS, monsieur Bruno DAMBLEMONT, madame Géraldine ESCANDE-COLIN, monsieur Jean-François GUIBBERT, madame Maryse LACOMBE, madame Brigitte MATHE-MAURY, monsieur Michel PEPOZ, monsieur Serge PESCE, madame Nathalie PIQUES, madame Marlène PUCHE, madame Viviane ROUQUET-TAFANI, monsieur Christian SEGUY, monsieur Robert SENAL, madame Brigitte SOULET, madame Mireille TORTES.

**6 Conseillers communautaires absents représentés :** madame Patricia CATHALA (représentée par monsieur Pierre CROS), monsieur Thierry MAURAT (représenté par monsieur Bruno BERRAH), monsieur Jean-Pierre PEREZ (représenté par monsieur Alain CARALP), monsieur Michel SANCHEZ (représenté par monsieur Serge PESCE), madame Martine SIGNOUREL (représentée par madame Brigitte SOULET), madame Maryline TUCA (représentée par madame Marcelle COUDERC).

**6 Conseillers communautaires absents excusés :** monsieur Henri BEC, monsieur Frédéric FABRE, monsieur Cédric GARCIA, monsieur Bernard GUERRERE, madame Catherine LIMORTÉ, monsieur Philippe VIDAL.

**Secrétaire de séance :** monsieur Jean-François GUIBBERT.

\*\*\*\*\*

REÇU EN PREFECTURE

le 17/06/2021

Application agréée E-legalite.com

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

**Séance du mardi 1<sup>er</sup> juin 2021**

---

**Permis de louer – Commune de Lespignan – 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, notamment l'article L. 5211-1 ;

**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 Evolution 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° D-2021-04-12-13 du Conseil municipal de Lespignan réuni en séance le 12 avril 2021 ;

**Considérant** que la Communauté de communes La Domitienne a adopté un Programme Local de l'Habitat (PLH) 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 publics 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 (...) 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 ;

**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 Lespignan a souhaité, par délibération n° D-2021-04-12-13, instaurer le permis de louer sur son territoire communal sous le régime d'autorisation préalable de mise en location de logements à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2021 ;

**Considérant** que le périmètre retenu est ci-annexé, à savoir :

- tout logement situé dans l'intérieur du périmètre délimité en orange (soit le secteur ancien et très ancien du village) quelle que soit sa date de construction,
- les logements dont la construction est antérieure à 1990 sur l'ensemble du territoire de la commune ;

Sur le rapport et l'exposé de **monsieur Christian SEGUY, 5<sup>ème</sup> vice-Président,**

Après en avoir délibéré,

Sur 31 membres présents ou représentés au moment du vote,

**A l'unanimité,**

**I. DÉLÈGUE** à la commune de Lespignan la mise en œuvre et le suivi du permis de louer sous le régime d'autorisation préalable de mise en location de logements pour la durée du PLHI, soit jusqu'à son terme en 2023.

**II. APPROUVE** le périmètre d'exécution du permis de louer sous le 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 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.

**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 PREFECTURE

le 17/06/2021

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-034-243400488-20210601-DELIB\_21\_09

REÇU EN PREFECTURE

le 17/06/2021

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-034-243400488-20210601-DELIB\_21\_09