Envoyé en préfecture le 08/06/2026
Reçu en préfecture le 08/06/2026
Publié le
ID : 034-213401813-20260605-2026_034-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE

DE

NEFFIES

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS

du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 05 juin 2026

Nombre de conseillers :

- en exercice : 15
- de présents : 13
- de votants : 15

L'an deux mille vingt-six et le cinq juin, à dix-huit heures trente,
Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, après convocation légale, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur David ASTRUC, Maire.

Etaient présents : ARNAUD Gérard, ASTRUC David, AZZOPARDI Franck, BÉNARD Fabrice, CAROL Alexandra, CHATEAU Gilles, COMBES Gilles, GIRARD Maria-Pia, HUFSCHMITT Céline, MAILLÉ PALAIZY Guillaume, MONNIER Véronique, POTTIER Dominique, SIDEN Paméla.

Absents Excusés : Pascale ALBOUY, Mathieu BENEZECH

Procurations : Pascale ALBOUY pour Gilles COMBES, Mathieu BENEZECH pour Franck AZZOPARDI

Secrétaire de séance : Véronique MONNIER

DELIBERATION 2026-034 : Instauration d'un régime d'autorisation et de déclaration du Permis de louer sur la commune de Neffiès.

Vu la loi 2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et urbanisme rénové dite « LOI ALUR » notamment les articles 92et 93,
Vu le décret 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,
Vu la compétence optionnelle communautaire concernant la Politique du logement et du cadre de vie : action en faveur du logement, politique du logement social d'intérêt communautaire et actions par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées.
Vu la demande de nombreuses communes d'instaurer le permis de louer.
Vu la délibération du conseil communautaire 82/2021 prise le 29 mars 2021 avec :
- Instauration du permis de louer sur les communes qui le souhaitent à compter de janvier 2022.
- Instauration du régime d'autorisation préalable à la mise en location.

Considérant que les logements en classe cadastrale 7 et 8, soit en situation de vétusté, représentent de nombreux logements sur le territoire communautaire,
Considérant que la Communauté des communes propose un agent mutualisé en charge des délivrances de permis de louer, à hauteur d'une participation de 2 euros/ habitants,

M Le Maire informe le Conseil Municipal que la loi ALUR permet aux communes et EPCI 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 2016-1790 du 19 Décembre 2016 définit les modalités règlementaires d'application de ces 2 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 5000 euros 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 d'un mois renouvelable à chaque nouvelle mise en location et valable au maximum 2 ans. Cette autorisation peut être refusée ou

Envoyé en préfecture le 08/06/2026
Reçu en préfecture le 08/06/2026
Publié le
ID : 034-213401813-20260605-2026_034-DE

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 exigences de sécurité et de salubrité précitées.

L'absence d'autorisation préalable est sanctionnable par une amende pouvant aller jusqu'à 15000€ euros en cas de nouveau manquement dans un délai de 3 ans.

Ces 2 régimes permettront à la collectivité de réaliser des contrôles pour vérifier la bonne qualité des logements mis en location.
Selon 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.
La date de mise en vigueur ne peut être inférieur à 6 mois à compter de la publication de la délibération

Il est procédé au vote à main levée :

Suffrages exprimés : 15
Pour 15 - Contre 0 – Abstention 0

LE CONSEIL MUNICIPAL après en avoir délibéré : A L'UNANIMITE

- **DONNE POUVOIR au Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.**
- **DECIDE** d'autoriser la Communauté des Communes à instaurer le permis de louer sur la commune de Neffiès
- **VALIDE** la mise en place du permis de louer à compter du 01/01/2027
- **PRECISE** que tout le périmètre de la commune est concerné
- **VALIDE** l'embauche d'un agent mutualisé ayant pour mission la gestion du permis de louer,
- **ACCEPTE** que cette adhésion soit facturée 2 euros par habitants / an

Le Maire,
ASTRUC David

MAIRIE DE NEFFIES (Hérault)

La secrétaire de Séance,
Véronique MONNIER