



Département  
de la Vendée

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DES HERBIERS

Envoyé en préfecture le 18/12/2023

Reçu en préfecture le 18/12/2023

Publié le

ID : 085-218501096-20231211-2023DECDEL41-DE



Date de la convocation : 5 décembre 2023  
Séance du Conseil Municipal : 11 décembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le onze décembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Ville des HERBIERS s'est réuni dans la salle des conseils de la mairie des Herbiers, sous la présidence de M. Christophe HOGARD, Maire.

Présents : Christophe HOGARD - Luc SOULARD - Angélique RICHARD - Patrice BOUANCHEAU - Magali LOISEAU - Jean-Yves MERLET - Odile PINEAU - Stéphane RAYNAUD (sauf aux délibérations 41 à 43) - Estelle SIAUDEAU - Roger BRIAND (sauf à la délibération 38) - Hélène CHENAIS - Jean-Marie GRIMAUD - Pierrick THOMAS - Jean-Marie GIRARD - Angélique BOISSELEAU - Isabelle CHARRIER-FONTENIT - Maryvonne GUERIN - Christophe VERONNEAU - Karine LOIZEAU - Marietta BOONEFAES - Jean-Marie RAUTUREAU - Marie-Annick MENANTEAU - Steven BARTHELEMY - Laurence MARTINEAU - Fabrice ABRAHAM (sauf aux délibérations 41 à 43) - Joseph LIARD - Aurélie PAQUEREAU – Etienne BLANCHARD- Patricia CRAVIC

Excusés : Véronique BESSE donne pouvoir à Christophe HOGARD  
Fanny GIRARD donne pouvoir à Karine LOIZEAU  
Julie MARIEL-GODARD donne pouvoir à Aurélie PAQUEREAU  
Lilian BOSSARD

Nombre de conseillers en exercice : 33  
32 à la délibération 38  
31 aux délibérations 41 à 43  
Nombre de conseillers présents : 29  
28 à la délibération 38  
27 aux délibérations 41 à 43  
Nombre de conseillers votants : 32  
31 aux délibérations 38  
30 aux délibérations 41 à 43

Secrétaire de séance : Marietta BOONEFAES

### 41- LUTTE CONTRE LE MAL LOGEMENT – INSTAURATION DU DISPOSITIF DU « PERMIS DE LOUER »

Le permis de louer est un outil issu de la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite Loi ALUR du 24 mars 2014. Il permet aux collectivités de définir des secteurs géographiques ou des catégories de logements au sein de secteurs géographiques pour lesquels la mise en location d'un bien par un bailleur est soumise à autorisation préalable de mise en location ou déclaration consécutive à la mise en location.

L'intérêt de cet outil est de contrôler la qualité du parc locatif privé et d'assurer un logement digne aux locataires, de lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, d'améliorer la connaissance du parc locatif ainsi que de parfaire le patrimoine bâti.

Les propriétaires bailleurs du parc privé sont concernés par ce dispositif lors d'une première mise en location, pour un changement de locataire et pour les logements situés dans un périmètre précis. Cependant, les renouvellements de bail, les reconductions et avenants ne sont pas concernés. Cette mesure ne s'applique pas non plus aux locations touristiques saisonnières, aux baux commerciaux et aux logements du parc social.

La location d'un logement sans déclaration ou demande d'autorisation préalable expose le propriétaire bailleur à une amende allant jusqu'à 5 000 €. Un propriétaire bailleur qui loue son logement en dépit d'une décision de rejet d'autorisation peut se voir sanctionner d'une amende allant jusqu'à 15 000 €.

Conformément à l'article L635-1 du Code de la construction et de l'habitation, le Conseil communautaire, compétent en matière d'habitat, peut délimiter des zones soumises à autorisation préalable de mise en location sur les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé. Le Conseil communautaire du 7 décembre 2023 propose de mettre en place ce dispositif sur le territoire communal à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024.

Le Conseil municipal est amené à se prononcer sur ce dispositif.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L635-1 à L635-11 et R635-1 à R635-5,

Vu le plan départemental de l'habitat et de l'hébergement approuvé le 11 mars 2022,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat approuvé le 15 février 2023, et notamment l'action n°6 du volet habitat intitulée « lutter contre le mal-logement »,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 7 décembre 2023 relative à l'instauration du dispositif du permis de louer,

Considérant qu'il s'avère nécessaire d'optimiser les capacités du parc de logements dans l'ancien, de valoriser le tissu existant et de réhabiliter les logements les plus obsolètes du parc pour améliorer l'attractivité du cadre de vie et des logements,

Considérant le périmètre annexé à la présente délibération,

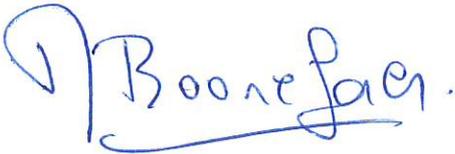
Vu l'avis favorable de la commission Aménagement de la Ville et Grand Travaux du 28 novembre 2023,

Vu le rapport de Luc SOULARD,

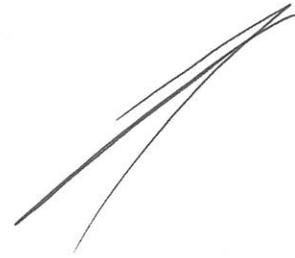
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :

- approuve la mise en place du dispositif d'Autorisation Préalable de Mise en Location par la Communauté de communes du Pays des Herbiers,
- valide le périmètre d'application du « Permis de louer » tel que présenté en annexe,
- autorise M. le Maire, ou l'Adjoint délégué, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Marietta BOONEFAES  
Secrétaire de séance



Pour copie conforme,  
Christophe HOGARD  
Maire



Transmis en Préfecture le : 18 DEC. 2023

Publié électroniquement le : 18 DEC. 2023