

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2023/51
SEANCE DU JEUDI 14 DECEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le quatorze décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, conformément à l'article L2121-17 du CGCT, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame **Françoise LEFEBVRE**, Maire.

PRÉSENTS : - **Mme LEFEBVRE**, Maire,
- **M. ZENDRON**, **Mme GAGEY**, **M. RELINGER**, **Mme GRIGNON**,
M. FRISE, adjoints au Maire,
- **M. DEVENDEVILLE**, Conseiller municipal délégué,
- **Mme CHITESCU**, **Mme LECULEUR**, **Mme VIJOUX**, **M. AUBRY**,
M. BAUCHET, **Mme COUDERT**, **Mme PICARD**, **M. MACHERAK**, **M. PICARD**,
Conseillers municipaux.

ABSENTE REPRÉSENTÉE : **Mme CHAMBEYRON-BERTAULT** donne pouvoir
à **Mme PICARD**.

ABSENTS EXCUSÉS : **M. MEBAREK**, **Mme CELIN**.

ABSENT NON EXCUSÉ :

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Nombre de Conseillers présents : 16

Nombre de suffrages exprimés : 17

Date de convocation : 8 décembre 2023

Date d'affichage : 8 décembre 2023

Mme Daniela CHITESCU et M. Noël AUBRY ont été nommés au poste de Secrétaire de Séance.

MISE EN PLACE DE L'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION NOMMEE
« PERMIS DE LOUER »

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et plus particulièrement, ses articles L.634-1 à L635-11 ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R) et en particulier le chapitre 3 de son titre II « Renforcer les outils de lutte d'habitat indigne », section 3 « Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne », articles 92 et 93 ;

VU le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation Préalable de Mise en location ;

Conseil municipal du 14 décembre 2023

Délibération n° 2023-51 – Mise en place de l'autorisation préalable de mise en location nommée « permis de louer »

VU l'arrêté ministériel du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'Autorisation Préalable de Mise en Location de logement et au formulaire de Déclaration de transfert de l'Autorisation Préalable de Mise en Location de logement ;

VU la délibération n°2022.6.17.116 du 26 septembre 2022 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) portant approbation du programme Local de l'Habitat 2022-2027.

VU la délibération n°2023.5.38.144 du 9 octobre 2023 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) relative à la mise en place du « permis de louer » sur la commune de Rubelles ;

CONSIDERANT que dans le cadre de la politique pour un habitat sain, Rubelles souhaite accroître la lutte contre l'habitat indigne et insalubre. Qu'elle souhaite aussi renforcer ses moyens d'action préventive, et exercer un contrôle des logements privés en amont de leur prise à bail et que ces actions doivent permettre de mieux agir à l'encontre des bailleurs indécents proposant à la location des logements dégradés et ne souhaitant pas faire de travaux ;

CONSIDERANT que la loi ALUR du 24 mars 2014 et son décret d'application du 19 décembre 2016 permet d'instaurer un « permis de louer », c'est-à-dire de mettre en œuvre une autorisation préalable de mise en location du logement et que cette mesure concerne la mise en location ou la relocation d'un logement ;

CONSIDERANT que les objectifs de ce nouveau dispositif sont d'améliorer la connaissance du parc privé et le repérage de logements potentiellement indignes, et de mieux informer les propriétaires sur leurs devoirs et qu'il permet d'obtenir des informations sur le bailleur et son logement ;

CONSIDERANT qu'ainsi chaque nouvelle mise en location d'un logement est subordonnée à la délivrance d'une autorisation de mise en location par le maire de la commune sous un mois, que le refus ou l'accord soumis à travaux, est lié à un risque d'atteinte à la sécurité des occupants ou à la salubrité publique et que l'autorisation préalable de mise en location doit être jointe au contrat de bail ;

CONSIDERANT qu'à la demande de la commune, la CAMVS a délibéré pour instaurer le permis de louer à partir du 15 avril 2024 sur le périmètre retenu et d'en déléguer la mise en œuvre à la commune ;

Le Conseil Municipal,
Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** la délégation de la CAMVS à la commune de Rubelles pour la mise en œuvre de l'autorisation préalable de mise en location sur les rues de la Faïencerie, Cour du Parc, Route de Meaux, Places des Trois Moulins, Rue de Praslin et Chemin du Haut des Ponceaux selon la cartographie figurant en annexe,
- **APPROUVE** la date d'entrée en vigueur du « permis de louer » et des obligations s'y rattachant à destination des propriétaires à partir du 15 avril 2024,

Conseil municipal du 14 décembre 2023

Délibération n° 2023-51 – Mise en place de l'autorisation préalable de mise en location nommée « permis de louer »

- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires se rapportant à l'exécution de la présente délibération,
- **PRECISE** que les demandes d'autorisation préalable de mise en location devront être adressées, par courrier ou déposées, à la commune de Rubelles.
- **INDIQUE** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication et de transmission au Représentant de l'Etat.

Le 14 décembre 2023

Le Maire,

Françoise LEFEBVRE



La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la Commune de Rubelles, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois ne vaut pas acceptation de la décision mais décision implicite de rejet.

S'applique ici, à l'égard de tout recours gracieux, l'article L231-4 du code des relations entre le public et l'administration : « Par dérogation à l'article L. 231-1, le silence gardé par l'administration pendant deux mois vaut décision de rejet : 1° Lorsque la demande ne tend pas à l'adoption d'une décision présentant le caractère d'une décision individuelle ; 2° Lorsque la demande ne s'inscrit pas dans une procédure prévue par un texte législatif ou réglementaire ou présente le caractère d'une réclamation ou d'un recours administratif. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal.

Conseil municipal du 14 décembre 2023

Délibération n° 2023-51 – Mise en place de l'autorisation préalable de mise en location nommée « permis de louer »