



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
**COMMUNE D'ILLE SUR TET**  
**SEANCE DU 29 NOVEMBRE 2018**

**Date de convocation :**

23/11/2018

En exercice : 27

Présents : 19

Votants : 25

L'an deux mille dix-huit et le vingt-neuf novembre à dix-huit heure trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune d'Ille sur Tet se sont réunis dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. William BURGHOFFER, Maire.

Étaient présents : Mmes Mrs Claude AYMERICH, Françoise CRISTOFOL, Jérôme PARRILLA, Caroline PAGÈS, Alain MARGALET, Claudie SERRE, Raphaël LOPEZ, Maurice CHANARD, **adjoints**, Alain DOMENECH, Maryse NOGUÈS, Xavier BERAGUAS, Catherine PALAU, Bruno COSTA, Patrice RIU, Christelle VERNE, Naïma METLAINE, Cédric SANCHEZ, Frédéric CRAVO, **conseillers municipaux**, et formant la majorité des membres en exercice.

Ont donné pouvoir : Mmes Mrs Denis OLIVE (à Claude AYMERICH), Cécile LAVALL (à Claudie SERRE), Géraldine MIR (à Caroline PAGÈS), Florence PERAMON (à Jérôme PARRILLA), Sylvia OLIVE (à Françoise CRISTOFOL), Philippe PIQUÉ (à William BURGHOFFER) pour voter en leur nom.

Étaient absents : Mmes Céline SALGUERO et Fatiha TAHARASTE.

M. Frédéric CRAVO a été désigné comme secrétaire de séance.

**DELIBERATION N° 2018/73 : INSTAURATION D'UN PERMIS DE LOUER SUR LE CENTRE VILLE DE LA COMMUNE D'ILLE SUR TET ET L'AVENUE PASTEUR**

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 le Décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

Considérant que le parc locatif représente environ 35 % des logements sur le territoire communal, Considérant que les logements en classe cadastrale 7 ou 8, soit en situation de vétusté, représentent plus de 20 % de logements sur le territoire communal,

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil municipal que la Loi ALUR permet aux Communes volontaires de soumettre la mise en location d'un logement par un bailleur à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive, au regard notamment de l'objectif d'habitat indigne.

Le Décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 définit les modalités réglementaires d'application de ces deux régimes :

- Le régime de déclaration consécutive à la mise en location pose l'obligation pour les propriétaires de déclarer à la collectivité la mise en location de leur bien, dans un délai de 15 jours suivant la conclusion d'un nouveau contrat de location et donnera lieu à la délivrance d'un récépissé, dont une copie pour information au locataire par le propriétaire. L'absence de déclaration est sanctionnable par une amende pouvant aller jusqu'à 5 000 € et dont le produit est versé à l'Agence nationale de l'Habitat.
- Le régime d'autorisation préalable à la mise en location conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable, délivrée dans un délai de 1 mois, renouvelable à chaque nouvelle mise en location et valable au maximum deux ans.

Cette autorisation peut être refusée ou soumise à conditions lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique. Le cas échéant, la décision de rejet est motivée et précise la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux salubrités précitées.

L'absence d'autorisation préalable est sanctionnable par une amende pouvant aller jusqu'à 5 000 €, voire 15 000 € en cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans.

Ces deux régimes permettront aux collectivités de réaliser des contrôles pour vérifier la bonne qualité des logements mis en location.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de retenir le régime d'autorisation préalable à la mise en location.

Selon les articles 92 et 93 de la Loi ALUR, la délibération peut fixer, un ou des secteurs géographiques, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à déclaration ou autorisation préalable.

Monsieur le Maire propose de fixer comme secteur concerné par le permis de louer le **centre-ville intra-muros et l'avenue Pasteur**. C'est en effet sur ces quartiers que se concentrent les logements en classe cadastrale 7 ou 8, les logements locatifs, les dossiers d'insalubrité et/ou de péril, etc.

Les déclarations ou demandes d'autorisation préalable devront être déposées en Mairie d'Ille Sur Tet, ou transmises par voie électronique à l'adresse : [mairie@ille-sur-tet.com](mailto:mairie@ille-sur-tet.com)

La date d'entrée en vigueur de ces dispositions ne peut être inférieure à six mois à compter de la publication de la délibération.

Monsieur le Maire propose de fixer la date d'entrée en vigueur de ce dispositif au 1<sup>er</sup> juin 2019.

Entendu le rapport, et après en avoir délibéré,

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,**

- **DECIDE** d'instituer, la procédure d'autorisation préalable de mise en location, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2019, pour toutes les catégories de logements, et sur le secteur centre-ville intra-muros ainsi que l'avenue Pasteur.

- **DIT** que la délibération exécutoire sera transmise à la Caisse d'Allocations Familiales et à la Caisse de Mutualité sociale agricole.

- **DONNE** pouvoir au Maire pour signer tout document à ce sujet.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS  
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME  
Fait à Ille sur Tet, le 29 novembre 2018

 **Le Maire,**  
  
**William BURGHOFFER**