

VILLE DE RIORGES

N° 3_3

OBJET :

CADRE DE VIE-COMMERCE- ARTISANAT- DEVELOPPEMENT DURABLE

PERMIS DE LOUER MISE EN PLACE APPROBATION

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 4 JUILLET 2019 - 20 h 00

LE MAIRE CERTIFIE

1. Que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les formes et délais prescrits par la loi ; que la délibération ci-après transcrite, conforme au texte du registre des procès-verbaux du Conseil, a été affichée, par extrait à la porte de la Mairie le 5 juillet 2019.

2. Que le nombre des conseillers en exercice, au jour de la séance, était de 33 sur lesquels il y avait 22 membres présents, savoir :

Jean-Luc CHERVIN, *maire* ; Martine SCHMÜCK, Eric MICHAUD, Véronique MOUILLER, Nathalie TISSIER-MICHAUD, Nabih NEJJAR, Pascale THORAL, Alain CHAUDAGNE, *adjoints* ; Bernard JAYOL, Gilles CONVERT, Roland DEVIS, Nicole AZY, Pierre BARNET, Michelle BOUCHET, Brigitte MACAUDIERE, Isabelle BERTHELOT, Thierry ROLLET, Valérie MACHON, André CHAUVET, Andrée RICCETTI, Martine LAROCHE-SZYMCZAK, Jacqueline RUBLON *conseillers municipaux*.

Absents avec excuses :

Jacky BARRAUD, Stéphane JEVAUDAN, *adjoints* ; Alain ASTIER, Christian SEON, Blandine LATHUILIERE, Elodie PINSARD-BARROCAL, Chantal LACOUR, Suzanne LACOTE, Guy CONSTANT, Monique VIAL *conseillers municipaux*.

Absente sans excuses : Florence COLOMB

Secrétaire élue pour la durée de la session : Michelle BOUCHET

A l'ouverture de la séance, M. le Président a déposé sur le bureau de l'assemblée, le pouvoir écrit donné à un collègue par les conseillers municipaux empêchés d'assister à la séance, de voter en leur nom, par application de l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

NOMS DES MANDANTS	NOMS DES MANDATAIRES
Jacky BARRAUD	Michelle BOUCHET
Stéphane JEVAUDAN	Pierre BARNET
Alain ASTIER	Bernard JAYOL
Christian SEON	Roland DEVIS
Blandine LATHUILIERE	Isabelle BERTHELOT
Elodie PINSARD-BARROCAL	Véronique MOUILLER
Chantal LACOUR	Martine SCHMÜCK
Suzanne LACOTE	Andrée RICCETTI
Guy CONSTANT	Martine LAROCHE-SZYMCZAK
Monique VIAL	Jacqueline RUBLON

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

1 élue absente sans pouvoir (Florence COLOMB)

**CADRE DE VIE-COMMERCE-ARTISANAT-
DEVELOPPEMENT DURABLE****PERMIS DE LOUER
MISE EN PLACE
APPROBATION**

Isabelle BERTHELOT, conseillère municipale, déléguée au commerce et à l'artisanat, expose à l'assemblée :

"Selon le Ministère du Logement et de l'Habitat durable, il y a 210 000 logements indignes sur le territoire français. C'est pour lutter contre la location de ces biens immobiliers insalubres que la loi ALUR, par ses articles 92 et 93 du 24 mars 2014, a instauré le permis de louer. Ce dispositif donne la possibilité aux communes qui le souhaitent, de définir des secteurs géographiques pour lesquels la mise en location d'un bien doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation préalable.

Le régime de la déclaration de mise en location oblige les propriétaires à déclarer en mairie la mise en location d'un bien dans les 15 jours suivant la conclusion d'un nouveau bail d'habitation.

Le régime d'autorisation préalable de mise en location impose au bailleur d'obtenir une autorisation préalable avant de conclure le contrat. Délivrée sous un mois, cette autorisation doit être renouvelée à chaque nouvelle mise en location, et elle devient caduque au bout de deux ans.

Le manquement au respect de ces régimes entraîne pour les propriétaires des amendes pouvant aller jusqu'à 5 000 euros, voire 15 000 euros en cas de location d'un bien malgré un avis défavorable.

La municipalité a manifesté le souhait d'instaurer le permis de louer, sous la forme de l'autorisation préalable, sur un secteur géographique défini de la commune conformément au plan ci-joint.

Roannais Agglomération, compétente en matière d'habitat, a instauré par délibération du 26 février 2019, le permis de louer sur cette partie de Riorges. La date d'application est fixée au 1^{er} octobre 2019 (délai de 6 mois entre la délibération et la mise en application).

Les demandes d'autorisation préalable de mise en location du logement devront être déposées par le pétitionnaire en mairie de Riorges ou adressées par voie dématérialisée à "permisdelouer@riorges.fr". Un récépissé de dépôt lui sera délivré. La commune disposera ensuite d'un délai d'un mois pour donner un avis, sinon celui-ci sera réputé favorable. L'autorisation devra être jointe au contrat de location.

La commune de Riorges n'ayant pas de service pour effectuer les diagnostics nécessaires à la délivrance des demandes d'autorisation, cette prestation sera effectuée par les services de la ville de Roanne via une convention et chaque prestation (entre 2 et 4 heures) sera facturée au tarif horaire de 40 €uros délibéré par la ville de Roanne (tarif 2019)."

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201840-20190704-3_3-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/07/2019

Affichage : 05/07/2019

.../...

.../...

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

1. confirme que ce permis, sous la règle de l'autorisation préalable, concernera tous les ensembles immobiliers intégrés dans le périmètre défini ;
2. valide les modalités de dépôt de la déclaration préalable ;
3. valide la procédure de mise en œuvre du permis de louer.

Ont signé au registre tous les membres présents

Certifié,
Riorges, le 15 juillet 2019
Le Maire
Jean-Luc CHERVIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201840-20190704-3_3-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/07/2019
Affichage : 05/07/2019