

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**DÉPARTEMENT DU GERS**  
**ARRONDISSEMENT DE CONDOM**  
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TÉNARÈZE**

2018.06.11

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TÉNARÈZE**

-----0-----

**SÉANCE ORDINAIRE DU 26 SEPTEMBRE 2018**

L'an deux mille dix-huit, le 26 septembre 2018 à 19h00, le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, légalement convoqué, composé de 49 membres en exercice, s'est réuni à la Salle de réunion de la Communauté de communes de la Ténarèze, Quai Laboupillère à Condom (Gers), sous la présidence de Monsieur Gérard DUBRAC, Président de la Communauté de communes de la Ténarèze.

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : ESPERON Patricia, CLAVERIE Claude, BARTHE Raymonde, BEZERRA Gérard, DUFOUR Philippe, BROCA-LANNAUD Marie-Thérèse, MAURY Jacques, BELLOT Daniel est remplacé par son suppléant David ALBINET, BOISON Maurice, BOUÉ Henri, DIVO Christian, GOZE Marie-José, LABORDE Martine, REDOLFI DE ZAN Sandrine, SAINT-MEZARD Guy, TOUHE-RUMEAU Christian, BAUDOUIN Alexandre, CARDONA Alexandre, CHATILLON Didier, GARCIA Marie-Paule, LAURENT Cécile, MARTIAL Vanessa, MONDIN-SÉAILLES Christiane, MONTANÉ-SÉAILLES Marie-Claude, NOVARINI Michel, OUADDANE Atika, PINSON Alain, SACRÉ Thierry, et TURRO Frédérique.

**ABSENTS EXCUSÉS** : MELIET Nicolas, BARRERE Etienne, COLAS Thierry, DUBOS Patrick, DULONG Pierre, FERNANDEZ Xavier, LABATUT Michel, MESTE Michel, RODRIGUEZ Jean, BEYRIES Philippe, BOLZACCHINI Laurent, CAPÉLAN Paul, LABEYRIE Nicolas, MARTINEZ Françoise, SONNINO Marie et VAN ZUMMEREN Roël.

**ABSENTS** : DELPECH Hélène, MARCHAL Rose-Marie, et ROUSSE Jean-François.

**PROCURATIONS** : MESTE Michel a donné procuration à Christian TOUHE-RUMEAU, BEYRIES Philippe a donné procuration à Cécile LAURENT, BOLZACCHINI Laurent a donné procuration à Frédérique TURRO, CAPÉLAN Paul a donné procuration à Guy SAINT-MEZARD, MARTINEZ Françoise a donné procuration à Alain PINSON, SONNINO Marie a donné procuration à Alexandre CARDONA et VAN ZUMMEREN Roël a donné procuration à Gérard DUBRAC.

**SECRETAIRE** : MARTIAL Vanessa.

**OBJET : INSTITUTION DU PERMIS DE LOUER**

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée qu'afin de lutter contre l'habitat indigne et répondre ainsi aux objectifs du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration et aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Conseil communautaire a délibéré le 26 juin 2018 pour acter le principe d'institution du permis de louer sur des secteurs à définir sur le territoire de la Communauté de communes de la Ténarèze avant le 30 septembre 2018.

Après avoir travaillé sur le sujet lors des Commissions « Urbanisme et cadre de vie » du 12 juillet 2018 et du 3 septembre 2018, il est maintenant proposé d'acter la mise en œuvre du dispositif.

Il est exposé à l'assemblée que les articles L. 634-1 à L. 635-11 du Code de la Construction et de l'Habitation issus des articles 92 et 93 de loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) permettent aux établissements de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat ou, à défaut, aux communes volontaires de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un bien doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation préalable.

Les articles R.634-1 à R.635-4 du Code de la Construction et de l'Habitation définissent les modalités réglementaires d'application de ces deux régimes, à savoir :

- 1) La déclaration de mise en location oblige les propriétaires à déclarer à la collectivité la mise en location d'un bien dans les 15 jours suivant la conclusion d'un nouveau contrat de location et donne lieu à la délivrance d'un récépissé,
- 2) Le régime d'autorisation préalable de mise en location est plus contraignant puisqu'il conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable. Délivrée dans un délai d'un mois, cette autorisation est valable deux ans suivant sa délivrance si le logement n'a pas été mis en location. Le transfert de l'autorisation à un nouvel acquéreur s'effectue après déclaration auprès de la commune et la demande d'autorisation devra être renouvelée à chaque nouvelle mise en location.

Cette autorisation doit être jointe au contrat de bail à chaque nouvelle mise en location ou relocation. La décision de refus d'une demande d'autorisation sera transmise à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole et aux services fiscaux.

Ces deux régimes permettront la Communauté de communes de réaliser des contrôles pour vérifier la bonne qualité des logements mis en location. En outre, les propriétaires contrevenant au respect de la déclaration ou de l'autorisation préalable de mise en location seront passibles d'amendes pouvant aller jusqu'à 15 000 €.

Selon la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), la délibération peut fixer pour chacune des zones géographiques qu'elle délimite, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à autorisation préalable (article 92) et à déclaration (article 93).

Dans un premier temps, il est proposé d'instaurer le régime d'autorisation préalable de mise en location pour toutes les catégories de logements du parc public et privé situés dans les 4 secteurs sur la commune de Condom suivants (voir les plans ci-joint) :

- Secteur 1 : ilot compris entre la rue Honoré de Cazaubon, la rue Urselines, la rue Roques et la rue des Armuriers,
- Secteur 2 : ilot compris entre la rue du Moulin, le quai Laboupillère, le Boulevard Saint-Jean et la rue Porte Saint-Jean,
- Secteur 3 : ilot compris entre la place Lannelongue, la rue de l'Evêché, la place Bossuet, la place Marre et la rue Gaichies,
- Secteur 4 : ilot compris entre le boulevard Saint-Jacques, la rue du Maréchal Foch et les bords de la Baise.

Il est également proposé que le reste du territoire de la commune de Condom soit soumis au régime de déclaration, pour toutes les catégories de logements du parc public et privé.

Il s'agit dans un premier temps de tester le dispositif sur un périmètre relativement réduit avant de l'étendre à d'autres communes du territoire, si elles le souhaitent.

La mise en œuvre du dispositif ne peut intervenir qu'à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la publication de la délibération d'institution.

Ce délai permettra :

- D'informer individuellement tous les propriétaires concernés par les secteurs soumis au régime d'autorisation préalable de mise en location,
- D'informer par le biais des médias (presse, site internet ou autre) le grand public notamment les propriétaires bailleurs, les locataires ou encore les professionnels de l'immobilier,
- De définir les modalités de partenariat avec les administrations et organismes sociaux concernés par le dispositif.

#### **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE :**

**OUI** l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré à l'unanimité,

Monsieur le Président demande au Conseil communautaire de bien vouloir :

**DECIDE** d'instituer, à compter du 13 mai 2019, le régime d'autorisation préalable de mise en location sur les secteurs susmentionnés de la commune de Condom,

**DECIDE** d'instituer, à compter du 13 mai 2019, la procédure déclaration sur tout le territoire de la commune de Condom hormis les secteurs soumis au régime d'autorisation préalable de mise en location,

**DIT** que les formulaires de demande d'autorisation préalable et de déclaration seront téléchargeables sur le site internet de la Communauté de communes de la Ténarèze,

**DIT** que les dossiers de demande d'autorisation préalable et de déclaration devront être déposés auprès du service logement de la Communauté de communes de la Ténarèze aux heures d'ouverture ou envoyés par courriel à l'adresse suivante : [logement@cc-tenareze.fr](mailto:logement@cc-tenareze.fr),

**DIT** que le dispositif pourra être étendu à toute autre commune qui le souhaite par délibération du Conseil communautaire,

**DIT** que la délibération sera affichée au siège de la Communauté de communes de la Ténarèze et en Mairie de Condom durant un mois,

**DIT** que la délibération exécutoire sera transmise à la caisse d'allocations familiales, à la caisse de mutualité sociale agricole, aux services fiscaux et au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

Pour extrait conforme le 27 septembre 2018

**Le Président de la Communauté  
de Communes de la Ténarèze,  
Maire de Condom,**



  
**Gérard DUBRAC**

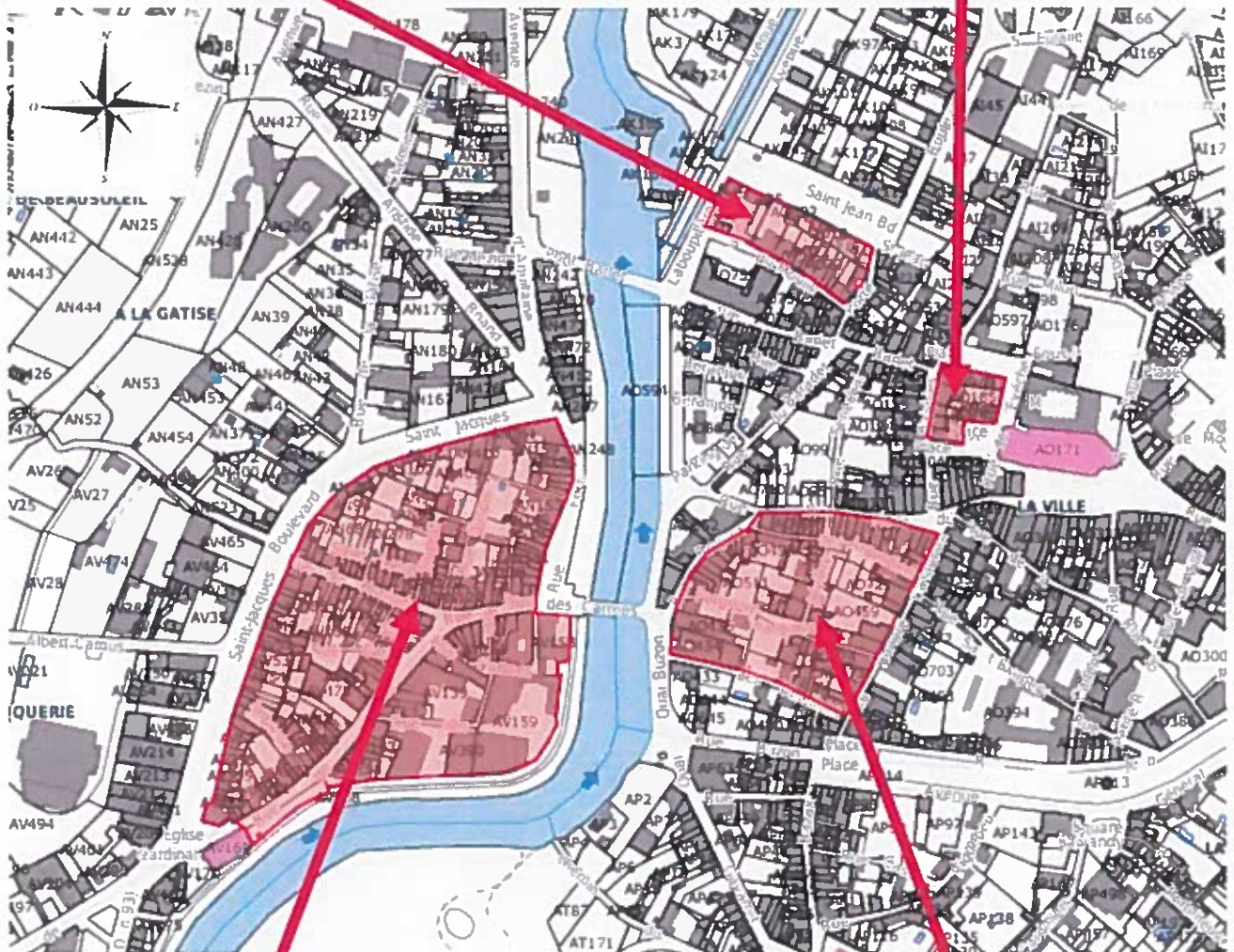


SECTEURS SOUMIS A AUTORISATION PREALABLE A LA MISE EN LOCATION

COMMUNE DE CONDOM

SECTEUR 2

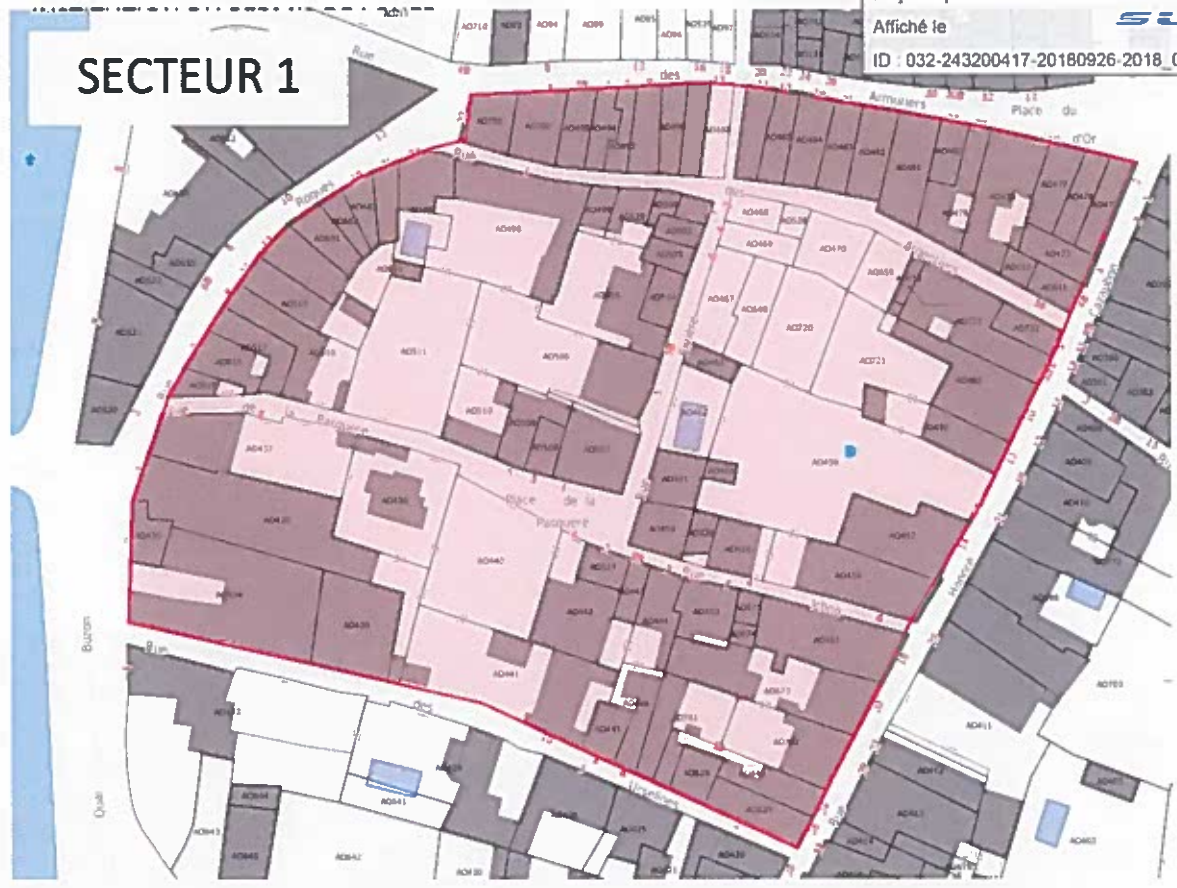
SECTEUR 3



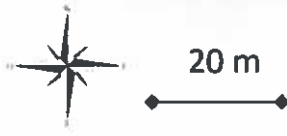
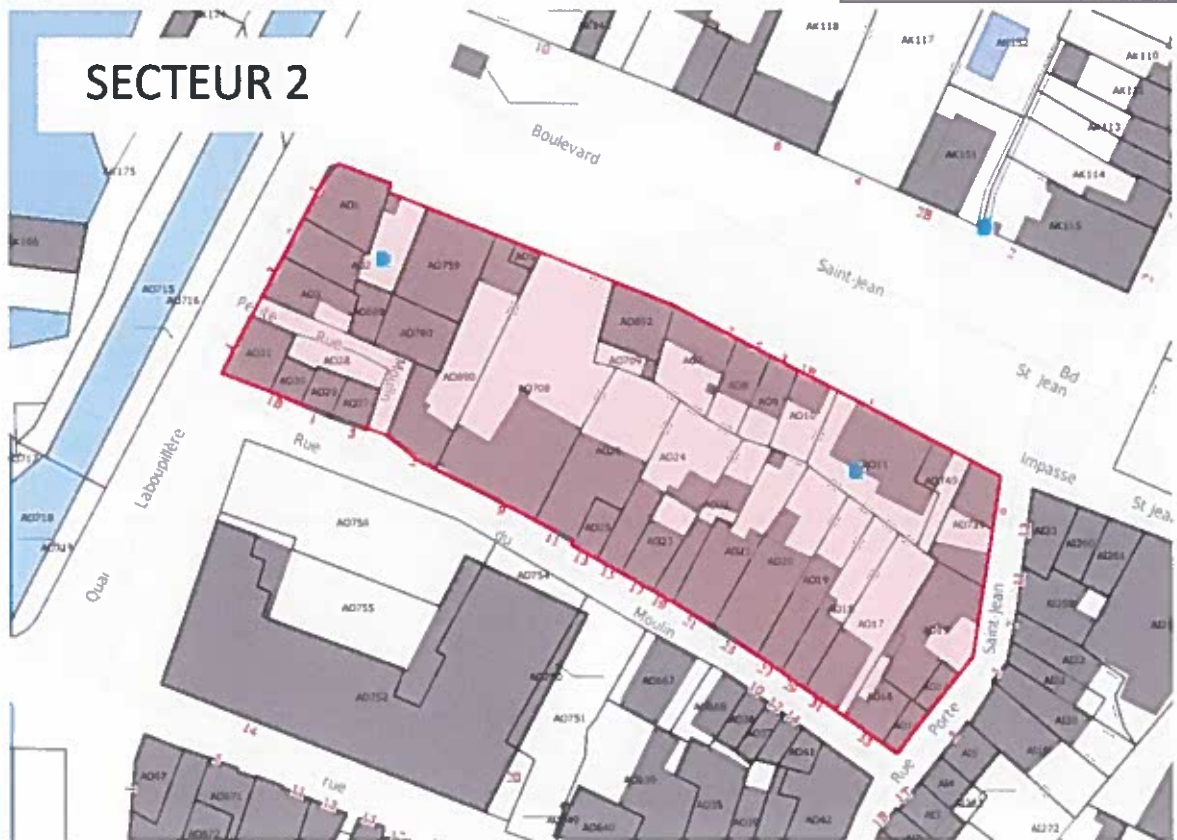
SECTEUR 4

SECTEUR 1

Envoyé en préfecture le 28/09/2018  
 Reçu en préfecture le 28/09/2018  
 Affiché le   
 ID : 032-243200417-20180926-2018\_06\_11-DE



Section n°	Section n°	Section n°	Section n°	Section n°
AO 434	AO 458	AO 483	AO 506	AO 648
AO 435	AO 459	AO 484	AO 507	AO 658
AO 436	AO 460	AO 485	AO 508	AO 659
AO 437	AO 461	AO 487	AO 509	AO 673
AO 438	AO 462	AO 488	AO 510	AO 674
AO 439	AO 463	AO 489	AO 511	AO 675
AO 440	AO 465	AO 490	AO 513	AO 680
AO 441	AO 467	AO 491	AO 515	AO 681
AO 442	AO 468	AO 492	AO 516	AO 682
AO 443	AO 469	AO 494	AO 517	AO 683
AO 444	AO 470	AO 495	AO 518	AO 700
AO 445	AO 473	AO 497	AO 519	AO 701
AO 446	AO 475	AO 498	AO 526	AO 720
AO 448	AO 476	AO 499	AO 527	AO 721
AO 451	AO 477	AO 500	AO 528	AO 722
AO 453	AO 478	AO 501	AO 529	AO 723
AO 454	AO 479	AO 502	AO 610	AO 761
AO 455	AO 480	AO 503	AO 611	AO 762
AO 456	AO 481	AO 504	AO 628	
AO 457	AO 482	AO 505	AO 629	

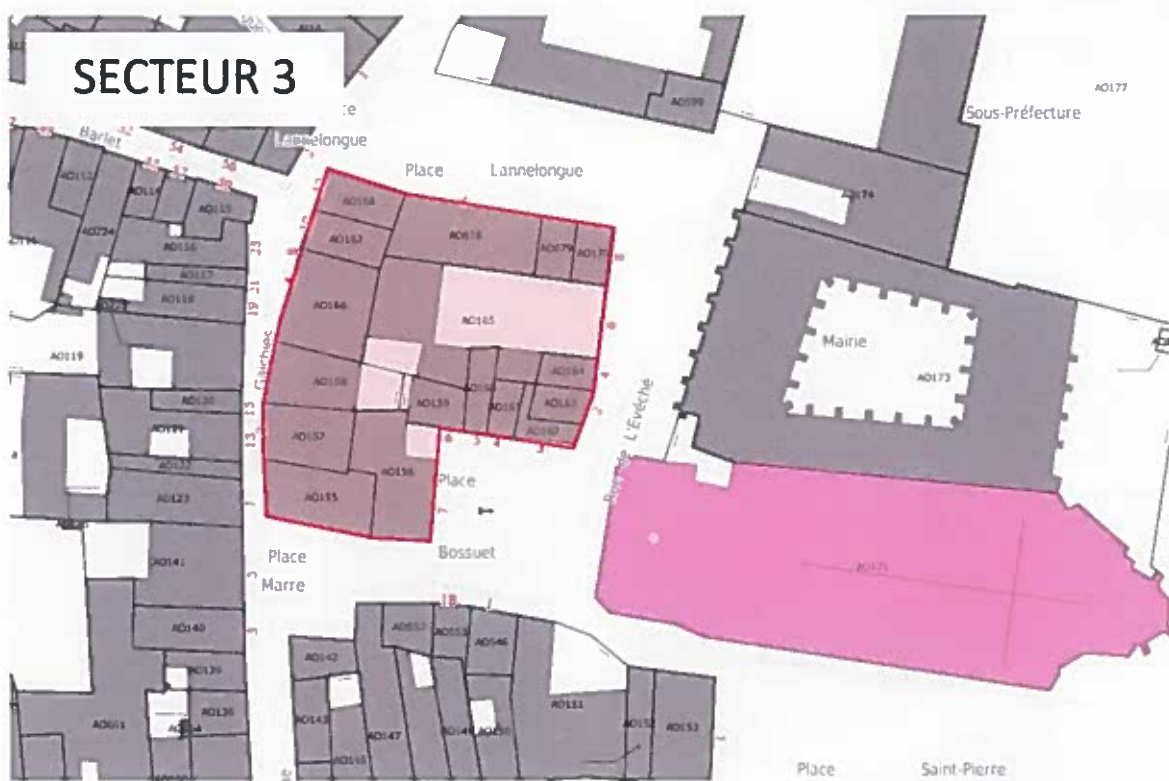


Liste des parcelles du secteur 2 :

Section	n°	Section	n°	Section	n°
AO	001	AO	017	AO	030
AO	002	AO	018	AO	031
AO	003	AO	019	AO	099
AO	005	AO	020	AO	689
AO	007	AO	021	AO	690
AO	008	AO	022	AO	692
AO	009	AO	023	AO	708
AO	010	AO	024	AO	709
AO	011	AO	025	AO	739
AO	013	AO	026	AO	740
AO	014	AO	027	AO	759
AO	015	AO	028	AO	760
AO	016	AO	029		

INSTITUTION DU PERMIS DE LOUER

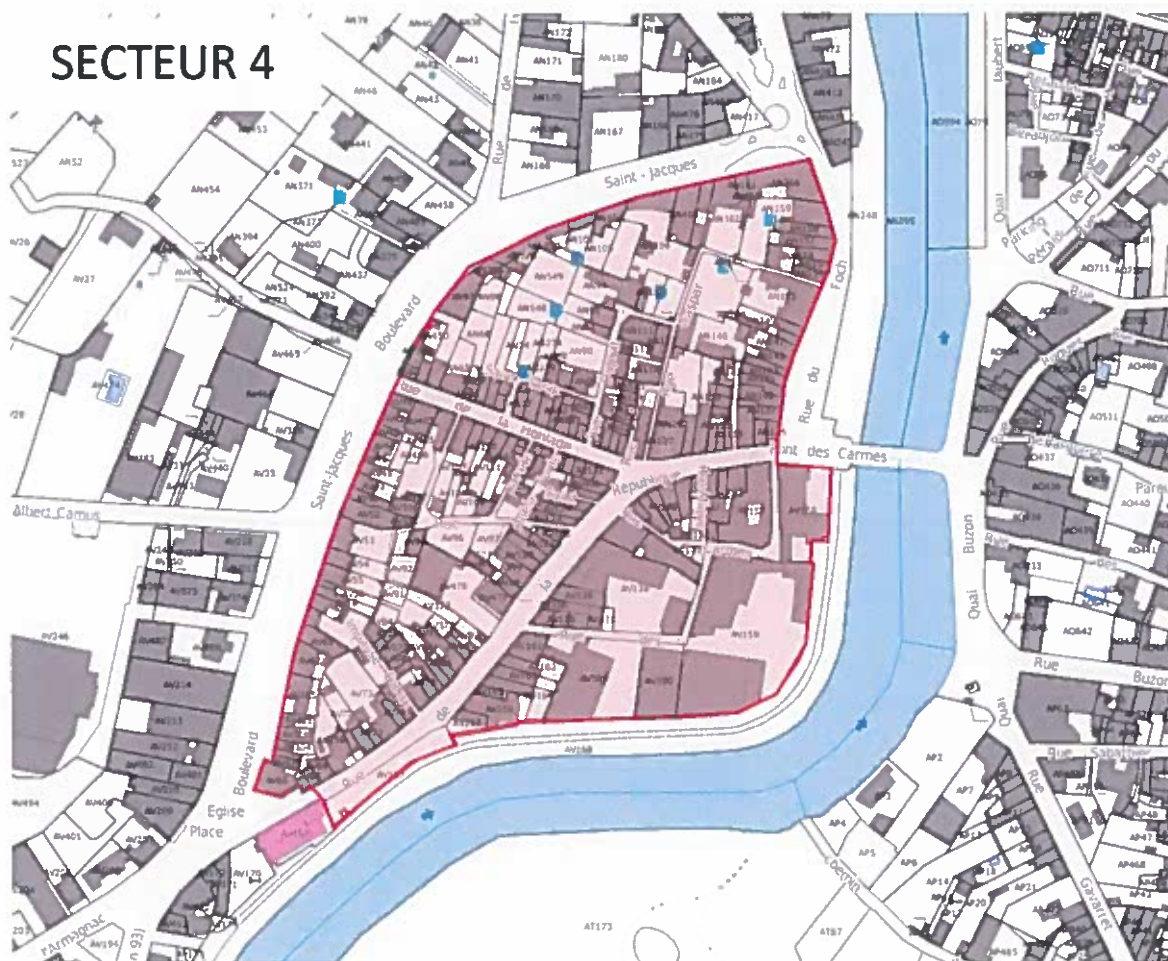
Envoyé en préfecture le 28/09/2018  
 Reçu en préfecture le 28/09/2018  
 Affiché le   
 ID : 032-243200417-20180926-2018\_06\_11-DE



Liste des parcelles du secteur 3 :

Section	n°	Section	n°
AO	155	AO	164
AO	156	AO	165
AO	157	AO	166
AO	158	AO	167
AO	159	AO	168
AO	160	AO	170
AO	161	AO	678
AO	162	AO	679
AO	163		

# SECTEUR 4



Liste des parcelles du secteur 4 :

AN 062	AN 078	AN 096	AN 118	AN 136	AN 151	AN 262	AN 463
AN 063	AN 079	AN 097	AN 119	AN 137	AN 152	AN 278	AN 464
AN 065	AN 080	AN 102	AN 121	AN 138	AN 153	AN 279	AN 486
AN 066	AN 081	AN 103	AN 122	AN 139	AN 154	AN 365	AN 487
AN 067	AN 082	AN 104	AN 123	AN 140	AN 155	AN 366	AN 542
AN 068	AN 084	AN 105	AN 124	AN 141	AN 156	AN 381	AN 543
AN 069	AN 085	AN 106	AN 125	AN 142	AN 157	AN 386	AN 548
AN 070	AN 086	AN 108	AN 126	AN 143	AN 158	AN 387	AN 549
AN 071	AN 087	AN 109	AN 127	AN 144	AN 159	AN 389	
AN 072	AN 088	AN 110	AN 130	AN 145	AN 161	AN 390	
AN 073	AN 089	AN 111	AN 131	AN 146	AN 162	AN 409	
AN 074	AN 090	AN 112	AN 132	AN 147	AN 163	AN 410	
AN 075	AN 092	AN 113	AN 133	AN 148	AN 252	AN 436	
AN 076	AN 093	AN 114	AN 134	AN 149	AN 253	AN 449	
AN 077	AN 094	AN 115	AN 135	AN 150	AN 261	AN 450	

AV 041	AV 060	AV 079	AV 097	AV 113	AV 130	AV 146	AV 163	AV 330	AV 457
AV 042	AV 061	AV 080	AV 099	AV 114	AV 131	AV 147	AV 164	AV 331	AV 458
AV 043	AV 062	AV 081	AV 100	AV 115	AV 132	AV 148	AV 165	AV 356	AV 460
AV 044	AV 066	AV 083	AV 101	AV 116	AV 133	AV 150	AV 167	AV 372	AV 461
AV 045	AV 067	AV 084	AV 102	AV 117	AV 134	AV 151	AV 255	AV 373	AV 477
AV 048	AV 068	AV 085	AV 103	AV 119	AV 135	AV 152	AV 256	AV 389	AV 478
AV 049	AV 069	AV 086	AV 104	AV 120	AV 136	AV 153	AV 257	AV 390	AV 483
AV 050	AV 070	AV 087	AV 105	AV 121	AV 138	AV 154	AV 258	AV 406	AV 484
AV 052	AV 071	AV 088	AV 106	AV 122	AV 139	AV 155	AV 269	AV 407	AV 485
AV 053	AV 072	AV 089	AV 107	AV 123	AV 140	AV 156	AV 270	AV 430	AV 486
AV 054	AV 073	AV 091	AV 108	AV 124	AV 141	AV 157	AV 304	AV 431	
AV 055	AV 074	AV 092	AV 109	AV 125	AV 142	AV 158	AV 305	AV 432	
AV 056	AV 075	AV 093	AV 110	AV 126	AV 143	AV 159	AV 306	AV 433	
AV 058	AV 077	AV 094	AV 111	AV 127	AV 144	AV 161	AV 318	AV 434	
AV 059	AV 078	AV 096	AV 112	AV 129	AV 145	AV 162	AV 319	AV 435	