

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE – N° 2025-253 « COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE DE L'AIN »

L'an 2025, le mardi 16 décembre, à 18h00, le Conseil de Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à Chazey-sur-Ain, sous la présidence de Jean-Louis GUYADER, Président.

Date de convocation : lundi 8 décembre 2025 - Secrétaire de séance : André MOINGEON

Nombre de membres en exercice : 84 - Nombre de présents : 63 - Nombre de pouvoirs : 7 - Nombre de votants : 70

Etaient présents et ont pris part au vote : Philippe DEYGOUT, Daniel FABRE, Christian de BOISSIEU, Liliane FALCON, Daniel GUEUR, Aurélie PETIT, Stéphanie PARIS, Thierry DEROUBAIX, Patricia GRIMAL, Jean-Marc RIGAUD, Joël GUERRY, Mohamed ABBES, Vincent MANCUSO, Gisèle LEVRAT, Hélène BROUSSE, Laurent BOU, Sylvie RIGHETTI-GILOTTE, Marie-Françoise VIGNOLLET, Daniel MARTIN, Bernard PERRET, Serge MERLE, Ludovic PUIGMAL, Jean-Louis GUYADER, Joël BRUNET, Claire ANDRÉ, Christian LIMOUSIN, Gérard BROCHIER, Serge GARDIEN, André MOINGEON, Alexandre NANCHI, Walter COSENZA, Lionel KLINGLER, Viviane VAUDRAY, Jean-Pierre GAGNE, Thérèse SIBERT, Franck PLANET, Claire RAMONDOT, Elisabeth LAROCHE, Régine GIROUD, Marie-José SEMET, Patrice MARTIN, Denis JACQUEMIN, Laurent REYMOND-BABOLAT, Nathalie MICOLAS, Pascal PAIN, Pascal COLLIGNON, Valérie CAUWET DELBARRE, Jehan-Benoît CHAMPAULT, Béatrice DALMAZ, Lionel CHAPPELLAZ, Fabrice VENET, Gilbert BOUCHON, Josiane CANARD, Patrick MILLET, Marcel JACQUIN (*jusqu'à la délibération n°2025-255*), Nazarello ALONSO (*jusqu'à la délibération n°2025-245*), Agnès OGERET, Daniel BEGUET, Maud CASELLA, Gaël ALLAIN (*à partir de la délibération n°2025-222*), Estelle BARBARIN, Françoise VEYSSET-RABILLOUD, Emilie CHARMET, Bernard GUERS.

Etaient excusés et ont donné pouvoir : Sylvie SONNERY (à Daniel GUEUR), Jean-Pierre BLANC (à Christian de BOISSIEU), Françoise GARIBIAN (à Estelle BARBARIN), Dominique DALLOZ (à André MOINGEON), Frédéric TOSEL (à Marie-José SEMET), Eric BEAUFORT (à Lionel CHAPPELLAZ), Roselyne BURON (à Bernard GUERS).

Etait excusé et suppléé : Dominique DELOFFRE (par Hélène BROUSSE).

Etaient excusés : Lionel MANOS, Jean-Luc RAMEL, Jean-Alex PELLETIER, Frédéric BARDOT, Michel MITANNE, Sylviane BOUCHARD.

Etaient absents : Jean PEYSSON, Joël MATHY, Cyril DUQUESNE, Stéphanie JULLIEN, Maël DURAND, Mohammed EL MAROUDI, Jean ROSET.

Objet : Mise en place de l'expérimentation du permis de louer

VU l'avis favorable de la commission habitat du 13 novembre 2025 ;

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 2 décembre 2025 ;

M. Bernard PERRET, vice-président, rappelle l'intervention de l'Adil de l'Ain en octobre dernier pour présenter le dispositif de permis de louer. Il rappelle aussi que chaque année de plus en plus de signalements sont présents sur notre territoire et que les communes se trouvent parfois démunies pour lutter contre ces situations. A travers ses différentes Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain est engagée depuis plusieurs années dans la lutte contre l'habitat indigne et l'insalubrité.

Dans ce cadre, il est proposé de mettre en place sur le territoire de la CCPA le dispositif « Permis de louer » qui a été créé par la loi ALUR du 24 mars 2014. Ce dispositif permet entre autres :

- D'assurer une connaissance étroite de la qualité du parc locatif privé
- De prévenir des situations d'habitat indigne, notamment les situations récurrentes, et de lutter contre les marchands de sommeil

Les deux régimes du permis de louer sont :

- Le régime de déclaration de mise en location : qui oblige les propriétaires à informer la collectivité de la mise en location d'un bien dans les 15 jours faisant suite à la signature d'un nouveau contrat de location

.../...

- Le régime d'autorisation préalable à la mise en location sous lequel le propriétaire souhaitant mettre en location un logement doit solliciter l'obtention d'une autorisation à la mise en location afin de conclure le contrat de location

Ces deux régimes sont applicables sur des zones délimitées au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec notre PLH en vigueur.

Toutes les communes peuvent se porter volontaires pour mettre en place ce dispositif sur un secteur défini. Ainsi, chaque commune intéressée définira le périmètre d'application et la procédure qu'elle souhaite mettre en place (déclaration ou autorisation).

Pour rappel, les sanctions prévues en cas de non-respect du permis de louer sont des sanctions administratives prévues dans le code de la construction et de l'habitation. L'amende est proportionnée à la gravité des manquements constatés et doit être prononcée dans un délai maximum d'un an après la constatation des manquements.

Concernant les modalités de mise en œuvre et les outils, le dispositif entrera en vigueur le 1^{er} juillet 2026 pour les communes qui souhaitent délibérer pour sa mise en place sur un de leur secteur avant le 31 décembre 2025.

Le dépôt des demandes d'autorisation préalable de mise en location ou des déclarations de mise en location est à effectuer en main propre auprès de la mairie de la commune qui sera concernée par ce dispositif. Dans le cas du dépôt d'une demande d'autorisation préalable de mise en location, l'accusé de réception du courrier vaudra récépissé de dépôt.

L'application de ces dispositifs s'articulera étroitement avec les moyens déjà mobilisés par la commune au titre des pouvoirs de police générale du maire en matière de Lutte Contre l'Habitat Indigne.

Un prestataire sera missionné par la commune ou l'EPCI lorsque plusieurs communes souhaiteront mettre en place ce dispositif afin d'en assurer les visites techniques nécessaires à la mise en œuvre du dispositif. Les élus et/ou technicien des communes seront conviés à ces visites en cas de besoin. Ces visites seront financées par la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- APPROUVE la mise en place du dispositif de Permis de Louer sur ses 53 communes si elles en soumettent le souhait.
- APPROUVE d'ores et déjà le mise en place du dispositif pour la commune de Tenay sur le périmètre qu'elle a défini et qui se trouve en annexe.
- DIT que les lieux de dépôt de la déclaration de mise en location ou de la demande d'autorisation préalable de mise en location s'effectueront en mairie des communes concernées avec remise en main propre.
- DIT que le périmètre ainsi que les modalités d'application seront définis par chaque commune qui souhaiterait mettre en place le dispositif.
- AUTORISE le président, ou son représentant ayant reçu délégation, à signer les actes nécessaires à la mise en œuvre du permis de louer.

*Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus, pour extrait conforme,
Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération,
Transmise en Sous-Préfecture de Belley, le 19 décembre 2025*

Publiée le 22 DEC. 2025

Le Président, Jean-Louis GUYADER
Pour le président et par délégation,
Le 1^{er} vice-président,
Marcel JACQUIN



Plan Xmap

