

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers  
en exercice : 23  
présents : 13  
votants : 16

L'an deux mille dix huit  
le : 6 décembre à 19 heures  
Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-VALLIER-DE-THIEY  
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie,  
sous la présidence de Monsieur Jean-Marc DELIA.  
Date de la convocation du Conseil Municipal : 30 novembre 2018.



**PRESENTS** : M. Jean-Marc DELIA (Maire), M. Jean-Marie TORTAROLO, M. Pierre DEOUS, Mme Pauline LAUNAY, M. Jean-Bernard DI FRAJA (Adjoints), Mme Nicole BRUNN ROSSO, M. Gilles DUDOUIT, Mme Florence PORTA (Conseillers Délégués), M. Frédéric GIRARDIN, M. André FUNEL, M. Pierre COURRON, M. René RICOLFI, M. Jocelyn PARIS

**ABSENTS EXCUSES** :

**ABSENTS** : Mme Mireille BRIGNAND, M. Gérald ABEL, Mme Sabine FRANZE, M. Laurent SANSONNET, Mme Céline GIORDANO, Mme Séverine RAP, Mme Cécile GOMEZ

**PROCURATIONS** : M. Jean-Pierre BOUTONNET à M. Jean-Bernard DI FRAJA, Mme Gabrielle SPARMA à M. Jean-Marc DELIA, Mme Patricia GEGARD à Mme Pauline LAUNAY

**SECRETAIRE** : Mme Pauline LAUNAY

## URBANISME ET TRANSACTIONS IMMOBLIERES

### 2018.06.12-13 INSTAURATION D'UNE DECLARATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION DANS LE PARC PRIVE LOCATIF

Monsieur le Maire **INFORME** l'assemblée qu'il a été constaté depuis quelques temps plus particulièrement dans le secteur du cœur village et dans l'ensemble immobilier « Les Cyprines » la dégradation des conditions de logements au sein du parc privé offert à la location.

**AJOUTE** qu'il a été identifié sur la commune au moins quinze signalements écrits ou oraux adressés à la mairie.

**PRECISE** que de tels constats ont potentiellement pour effet de présenter un risque pour la santé ou la sécurité des occupants.

**INDIQUE** qu'en cette matière les autorités publiques disposent de deux compétences : celle de la police des immeubles en péril, compétence du Maire et celle de la police des immeubles insalubres, indignes et indécents relevant de la compétence de l'Etat.

**EXPOSE** que les articles 92 et 93 de la loi du 24 mars 2014 ont créé un dispositif visant à lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil soit en imposant au bailleur privé de déclarer la mise en location soit en imposant une autorisation préalable de location.

**INDIQUE** que de ce dispositif relève de la compétence de la commune en l'absence de disposition visée dans les statuts de l'établissement de coopération intercommunal.

**RAPPELLE** que ce dispositif permettra de contribuer à la lutte contre l'habitat indigne en cohérence avec le programme local de l'habitat et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

**RAPPELLE**, en premier lieu, que le PADD du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 février 2013, fixe, dans son orientation n° 2, comme objectif d'« Agir rapidement pour la résorption du logement indigne sur chaque point du territoire communal ».

**RAPPELLE**, en outre, que le Programme Local de l'Habitat 2017-2022 vise dans son orientation n°2, une fiche action n° 6 Améliorer durablement l'habitat privé, coordonner la lutte contre l'habitat indigne et accompagner la transition énergétique.

**RAPPELLE**, enfin, que le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées des Alpes Maritimes 2014-2018 a inscrit en action n°10 la lutte contre l'habitat indigne.

**PROPOSE**, au regard des enjeux identifiés dans les plans et programmes identifiés et en fonction du constat effectué sur le terrain, d'adopter l'obligation pour chaque bailleur privé de déclarer la mise en location dans le village (UA) et dans l'ensemble immobilier « Les Cyprines ».

**EXPLIQUE** que la déclaration préalable à la mise en location est réglementée par l'article L. 634-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et R. 634-1 et suivants du même code et qu'elle vise, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019 à imposer, préalablement à toute mise en location d'un logement dans le secteur privé, à déposer une déclaration en mairie de SAINT VALLIER DE THIEY, au service Urbanisme ou l'adresser par voie électronique.

**PRECISE** que les propriétaires doivent déclarer la mise en location de leur logement, dans un délai de quinze jours suivant la conclusion du contrat de location au maire de la commune selon le formulaire normalisé.

Pour les logements dont les contrats de location sont soumis à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le dossier de diagnostic technique prévu à ce même article est annexé à la déclaration.

**INFORME** que le dépôt de la déclaration donne lieu à la remise d'un récépissé, dont une copie est transmise pour information par le propriétaire au locataire et cette déclaration est renouvelée à chaque nouvelle mise en location.

**EXPOSE** que pour le locataire, l'absence de déclaration de mise en location est sans effet sur le bail dont il bénéficie alors que, pour le propriétaire, le bénéfice du paiement en tiers payant des aides personnelles au logement est subordonné à la production du récépissé de la déclaration de mise en location.

**AJOUTE** que le représentant de l'Etat dans le département peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 5 000 €.

**AR Prefecture**

006-210601308-20181211-13-DE  
Reçu le 11/12/2018

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- **d'INSTAURER**, en application de l'article L. 634-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, l'obligation, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019, dans le secteur locatif privé, de déclarer à la mairie de SAINT VALLIER DE THIEY la mise en location des logements situés dans le secteur UA au plan local d'urbanisme et dans l'ensemble immobilier « Les Cyprines » ;
- **DIT** que la présente délibération sera transmise, en application de l'article L. 634-2 du code de la construction et de l'habitation, à la caisse d'allocations familiales et à la caisse de mutualité sociale agricole.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.  
Ont signé au registre les membres présents.

LE MAIRE,



Jean-Marc DELIA

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il pourra être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux. Sauf dans le cas où un régime de décision implicite d'acceptation est institué par la loi, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité administrative vaut décision de rejet.