

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE VALENCIENNES

D2021\_116

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE VIEUX-CONDE

L'an deux mille vingt et un, le deux juin

Effectif du  
Conseil Municipal : 33

Présents : 32

Votants : 33

Procurations : 1

Date de convocation : 27 Mai 2021

Date d'affichage : 27 Mai 2021

Secrétaire de séance :

Mme LEMOINE Marie-France

En application du décret n°2021-296 du 19 Mars 2021 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire et notamment l'article 1<sup>er</sup>, les membres du Conseil Municipal se sont réunis, salle Mertens Rue du 08 Mai 1945 à Vieux-Condé, sur convocation qui leur a été adressée par M. le Maire, conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Présents : M. BUSTIN David, Mme DI CRISTINA Caroline, M. SIMON Didier, Mme DELCOURT Fabienne, M. SMITS Jean-François, Mme MAKSYMOWICZ Louise, M. LIEGEOIS Bernard, Mme DI BELLO Christine, M. FORTE Serge, Mme SEMAILLE Virginie, M. DAPSENCE Germain, M. SIDER Joel, Mme BOUHEZILA Malika, M. ARBOUCHE Mohamed, M. PETITJEAN Michael, Mme SALINGUE Ghislaine, Mme BRISSY Angélique, Mme ROSART Anne-Sophie, Mme BERLINET Nicole, Mme MRABET Nathalie, M. CLIMPONT Romuald, M. ALATI Silvio, Mme SIMON Pauline, Mme REAL Carine, Mme NAUMANN ROSCONVEL Josette, Mme LEMOINE Marie-France, M. LATAWIEC Michel, Mme HAYDER Nadia, Mme DEZOTEUX Laurence, M. AGAH Franck, M. LEFEBVRE Franky, M. SCARAMUZZINO Pierre.

Absent excusé : M. SZYMANIAK Richard (procuration à Mme ROSART Anne-Sophie)

Objet : Instauration de la déclaration de mise en location de logement

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-29 ;

Vu la loi 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 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR et notamment ses articles 92 et 93, codifiés au Code de la Construction et de l'Habitation articles L.634-1 et L.635-11 ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite « ELAN » par son article 188, qui permet aux Établissements Publics de Coopération intercommunale de déléguer aux communes la mise en œuvre et le suivi du dispositif du permis de louer par déclaration de mise en location ;

Vu la délibération communale du 16 novembre 2020 autorisant Monsieur le Maire à saisir la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole pour instaurer le dispositif de déclaration de mise en location de logement sur tout le territoire de la commune de Vieux-Condé ;

Vu le courrier de la ville de Vieux-Condé du 04 décembre 2020 demandant à la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole, compétente en matière d'Habitat, de déléguer à la commune de Vieux-Condé la

mise en œuvre et le suivi, sur tout son territoire, de la Déclaration de Mise en Location de logement, conformément aux articles L.634-1 à L.634-5 et R.634-1 à R.634.4 du C.C.H ;

Vu la délibération du 11 mars 2021 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole approuvant le transfert de ce droit de la Communauté d'agglomération vers la ville et la mise en place de ce dispositif sur la commune ;

Considérant que la date d'entrée en vigueur du dispositif ne peut être inférieure à 6 mois à compter de la publication de cette délibération ;

Considérant que dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et insalubre, la ville de Vieux-Condé souhaite renforcer ses moyens d'action préventive, exercer un contrôle des logements privés et agir ainsi à l'encontre des bailleurs indécents et peu scrupuleux proposant à la location des logements dégradés ;

Considérant que les collectivités adoptant le régime de Déclaration de Mise en Location de logements peuvent définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un logement par un bailleur doit faire l'objet d'une déclaration consécutive à la signature du bail ;

Considérant que le Conseil municipal a souhaité, par délibération en date du 16 novembre 2020, instaurer le régime de Déclaration de Mise en location de logements sur tout son territoire communal et pour tous types de logements ;

Considérant que le Conseil municipal a demandé la délégation de mise en œuvre et le suivi du régime de déclaration de mise en Location à la Communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole par courrier en date du 04 décembre 2020 ;

Après en avoir délibéré, Le conseil municipal, à l'unanimité,

Par : 33 Voix « Pour »

Par : 0 Voix « Contre »

Par : 0 Voix « Abstention »

**Article 1 :** décide l'instauration d'un régime de Déclaration de Mise en Location (DML) pour tous les logements mis en location, vides ou meublés, à titre de résidence principale sur tout le territoire de la commune de Vieux-Condé, hormis les logements mis en location par un organisme de logement social ou faisant l'objet d'une convention prévue à l'article L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**Article 2 :** précise que la date d'entrée en vigueur du dispositif est fixée au 1<sup>er</sup> Janvier 2022.

**Article 3 :** précise que la DML doit être faite ou renouvelée à chaque mise en location avec un nouveau locataire et transmise au plus tard dans les 15 jours suivant la signature du bail.

**Article 4 :** indique que les formulaires de Déclaration de Mise en Location, cerfa n°15651\*01, ainsi que leurs notices explicatives peuvent être :

- téléchargés sur le site du service public : <https://www.service-public.fr>
- téléchargés sur le site de la ville de Vieux-Condé
- retirés à l'accueil de la mairie

**Article 5 :** précise que la DML comprend :

- Le formulaire cerfa n°15651\*01
- Le diagnostic de performance énergétique (DPE)

- Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
- Copie de l'état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante (joint généralement à l'acte de vente)
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Etat de l'installation intérieure du gaz
- Etat des risques naturels et technologiques
- Une copie du bail de location (conforme au bail type défini par le décret du 29 mai 2015.)
- Attestation de surface (loi Boutin), obligatoire lors de la signature de tout bail de location afin de mentionner la superficie habitable du bien proposé (Article 78 de la Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion) ; cette obligation concerne uniquement les locations vides et à usage d'habitation principale.
- Une copie de l'état des lieux d'entrée (le décret d'application de la loi Alur n° 2016-382 datant du 30 mars 2016 fixe les modalités d'établissement de l'état des lieux)

**Article 6 :** précise que la déclaration de mise en location (avec l'ensemble des pièces énumérées à l'article 5), peut-être :

- déposée à l'accueil de la mairie
- adressée par voie postale sous pli affranchi

**Article 7 :** La mairie dispose de 7 jours ouvrés suivant le dépôt d'une DML pour répondre par un récépissé (par voie postale ou électronique) :

- Lorsque la déclaration est complète, le récépissé indique la date de dépôt de la DML et reproduit l'ensemble des pièces ; une copie du récépissé doit être transmise par le bailleur pour information au locataire.
- Lorsque la déclaration est incomplète, le récépissé indique la date de dépôt de la DML, les pièces ou informations manquantes à fournir dans un délai fixé (1 mois maximum). Si le déclarant ne produit pas l'ensemble des pièces ou informations demandées dans le délai imparti, il doit procéder au dépôt d'une nouvelle déclaration.

**Article 8 :** précise qu'une visite des logements, objets de toute DML, pourra être organisée à l'initiative de la commune ; ces visites seront effectuées par des agents communaux commissionnés par monsieur le Maire et assermentés par le tribunal Judiciaire de Valenciennes, conformément aux articles L.651-6 et L.651-7 du C.C.H. La mairie pourra engager toutes procédures en vue d'obtenir la réalisation de travaux qui s'avèreraient nécessaires.

**Article 9 :** précise que lorsqu'une personne met en location un logement sans remplir les obligations de la DML prescrites par la présente note, le Préfet peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner également le paiement d'une amende au plus égale à 5 000€ (produit intégralement versé à l'Agence Nationale de l'Habitat).

**Article 10 :** autorise monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents y afférents.

**Article 11 :** décide d'adresser une copie de la présente délibération à la Caisse d'Allocations Familiales du Nord et à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole en application de l'article L.634-2 du C.C.H.

**Article 12 :** informe que, dans un délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus  
Pour extrait conforme,

Le Maire,

David BUSTIN



