

NOMBRE DE MEMBRES : EN EXERCICE 23 | PRÉSENTS 16 | ABSENTS EXCUSÉS 06 | VOTANTS 22

**OBJET : N° L22-10/08-65/URB LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LE MAL LOGEMENT
-MODIFICATION DU PERIMETRE RELATIF A LA DEMANDE D'AUTORISATION PREALABLE DE
MISE EN LOCATION**

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-quatre octobre à 19 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de Castillon-la-Bataille dûment convoqué le 19 octobre 2022, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de Monsieur Jacques BREILLAT, Maire.

Étaient présents : MM. Jacques BREILLAT, Philippe BRIMALDI, Fernand ESCALIER, Hicham TARZA, Quentin CHIQUET FERCHAUD, Pierre MEUNIER, Gérard FERAUDET, Jean-Luc BELLEINGUER. Mmes Josiane ROCHE, Florence JOST, Christine JOUANNO, Sylvie LAFAGE, Sophie SEIGUE, Saliha EL AMRANI, Valérie LEVERNIER, Patricia COURANJOU.

Étaient absents excusés : M. Jean-Claude DUCOUSSO donne procuration à M. Jacques BREILLAT, Mme Josette DANIEL donne procuration à Mme Florence JOST, M. Patrick TRACHET donne procuration à Mme Josiane ROCHE, Mme Nicole CAMPANER donne procuration à Mme Sylvie LAFAGE, M. Jean-Pierre DORIAN donne procuration à Mme Christine JOUANNO, Mme Séverine DECROCK donne procuration à Mme Valérie LEVERNIER. M. Jean-François LAMOTHE.

Le scrutin a eu lieu, M. Fernand ESCALIER a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

M le Maire indique que la municipalité souhaite renforcer son action dans la lutte contre l'habitat indigne et le mal logement. Pour cela, la proposition est faite de modifier la délibération du conseil municipal en date du 28 mai 2018 portant mise en place du principe d'autorisation préalable de mise en location en renforçant le périmètre actuel d'autorisation préalable à l'ensemble du centre ancien et aux zones urbaines périphériques.

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, la loi ALUR permet désormais aux établissements publics de coopération intercommunale et aux communes volontaires de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensemble immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un bien par un bailleur est soumise à une autorisation préalable.

Le décret publié le 21 décembre 2016 définit les modalités réglementaires d'application de ce régime, à savoir que le régime d'autorisation préalable de mise en location est plus contraignant puisqu'il conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable. Délivrée dans un délai d'un mois, cette autorisation est valable deux ans suivant sa délivrance si le logement n'a pas été mis en location. Le transfert de l'autorisation à un nouvel

Ville de Castillon-la-Bataille

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal - Séance du 24 Octobre 2022

acquéreur s'effectue après déclaration auprès de la commune et la demande d'autorisation devra être renouvelée à chaque nouvelle mise en location.

Cette autorisation doit être jointe au contrat de bail à chaque nouvelle mise en location ou relocation. La décision de refus d'une demande d'autorisation sera transmise à la caisse d'Allocations Familiales, à la caisse de Mutualité sociale Agricole et aux services fiscaux. Ce régime permettra à la commune de réaliser des contrôles pour vérifier la bonne qualité des logements mis en location.

En outre, les propriétaires contrevenants au respect de la déclaration ou de l'autorisation de mise en location seront passibles d'amendes allant de 5000 à 15000 €
Selon la loi ALUR, la délibération peut fixer un ou des secteurs géographiques concernés ; compte tenu des dispositifs présents sur la commune, il est proposé d'élargir le secteur soumis à l'autorisation préalable à l'intégralité du centre ancien de Castillon-la-Bataille (zone UA du PLU de Castillon-la-Bataille) et son extension périphérique contigüe. La cartographie du périmètre et la liste des rues concernées sont annexées à la présente délibération.

Par ailleurs, il est proposé de ne pas fixer de catégorie ou de caractéristique de logements concernés par cette procédure afin de toucher l'ensemble du parc locatif sur la commune.

Les demandes d'autorisation préalable à la mise en location seront déposées en Mairie de Castillon la Bataille à l'accueil ou transmises par voie électronique : urba@castillonlabataille.fr

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et notamment ses articles 92 et 93,

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

Vu les deux arrêtés n° LHAL1634601A et n° LHAL1634597A du 27 mars 2017 établissant les trois formulaires CERFA relatifs à « déclaration de mise en location » à la demande d'« autorisation préalable de mise en location » et à la « déclaration de transfert d'autorisation préalable de mise en location en cours de validité »,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.634-1 à L.635-11,

Considérant que l'intérêt met en place un tel dispositif afin de renforcer l'action de lutte contre l'habitat indigne et le mal logement sur le territoire communal,

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- décide d'instituer, dans un délai de 6 mois à compter de la publication de la délibération, et pour toutes les catégories et caractéristiques de logements, la procédure d'autorisation

PAGE 2

Mairie de Castillon-la-Bataille

25 place Turenne 33350 Castillon-la-Bataille * téléphone 05 57 40 00 06 * fax 05 57 40 33 06 * mairie@castillonlabataille.fr

Accusé de réception en préfecture
033-213301088-20221024-L22100865URB-DE
Date de télétransmission : 27/10/2022
Date de réception préfecture : 27/10/2022

Ville de Castillon-la-Bataille
Extrait du registre des délibérations du
Conseil Municipal - Séance du 24
Octobre 2022

préalable de mise en location pour tous les logements compris au sein du périmètre,
annexé à la présente délibération.

-d'autoriser M. le Maire à signer tout document nécessaire à la présente décision.

*Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission
En Sous-Préfecture le
Et de sa publication le*

Extrait certifié conforme au registre
des délibérations du Conseil Municipal

Le 24 octobre 2022

Le Maire,

Jacques BREILLAT



Commune de CASTILLON LA BATAILLE

Périmètre du permis de louer

Liste des rues concernées par le permis de louer

RUE PAUL BERT
RUE DE PUYNORMAND
CHEMIN DE L EXPERT
AVENUE CAMILLE MAUMEY
RUE DE VENISE
AVENUE DE VERDUN
CHEMIN DE LA PINETTE
RUE DU 19 MARS 1962
RUE JEAN MONNET
RUE JEAN JAURES
QUARTIER DE LA MARINE
CHEMIN DES PECHEURS
QUAI DES FONTAINES
RUE DE LA MARINE
RUE COSTE
RUE BUZOT
RUE DE LA CARREYRE
PLACE DES GIRONDINS
RUE BARBAROUX
RUE PETION
RUE DU 11 NOVEMBRE
RUE TERTRE DU COUPAT
RUE DE L'EMBARCADERE
RUE FOMBEAUDE
RUE DES FONTAINES
RUE EMILE COMBES
RUE DU PONT
RUE PLANTEROSE
RUE ANATOLE France
RUE DU 8 MAI 1945
RUE TRICHARD
RUE DU DOCTEUR LOUIS PETIT
ALLEES DE LA REPUBLIQUE
QUAI ANDRE DURANTON
RUE DE LA PORTE DE FER
RUE ROUGET DE L ISLE
PLACE MARECHAL TURENNE
RUE DE LA HALLE
PLACE DE LA HALLE
RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU
RUE DU PUIT
RUE DE LA VIEILLE VILLE
RUE VIENNE Y VIENNE

Accusé de réception en préfecture
033-213301088-20221024_1-22100855URB-DE
Date de télétransmission : 27/10/2022
Date de réception préfecture : 27/10/2022

RUE DES RAMPARTS
PLACE PIERRE ORUS
PLACE DU 14 JUILLET
RUE MICHEL MONTAIGNE
QUARTIER PERRINOT
PLACE DU RIEUVERT
RUE BERNARD LAFON
IMPASSE BERNARD LAFON
CHEMIN DU PRIEURÉ
RUE EMILE ZOLA
RUE PIERRE CURIE
RUE WALDECK ROUSSEAU
RUE XAVIER DEFNER
RUE ARISTIDE BRIAND
IMPASSE PRIEURÉ
AVENUE GAMBETTA
IMPASSE DES SABLONS
RUE DU MARECHAL JUIN
RUE DES DEUX FRERES DAUD
RUE JULES VERNE
CHEMIN DE LARQUEY
AVENUE JOHN TALBOT
PLACE FERNAND GUIGNARD
RUE SAINT EMILION
RUE VICTOR HUGO
IMPASSE DU VIEUX TEMPLE
RUE ANTOUNE
RUE VEUVE MARIE LARQUEY
RUE VOLTAIRE
RUE DU CHAMP DE FOIRE
PLACE DU CHAMP DE FOIRE
AVENUE JULES FERRY