

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
TERRE DE PROVENCE**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ  
SÉANCE DU 19 SEPTEMBRE 2024**

DÉPARTEMENT

DES

BOUCHES-DU-RHÔNE

ARRONDISSEMENT

D'ARLES

**DEL2024\_117**

**Objet : Permis de Louer : Transfert  
de sanction lié au non-respect du  
permis de louer**

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-neuf septembre, à dix-huit heures trente, le Conseil de Communauté de TERRE DE PROVENCE AGGLOMÉRATION, dûment convoqué s'est réuni au Foyer Socio Culturel Gabriel CHAINE à Cabannes, au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire sous la présidence de Mme Corinne CHABAUD.  
Date de convocation du Conseil de Communauté : 13 septembre 2024.

**PRÉSENTS :**

**Pour la commune de Barbentane** : Mme Edith BIANCONE

**Pour la commune de Cabannes** : M. Gilles MOURGUES, Mme Josiane HAAS-FALANGA, M. François CHEILAN

**Pour la commune de Châteaurenard** : M. Marcel MARTEL, Mme Solange PONCHON, M. Éric CHAUVET, Mme Adélaïde JARILLO, Mme Marie-Laurence ANZALONE, M. Jean-Pierre SEISSON, Mme Annie SALZE.

**Pour la commune d'Eyragues** : M. Michel GAVANON, Mme Yvette POURTIER.

**Pour la commune de Graveson** : M. Michel PECOUT, M. Jean-Marc DI FELICE.

**Pour la commune de Maillane** : Mme Frédérique MARES.

**Pour la commune de Mollégès** : Mme Corinne CHABAUD, M. Patrick MARCON.

**Pour la commune de Noves** : M. Georges JULLIEN, M. Pierre FERRIER.

**Pour la commune d'Orgon** : M. Serge PORTAL, Mme Angélique YTIER CLARETON.

**Pour la commune de Rognonas** : M. Dominique ALIZARD

**Pour la commune de Saint-Andiol** : M. Daniel ROBERT, Mme Sylvie CHABAS.

**Pour la commune de Verquières** : M. Jean-Marc MARTIN-TEISSERE

**ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :**

**Pour la commune de Barbentane** : M. Jean-Christophe DAUDET (*donne pouvoir à Edith BIANCONE*) ; M. Michel BLANC (*donne pouvoir à Mme Solange PONCHON*).

**Pour la Commune de Châteaurenard** : M. Pierre-Hubert MARTIN (*donne pouvoir à Mme Marie Laurence ANZALONE*) Mme Marina LUCIANI-RIPETTI (*donne pouvoir à M. Eric CHAUVET*), M. Cyril AMIEL (*donne pouvoir à M. Marcel MARTEL*),

M. Bernard REYNES (*donne pouvoir à M. Georges JULLIEN*), Mme Sylvie DIET-PENCHINAT (*donne pouvoir à M. Michel PECOUT*).

**Pour la commune d'Eyragues** : M. Eric DELABRE (*donne pouvoir à M. Michel GAVANON*).

**Pour la commune de Graveson** : Mme Annie CORNILLE (*donne pouvoir à M. Jean-Marc DI FELICE*).

**Pour la commune de Maillane** : M. Eric LECOFFRE (*donne pouvoir à Mme Frédérique MARES*).

**Pour la commune de Noves** : Mme Edith LANDREAU (*donne pouvoir à M. Pierre FERRIER*).

**Pour la commune de Plan d'Orgon** : M. Jean-Louis LEPIAN (*donne pouvoir à M. Serge PORTAL*), Mme Jocelyne COUDERT-VALLET (*donne pouvoir à M. Jean-Marc MARTIN-TEISSERE*)

**Pour la commune de Rognonas** : M. Yves PICARDA (*donne pouvoir à Mme Corinne CHABAUD*), Mme Cécile MONDET (*donne pouvoir à M. Dominique ALIZARD*).

**EXCUSÉ :**

**Pour la commune de Noves** : M. Christian REY

**Secrétaire de séance** : M. Gilles MOURGUES

M. Le vice-président en charge de l'Habitat expose que dans la continuité de la mise en œuvre, depuis 2018, du dispositif de permis de louer sur la commune de Châteaurenard, Terre de Provence a étendu en 2021 son application aux centres anciens des communes de Barbentane, Cabannes, Orgon et Rognonas, portant à cinq le nombre de périmètres concernés par l'autorisation préalable à la mise en location sur son territoire.

Jusqu'au 9 avril dernier, lorsque l'EPCI constatait une infraction avérée (défaut de demande ou mise en location malgré rejet), il saisissait le Préfet pour lui demander de prononcer une amende à l'encontre du propriétaire. La DDTM engageait alors la procédure de sanction inhérente : contradictoire préalable, prise d'un arrêté de sanction, liquidation de l'amende et recouvrement, suivi des contentieux.

Lorsqu'une personne met en location un logement sans avoir préalablement déposé de demande, elle s'expose à une amende au plus égale à 5 000 €. En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans, le montant maximal de cette amende est porté à 15 000 €.

Lorsqu'une personne met en location un logement en dépit d'une décision de rejet de sa demande, elle s'expose à une amende au plus égale à 15 000 €. L'amende est proportionnée à la gravité des manquements constatés et ne peut être prononcée plus d'un an à compter de la constatation des manquements.

La loi du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement, dite « loi Habitat dégradé » et d'application immédiate, transfère le pouvoir de sanction lié au non-respect du permis de louer de l'Etat vers les collectivités, confiant désormais au président d'EPCI la faculté de prononcer et de recouvrer les amendes.

Il revient donc désormais à Terre de Provence d'accomplir l'entièreté de la procédure : instruction, délivrance d'un avis, suivi, sanction et liquidation, suivi des contentieux. Initialement versé à l'Agence nationale de l'habitat, le produit des amendes sera intégralement versé à la communauté d'agglomération.

Dans la mesure où cette disposition est d'application immédiate, les services de l'Etat se sont rapprochés du service Habitat dans le cadre d'un accompagnement qui pourrait être prolongé jusqu'au 31 décembre 2024, et qui pourrait se traduire par la signature d'une convention entre l'Etat et Terre de Provence.

Dès lors, il est proposé au conseil communautaire de prendre acte des conséquences de la loi du 09 avril 2024 visant notamment au transfert du pouvoir de sanction à l'EPCI et d'autoriser Madame la Présidente à signer l'ensemble des documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Après exposé du rapporteur,

### **LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ**

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de l'habitation et de la construction et notamment ses articles L635-1 à L635-11,

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès à un logement et un urbanisme rénové,

**VU** la loi n°2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement,

**VU** le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

**VU** l'arrêté du 27 mars 2017 relatif aux différents formulaires,

**CONSIDÉRANT** la compétence de la communauté d'agglomération en matière d'équilibre social de l'habitat,

**CONSIDÉRANT** l'importance de maintenir et d'améliorer l'état du parc bâti d'intérêt communautaire,

**AYANT OUI** l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

- **PREND ACTE** des impacts de la loi du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement, notamment du transfert du pouvoir de sanction lié au non-respect du permis de louer de l'Etat vers Terre de Provence,

- **AUTORISE** la présidente à mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires au transfert de ce pouvoir de sanction, dont la signature d'une convention de partenariat entre la DDTM et Terre de Provence pour l'année 2024.

**Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.**

Membres en exercice :	42
Votants :	41
Votes pour :	41
Votes contre :	0
Abstentions :	0

**Fait à Eyragues, le 19 septembre 2024,**

Pour Extrait Conforme,  
**La Présidente,**  
**Corinne CHABAUD**

