Envoyé en préfecture le 18/06/2025
Reçu en préfecture le 18/06/2025
Publié le
ID : 033-213301401-20250611-202516-DE

CRÉON
VILLE BASTIDE

CHEF-LIEU DE CANTON • ARRONDISSEMENT DE BORDEAUX
50 PLACE DE LA PRÉVÔTÉ • B.P 49 • 33670 CRÉON

CENTRE COMMUNAL
D'ACTION SOCIALE

16.25 Délibération du Conseil d'Administration de Créon / Poursuite des procédures de Déclarations de Mise en Location (DML) et d'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) dans le cadre du dispositif Permis de Louer

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi 11 juin, à 18 heures, se sont réunis les membres du CCAS de Créon pour une réunion ordinaire du Conseil d'Administration, sous la présidence de Madame Sylvie DESMOND.

Nombre d'élus en exercice : 8
Nombre d'élus présents : 6
Nombre d'élus absents : 2
Nombre de procuration : 1 procuration de Véronique CORNET confiée à Caroline SUREAU
Nombre d'élus votants : 7
Date de la convocation : 06.06.2025
Secrétaire de séance : Marie KERGREIS

Étaient présents : Sylvie DESMOND, Josette BERNARD, Lydie MARIN, Caroline SUREAU, Jean BERGEOT, Bruno DION

- *Vu les articles L.634-1 à L.635 - 11 et R.634-1 à R.630 5-4 du code de la construction et de* l'habitation,
- Vu la loi 2014-366 en date du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) qui permet à l'organe délibérant compétent en matière d'habitat de délimiter des zones soumises à autorisation préalable de mise en location sur les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé,
- 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 ministériel du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement et au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014) et le code de la construction et de l'habitation décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 (cf. articles L 634-1 à L 635-11 et R 634-1 à R 635-4 contribuent à la lutte contre l'habitat indigne et instaurent également le dispositif Permis de Louer.
Ce dispositif permet aux communes volontaires de définir des secteurs géographiques et/ou des catégories de logements ou ensembles immobiliers pour lesquels la mise en location d'un bien doit faire l'objet d'une des deux procédures suivantes :

- **La Déclaration de Mise en Location (DML)**
- **L'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML)**

L'objectif est de prévenir la location de biens susceptibles de porter atteinte à la salubrité publique et à la sécurité des occupants. Cette mesure constitue un levier pour identifier les logements du parc

Envoyé en préfecture le 18/06/2025
Reçu en préfecture le 18/06/2025
Publié le
ID : 033-213301401-20250611-202516-DE

CRÉON
VILLE BASTIDE

CHEF-LIEU DE CANTON • ARRONDISSEMENT DE BORDEAUX
50 PLACE DE LA PRÉVÔTÉ • B.P 49 • 33670 CRÉON

CENTRE COMMUNAL
D'ACTION SOCIALE

privé potentiellement impropres à l'habitation et mettre fin à la multiplication des logements insalubres et des marchands de sommeil.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé de poursuivre les procédures de Déclaration de Mise en Location et d'Autorisation Préalable de Mise en Location comme suit :

1. **La Déclaration de Mise en Location (DML)**

La zone : l'ensemble de la commune de Créon

Les modalités de mise en œuvre : la déclaration de Mise en Location (DML) consécutive à la signature du bail oblige les propriétaires à déclarer à la collectivité (grâce au CERFA n°15651) la mise en location d'un bien dans les 15 jours suivant la conclusion d'un nouveau contrat de location. Celle-ci peut être envoyée par courrier au service logement habitat du CCAS ou par voie dématérialisée

En cas d'absence de déclaration : lorsqu'une personne met en location un logement sans avoir préalablement déposé la Déclaration de Mise en Location, Mme la Maire, peut après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai d'un mois, ordonne le paiement d'une amende de 5 000 €
L'absence de déclaration n'a aucune conséquence pour le bail en cours dont bénéficie le locataire *(art. L634-3 du CCH)*.
Le propriétaire-bailleur ne pourra bénéficier en tiers payant des aides personnelles au logement que si le récépissé de la déclaration

2. **L'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML)**

La zone : pour la commune de Créon, les enjeux concernant l'habitat indigne ont été définis comme prioritaires sur les secteurs de Baudin, Grimard, Piveteau, Mailleau, Le Genestat, Centre bourg, les résidences Lapébie, La Rosière et le Hameau St-Pierre

Les modalités de mise en œuvre :

- Le délai : Le propriétaire a l'obligation de déposer une demande d'autorisation préalable avant toute mise en location
- Les modalités de déclaration : Le propriétaire-bailleur doit remplir le formulaire portant la référence CERFA 15652 disponible sur le site Internet www.service-public.fr *(arrêté du 27 mars 2017 - NOR LHAL1634597A)*. Une fois complété, le formulaire, accompagné du diagnostic technique DDT annexé au contrat de location (article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989) doit être adressé ou déposé au service logement-habitat du CCAS de Créon. La déclaration peut être envoyée de manière dématérialisée.
- Après vérification de la complétude de la demande, le service logement-habitat du CCAS délivre un accusé de réception qui vaut récépissé de demande d'autorisation mais ne vaut aucunement autorisation. Le CCAS dispose ensuite d'un délai d'un mois à compter de cette date pour délivrer l'autorisation ou la rejeter.
- La délivrance d'une Autorisation Préalable de Mise en Location est inopposable aux autorités publiques chargées d'assurer la police de la salubrité ou de la sécurité publique, ainsi qu'au droit des occupants afférents aux mesures de police administrative édictées à ce titre.

Envoyé en préfecture le 18/06/2025
Reçu en préfecture le 18/06/2025
Publié le
ID : 033-213301401-20250611-202516-DE

CRÉON
VILLE BASTIDE

CHEF-LIEU DE CANTON • ARRONDISSEMENT DE BORDEAUX
50 PLACE DE LA PRÉVÔTÉ • B.P 49 • 33670 CRÉON

CENTRE COMMUNAL
D'ACTION SOCIALE

- La décision de refus d'une demande d'autorisation est transmise à la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde et à la Mutualité Sociale Agricole.

En cas d'absence de demande d'autorisation

- Lorsqu'une personne met en location un logement sans avoir préalablement déposé la demande d'autorisation prévue, ou met en location un logement en dépit d'une décision de rejet de sa demande, Mme la Maire, peut après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonne le paiement d'une amende respectivement au plus égale à 5 000 € ou 15 000 €.
- La mise en location de locaux à usage d'habitation par un bailleur, sans autorisation préalable, est sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration du CCAS de Créon décide à l'unanimité de ses membres présents et représentés de :

- Poursuivre le dispositif de Déclaration de Mise en Location pour l'ensemble des logements occupés à titre de résidence principale du locataire sur la commune de Créon
- Poursuivre le dispositif d'Autorisation Préalable de Mise en Location pour l'ensemble des logements occupés à titre de résidence principale du locataire compris dans les secteurs précités
- Valider les modalités de mise en œuvre de ces dispositifs telles que définies ci-dessus
- De définir la date d'entrée en vigueur de ce dispositif et des obligations qui s'ensuivent pour les propriétaires au 1er décembre 2021, soit 6 mois à compter de la publication de la présente délibération. La commune profitera de ce délai pour mettre en œuvre une campagne d'information et un accompagnement en direction des propriétaires bailleurs
- D'autoriser Mme la Présidente à signer des conventions avec la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde et la Mutualité Sociale Agricole
- De transmettre la présente délibération à la Caisse d'Allocations Familiales et à et la Mutualité Sociale Agricole

Fait et délibéré à Créon, le 11 juin Deux Mille Vingt-Cinq

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE CREON 33

Sylvie DESMOND
Maire de Créon
Présidente du CCAS de Créon

Tél : 05•57•34•54•54 • Fax : 05•57•34•54•46 • Courriel : contact@mairie-creon.fr
WWW.MAIRIE-CREON.FR