



Trèbes.

N° 40/2024

Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le 07/10/2024

ID : 011-211103973-20240930-40_24-DE

FOLIO 297

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE 30 SEPTEMBRE, les membres du conseil municipal de la commune de Trèbes se sont réunis salle Conseil Municipal, en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément à l'article L. 2121-12 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Date de la convocation du Conseil Municipal : 24 septembre 2024

PRÉSENTS : M. MÉNASSI, MAIRE.

MMES. MM. CARBONNEL. SENTENAC. LAROCHE. OLLAGNIER. MEDVES. MAYNARD. SAINT-ANDRÉ, Adjoints.

MMES. MM. PIÉDRA. CASTANS. DIEDRICH. GRAVES. QUESNEL. LAFON. LASGOUZES. MITAIS. GALY. PEIX. SANCHEZ. BILLECI. NICOLAÏ. VIC. PANERO. DENAT.

ABSENTS EXCUSÉS :

MME GARINO

MME JOURDA

M. DE PRADO

PROCURATIONS :

MME GARINO à M. OLLAGNIER

MME JOURDA à M. LE MAIRE

M. DE PRADO à Mme GALY

Madame Nathalie BILLECI a été désignée secrétaire de séance

OBJET : Instauration du dispositif d'autorisation préalable à la mise en location

VU les articles L. 635-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

VU la délibération du 29 septembre 2023 par laquelle le conseil communautaire de Carcassonne Agglo a approuvé le programme local de l'habitat 2022-2028 ;

VU la délibération du 15 avril 2024 par laquelle le conseil municipal de la ville de Trèbes a autorisé Monsieur le Maire de Trèbes à solliciter de Carcassonne Agglo la délégation de la compétence pour accorder, sur une fraction de son territoire, des autorisations préalables de mise en location ;

Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le 07/10/2024

ID : 011-211103973-20240930-40_24-DE



FOLIO 298

VU la délibération du 26 juin 2024 par laquelle le conseil communautaire de Carcassonne Agglo a approuvé la délégation, à la ville de Trèbes, de la compétence pour accorder, sur une fraction de son territoire, des autorisations préalables de mise en location ;

VU la convention du 25 juillet 2024 par laquelle Carcassonne Agglo a délégué à la commune de Trèbes le pouvoir de mettre en œuvre et de suivre, sur une fraction de son territoire, le dispositif d'autorisations préalables de mise en location ;

VU le diagnostic opéré, à la demande de la ville de Trèbes, par le cabinet URBANIS dans le cadre d'une étude pré-opérationnelle d'opération programmée d'amélioration de l'habitat, constatant dans le centre ancien de Trèbes un important taux de vacance des logements, une dégradation élevée du bâti et une dévalorisation des coûts immobiliers ;

VU les signaux d'alerte observés sur la résidence Monséjour, sur la parcelle AY 362, tels qu'un taux de loyers impayés élevé, des parties communes régulièrement dégradées, ou encore des espaces extérieurs non correctement entretenus, qui avaient conduit le conseil municipal, par délibération du 12 avril 2021, à instaurer sur cette résidence un droit de préemption urbain renforcé ;

CONSIDÉRANT que le centre-ancien de Trèbes et la copropriété Monséjour, tels qu'ils sont représentés dans le plan annexé à la présente délibération, présentent des signaux d'alerte de nature à inquiéter sur l'insalubrité et la dangerosité des logements pour leurs occupants ; que la mise en œuvre du dispositif d'autorisation préalable de mise en location permettra de s'assurer de l'aptitude du logement à être mis en location dans un état conforme à la réglementation ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés,

Nombre de membres en exercice : 27

Nombre de membres présents : 24

Nombre de suffrages exprimés : 27

Vote : Pour 27

Contre 00

Abstentions 00

INSTAURE le dispositif d'autorisation préalable de mise en location, dit « permis de louer », sur le périmètre représenté par le plan annexé à la présente délibération ;

PRÉCISE que les autorisations préalables de mise en location seront obligatoires avant toute mise en location pour l'ensemble des logements figurant dans ledit périmètre, qu'ils soient à usage

d'habitation ou mixtes (professionnel et habitation), vides ou meublés, et quelles que soient leur catégorie et leurs autres caractéristiques, à l'exception des logements mis en location par un organisme de logement social, ainsi que des locations touristiques d'une durée inférieure à huit mois ;

PRÉCISE que les demandes d'autorisation préalable de mise en location, accompagnées des pièces justificatives, devront être adressées au service urbanisme de la mairie de Trèbes (Place de la République – 11800 TRÈBES), soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par dépôt en mains propres du dossier complet contre récépissé, soit par voie électronique à l'adresse urbanisme@mairie-trebes.fr ;

INDIQUE que, pour respecter le délai légal de six mois au minimum entre la publication de la présente délibération et la mise en place du dispositif, ce dernier ne sera applicable qu'à compter du 1^{er} mai 2025 ;

PRÉCISE qu'en cas de mise en location réalisée au mépris du dispositif d'autorisation préalable ainsi institué (mise en location sans demande d'autorisation préalable, mise en location malgré un refus d'autorisation préalable), une sanction financière pourra être infligée au propriétaire dans les conditions fixées par l'article L. 635-7 du code de la construction et de l'habitation ;

PRÉCISE que la présente délibération, une fois exécutoire, sera transmise à la caisse d'allocations familiales et à la caisse de mutualité sociale agricole ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'instauration de ce dispositif, et notamment le partenariat avec la caisse d'allocations familiales.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an ci-dessus.
Au registre ont signé tous les membres présents.

Éric MÉNASSI
Maire de TRÈBES




Acte certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa publication le :
et de sa transmission en Préfecture le :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

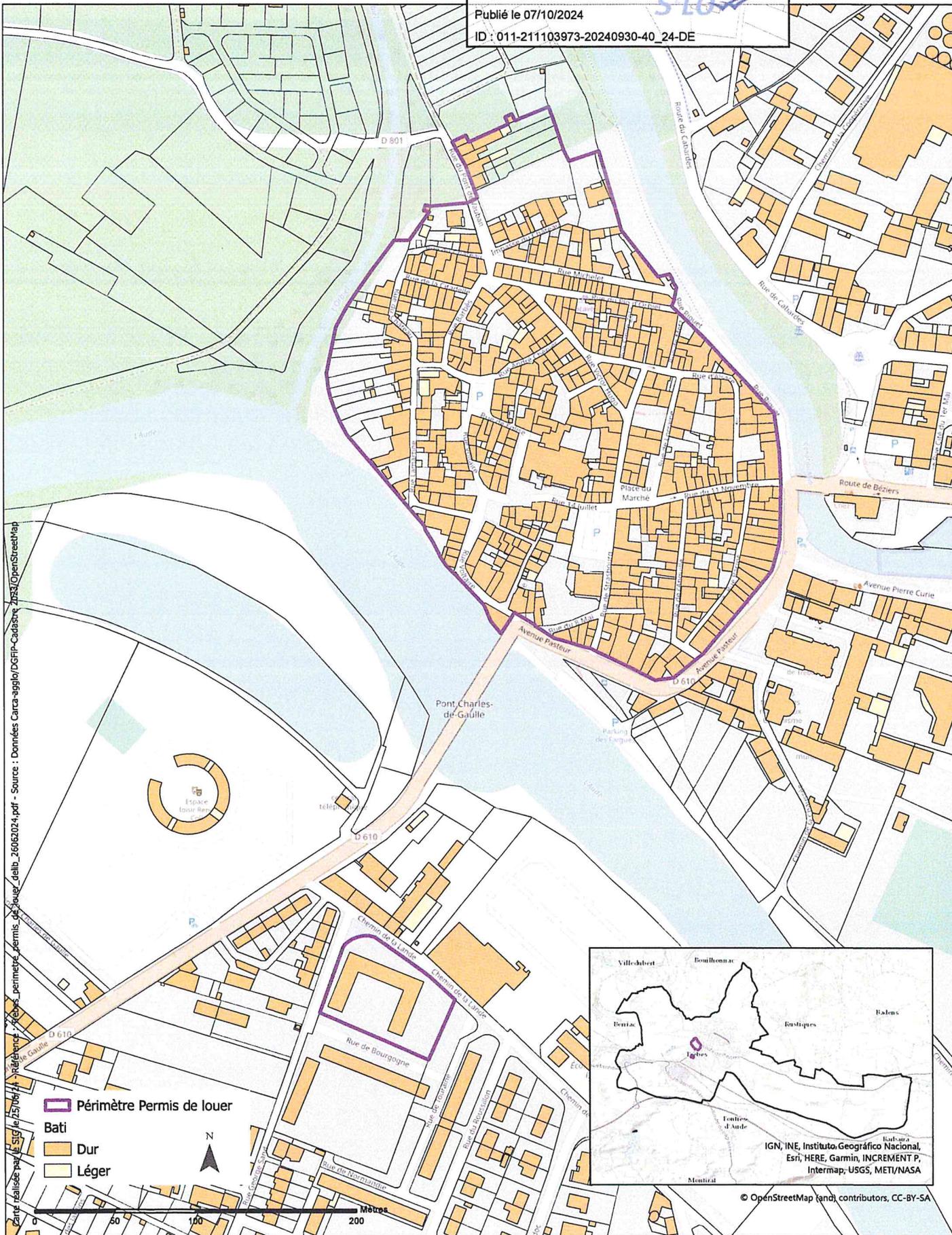
- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Périmètre du permis de louer sur la ville de Trèbes à compter du 1er mai 2025 (délibération du 30 septembre 2024)



Trèbes.

Envoyé en préfecture le 07/10/2024
Reçu en préfecture le 07/10/2024
Publié le 07/10/2024
ID : 011-211103973-20240930-40_24-DE



Carte réalisée par le SIG le 25/06/24. Références : Trèbes_permettes_permis_de_louer_dalib_26062024.pdf - Source : Données Carca-agglo/DGFiP-Cadastre_2023/OpenStreetMap