

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

## Communauté de communes La Domitienne

Séance du mardi 20 décembre 2022

### Délibération

N° 22.180.4

En exercice ... 37

Présents ..... 20

Votants ..... 30

Pour ..... 30

Contre ..... 0

Abstention .... 0

PÔLE POPULATION ET QUALITÉ DE VIE - SERVICE HABITAT

PERMIS DE LOUER - COMMUNE DE NISSAN-LEZ-ENSERUNE  
DÉLÉGATION DE LA MISE EN ŒUVRE ET DU SUIVI - RÉGIME  
D'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION DE  
LOGEMENTS

*Date de la convocation : 14/12/2022*

L'an deux mille vingt-deux  
**Et le 20 décembre 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.**

**20 Conseillers communautaires présents :** monsieur Serge BACCOU, monsieur Henri BEC, monsieur Bruno BERRAH, madame Patricia BERTHOMIEU, monsieur Alain CARALP, monsieur Alain CASTAN, madame Géraldine ESCANDE-COLIN, monsieur Bernard GUERRERE, monsieur Jean-François GUIBBERT, madame Catherine LIMORTÉ, madame Brigitte MATHE-MAURY, monsieur Jean-Pierre PEREZ, monsieur Serge PESCE, madame Marlène PUCHE, madame Viviane ROUQUET-TAFANI, monsieur Michel SANCHEZ, monsieur Christian SEGUY, monsieur Robert SENAL, madame Mireille TORTES, monsieur Philippe VIDAL.

**10 Conseillers communautaires absents représentés :** monsieur Thierry CALMEL (représenté par monsieur Alain CARALP), madame Patricia CATHALA (représentée par monsieur Jean-François GUIBBERT), madame Valérie CHABOT (représentée par madame Brigitte MATHE-MAURY), madame Marcelle COUDERC (représentée par monsieur Robert SENAL), monsieur Bruno DAMBLEMONT (représenté par monsieur Philippe VIDAL), monsieur Thierry MAURAT (représenté par monsieur Bruno BERRAH), madame Nathalie PIQUES (représentée par monsieur Christian SEGUY), madame Martine SIGNOUREL (représentée par monsieur Michel SANCHEZ), madame Brigitte SOULET (représentée par monsieur Serge PESCE), madame Maryline TUCA (représentée par monsieur Serge BACCOU).

**7 Conseillers communautaires absents excusés :** monsieur Didier CAYLA, madame Françoise CRASSOUS, monsieur Pierre CROS, monsieur Frédéric FABRE, monsieur Cédric GARCIA, madame Maryse LACOMBE, monsieur Elian PALAZY,

**Secrétaire de séance :** madame Catherine LIMORTÉ.

\*\*\*\*\*

REÇU EN PRÉFECTURE

le 27/12/2022

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-034-243400488-20221220-DEL IB\_22\_18

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

**Séance du mardi 20 décembre 2022**

---

**Permis de louer – Commune de Nissan-Lez-Ensérune – 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 L5211-1 ;

**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 pour 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 (PLH) ;

**Vu** la délibération n° 20221019-05 du Conseil municipal de Nissan-Lez-Ensérune réuni en séance le 19 octobre 2022 approuvant la mise en place du permis de louer sous le régime d'autorisation préalable ;

**Considérant** que la Communauté de communes La Domitienne a adopté un Programme Local de l'Habitat (PLH) en février 2017 et qu'elle est compétente en matière d'habitat ;

**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 : R634-1 à R635-4) 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 L634-3 à L634-4 s'agissant des zones soumises à déclaration de mise en location (...), des articles L635-3 à L635-10 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 PREFECTURE

le 27/12/2022

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-034-243400488-20221220-DELIB\_22\_18

**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 Nissan-Lez-Ensérune a souhaité, par délibération n°20221019-05, 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> mai 2023 ;

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

- le centre de la ville et plus particulièrement la zone UAa et UA b,
- le secteur des Petites Résidences, avenue de Lespignan, situé en zone UDb,
- le hameau de Périès,
- le domaine de Salabert,
- le domaine de la Donadive (pour la partie location, pas le camping),
- le secteur de la Tête d'Or sur la RD 609 ;

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

Après en avoir délibéré,

Sur 30 membres présents ou représentés au moment du vote,

**A l'unanimité,**

**I. DECIDE** d'instaurer le permis de louer, sous le régime de l'autorisation préalable de mise en location de logements, sur le périmètre ci-annexé du territoire de la commune de Nissan-Lez-Ensérune.

**II. DÉLÈGUE** à la commune de Nissan-Lez-Ensérune la mise en œuvre et le suivi du permis de louer ainsi instauré pour la durée du PLH.

**III. AUTORISE** monsieur le Président à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

**IV. CHARGE** monsieur le Président de faire procéder à la publication de cette délibération sur le site internet de La Domitienne, à sa transmission au contrôle de légalité et à son insertion au recueil des actes administratifs de La Domitienne.

**V. 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 pour excès de pouvoir 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



Délibération transmise au représentant de l'Etat le **27 DEC. 2022**

Délibération certifiée publiée sur le site internet de La Domitienne le **27 DEC. 2022**

Signature du secrétaire de séance :

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Imale', written over a horizontal line.



REÇU EN PREFECTURE

le 27/12/2022

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-034-243400488-20221220-DELIB\_22\_18