

Arrondissement : Dunkerque

Canton : Coudekerque-Branche

Département : NORD

VILLE DE COUDEKERQUE-BRANCHE

Délibération n° 2019/05/25

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 17 DECEMBRE 2019

RECUEIL
26 DEC. 2019

Date d'envoi de la convocation : 11 décembre 2019 Nombre de conseillers : en exercice : 35
Affichage de la convocation : 12 décembre 2019

présents : 23
pouvoirs : 6
votants : 29

Etaient présents : Monsieur David BAILLEUL, Maire, Monsieur Benoît VANDEWALLE, Monsieur Yves MAC CLEAVE, Monsieur Philippe DEVEYCX, Madame Josiane ALGOET, Madame Barbara BAILLEUL-ROCHART, Madame Valérie PLANTIN, Monsieur Michaël HENNEBELLE, Madame Catherine VANRENTERGHEM, Monsieur Pierre ROUSSEL, Monsieur Laurent VANRECHEM (arrive à 18h51 au point 3), Madame Martine BELVERGE, Adjoints au Maire, Monsieur Jean-Pierre DUYCK, Monsieur Daniel BURGHGRAVE, Madame Francine LOISEL, Madame Sigrid FAUCONNIER, Madame Patricia LESCIEUX, Monsieur Cyrille GAILLARD, Madame Stéphanie LEHOUCK, Madame Sandrine MESEURE, Madame Mélanie LEMAIRE, Monsieur Nicolas METROPE, Monsieur Joël CARBON, Conseillers Municipaux.

Etaient excusés : Madame Maryline ELOY (pouvoir Madame BELVERGE), Monsieur Laurent VANRECHEM (pouvoir à Monsieur MAC CLEAVE jusqu'au point 2) Adjoints au Maire, Madame Josette LEGRAND (pouvoir Monsieur HENNEBELLE), Monsieur Philippe LIBER (pouvoir Madame LOISEL), Monsieur Didier BYKOFF (pouvoir Madame BAILLEUL-ROCHART), Madame Aurélie AMICHE (pouvoir Monsieur GAILLARD), Monsieur Cédric DESAEGHER (sans pouvoir), Conseillers Municipaux.

Etaient absents non excusés : Monsieur Bernard MAYER, Madame Delphine LARDEUR, Madame Anita GINKO, Monsieur Michaël CROKAERT, Monsieur Floris Cédric JANSSENS, Monsieur Alexandre DISTANTI, Conseillers Municipaux.

Formant la majorité des membres en exercice.

Monsieur Nicolas METROPE a été désigné secrétaire de séance.

Monsieur Eric SAUVAGE, Directeur Général des Services, a été désigné secrétaire auxiliaire.

2019/05/25 : URBANISME (2.1 – Documents d'urbanisme) : Autorisation préalable de mise en location

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport de présentation joint en annexe,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

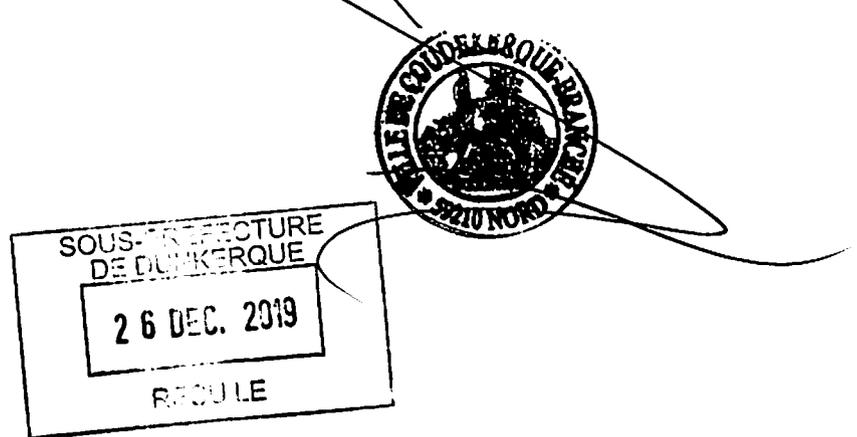
A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES

Article 1 : Le principe de mise en place d'une Autorisation Préalable de Mise en Location sur les rues désignées sur le plan joint en annexe.

Article 2 : D'APPROUVER ces dispositions de mise en œuvre, en vue de son entrée en vigueur à compter du 18 juin 2020.

Article 3 : D'AUTORISER Monsieur le Maire à prendre toutes dispositions pour rendre opérationnel le dispositif d'Autorisation Préalable de Mise en Location.

Le Maire,
David BAILLEUL



Date de transmission au Représentant de l'Etat : 24 décembre 2019
Date de publication : 24 décembre 2019

1952

THE UNIVERSITY OF CALIFORNIA
LIBRARY

PHYSICS DEPARTMENT
UNIVERSITY OF CALIFORNIA
BERKELEY, CALIFORNIA



PHYSICS DEPARTMENT
UNIVERSITY OF CALIFORNIA
BERKELEY, CALIFORNIA

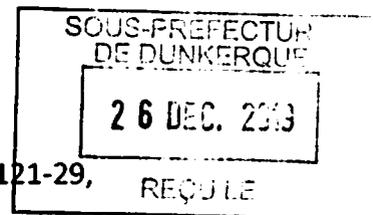
PHYSICS DEPARTMENT
UNIVERSITY OF CALIFORNIA
BERKELEY, CALIFORNIA

RAPPORT DE PRESENTATION

2019/05/25 : URBANISME (2.1 – Documents d’urbanisme) : Autorisation préalable de mise en location

I – ASPECTS JURIDIQUES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l’article L. 2121-29,
Vu le Code de la Santé Publique et le Règlement Sanitaire Départemental,
Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent,
Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l’Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), notamment les articles 92 et 93,
Vu le Code de la Construction et de l’Habitation, notamment les articles L. 634-1 à L. 635-11 et R. 634-1 à R. 635-4,
Vu le Plan Départemental d’action pour le logement et l’hébergement des personnes défavorisées,
Vu le Programme Local de l’Habitat de la Communauté Urbaine de Dunkerque 2013/2018,
Vu le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 (article R. 634-1 à R.635-4 du CCH) définit les modalités réglementaires d’application de ces deux régimes,



Considérant la volonté de la municipalité de renforcer ces moyens de lutte contre le logement indigne et d’en faire une priorité,

Considérant que la Loi « ALUR » (articles 92 et 93/L.634-1 à L. 635-11 du CCH) permet aux établissements de coopération intercommunale (EPCI), ou à défaut aux communes volontaires de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers au sein des 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,

Considérant que les modalités réglementaires de ces deux régimes définis par le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 : soit la déclaration de mise en location du logement auprès de la collectivité dans les 15 jours suivant la conclusion d’un nouveau contrat de location, soit l’autorisation préalable à la mise en location qui fait l’objet d’une décision (autorisation/refus/autorisation sous conditions) dans un délai d’un mois suivant le dépôt de la demande,

Considérant l’intérêt du dispositif d’Autorisation Préalable de Mise en Location créé par la Loi ALUR afin de prévenir la mise en location de logements indignes et potentiellement indignes, par un traitement à l’amont de ces situations en bloquant la mise en location de logements non conformes à la loi et la réglementation et en prescrivant la réalisation préalable des travaux,

Considérant que le dispositif d’autorisation permettra de visiter les logements et d’en évaluer l’état avant leur mise en location, et ainsi d’éviter de mettre des familles en situation de mal logement, par conséquent de lutter plus efficacement contre les « marchands de sommeil »,

Considérant les dispositions de l'article L. 635-1 du Code de la Construction et de l'Habitation :
« I.- L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le Conseil Municipal peut délimiter des zones soumises à autorisation préalable de mise en location sur les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé. Ces zones sont délimitées au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en vigueur et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. Ces zones peuvent concerner un ou plusieurs ensembles immobiliers.

II.- La délibération mentionnée au I peut fixer, pour chacune des zones géographiques, qu'elle délimite, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à autorisation préalable. Elle précise la date d'entrée en vigueur du dispositif, qui ne peut être fixée à un délai inférieur à six mois à compter de la publication de la délibération mentionnée au I, ainsi que le lieu et les modalités de dépôt de la demande d'autorisation. »

Considérant que la délibération doit également préciser la date d'entrée en vigueur du dispositif, qui ne peut être fixée à un délai inférieur à six mois à compter de la publication de la délibération, ainsi que le lieu et les modalités de dépôts de la demande,

Considérant qu'au regard des données analysées par la CUD dans le cadre de la réflexion sur la mise en place des dispositifs de la Loi ALUR, la Ville de Coudekerque-Branche présente des enjeux élevés en terme de parc privé à l'échelle communale (locatifs privés et propriétaires occupants), il est proposé de mettre en place l'autorisation préalable de mise en location et cela sur une partie du territoire communal,

Considérant les modalités de cette autorisation :

- Pour tout logement considéré comme « susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique », la demande d'autorisation préalable de mise en location pourra être rejetée ou autorisée sous condition de travaux ou d'aménagements »,
- L'autorisation doit être délivrée dans un délai d'un mois, dès réception du dossier complet en mairie,

Considérant les sanctions encourues en l'absence d'autorisation préalable : amende au plus à 5 000 €, voire 15 000 € en cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans,

Considérant qu'en l'absence de décision de la CUD à ce jour sur la mise en place des dispositifs issus de la Loi ALUR, la Ville de Coudekerque-Branche souhaite mettre en œuvre l'autorisation préalable de mise en location sur le territoire communal, pour les logements situés sur 72 rues définies,

Considérant que la mise en place de ce nouveau dispositif devra s'accompagner d'un renforcement des moyens humains pour assurer cette nouvelle mission, ainsi que d'une communication sur son existence, y compris via le site internet, (les demandes d'autorisation seront déposées au service Logement ou par courrier postal en Mairie ; elles pourront également être adressées par voie électronique).

II – OPPORTUNITE

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à :

- DECIDER le principe de mise en place d'une Autorisation Préalable de Mise en Location sur les rues désignées sur le plan joint en annexe,
- APPROUVE ces dispositions de mise en œuvre, en vue de son entrée en vigueur à compter du **18 juin 2020**,
- AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes dispositions pour rendre opérationnel le dispositif d'Autorisation Préalable de Mise en Location.