

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE – N° 2026-140

« COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA PLAINE DE L'AIN »

L'an 2026, le mercredi 24 juin, à 18h00, le Conseil de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à Lhuis, sous la présidence de Jean-Louis GUYADER, Président.

Date de convocation : jeudi 18 juin 2026 - Secrétaire de séance : Marcel JACQUIN

Nombre de membres en exercice : 85 - Nombre de présents : 71 - Nombre de pouvoirs : 8 - Nombre de votants : 79

Étaient présents et ont pris part au vote : Daniel FABRE, Liliane FALCON, Aurélie PETIT, Christian de BOISSIEU, Marie-Christine SEYTIER, Jean-Marc RIGAUD, Philippe BROYER, Jean-Pierre BLANC, Rémi CHRISTIN, Marine PELISSIER, Mohamed ABBES, Vincent MANCUSO, Elodie WIMMER, Dominique DELOFFRE, Lionel MANOS, Laurent BOU, Frédéric PELLEGRIN-ROMEGGIO, Daniel MARTIN, Bernard PERRET, Serge MERLE, Mireille MARTINEZ, Jean-Louis GUYADER, Clément TARPIN-LYONNET, Claire ANDRE, Emilie LAGRUT, Gérard BROCHIER, Serge GARDIEN, Joël MATHY, Alexandre NANCHI, Yann GOAZIOU, Walter COSENZA, Jérôme GANDON, Patrice MARTIN, Emmanuel GINET, Alexandre JOUX, Jean-Pierre GAGNE, Danielle BERRODIER, Franck PLANET, Claire RAMONDOT, Jean-Luc RAMEL, Elisabeth LAROCHE, Jean-Alex PELLETIER, Régine GIROUD, Frédéric TOSEL, Patricia PONCEBLANC, Samir HABI, Franck VOLLAT, Emmanuel SIMONNET, Denis JACQUEMIN, Laurent REYMOND-BABOLAT, Nathalie MICOLAS, Fabien THOMAZET, Valérie CAUWET DELBARRE, Pascal COLLIGNON, Lionel CHAPPELLAZ, Franck CHAPITEAU, Béatrice DALMAZ, Yves VENÇON, Marie-Françoise PICOLO, Florence RIESSER, Patrick MILLET, Marcel JACQUIN, Pascal VETTARD, Pascale VERSAUD, Morgan CORNEFERT, Estelle BARBARIN, Françoise VEYSSET-RABILLOUD, Philippe BERTRON, Nathalie NOUET, Eric BEAUFORT

Étaient excusés et ont donné pouvoir : Daniel GUEUR (à Daniel FABRE), Stéphanie PARIS (à Liliane FLACON), Sylvie SONNERY (à Jean-Pierre BLANC), Eric MAITRE (à Denis JACQUEMIN), Estelle GROSCLAUDE (à Clément TARPIN-LYONNET), Gaël ALLAIN (à Emilie LAGRUT), Roseline PIRET (à Walter COSENZA), Alexia MACREZ (à Yann GOAZIOU)

Étaient excusés et suppléés : François COUROUBLE (par Danièle MAUFFREY)

Était excusé : Françoise GARIBIAN, Eric GAILLARD, Cécile VIGIER

Étaient absents : Serge GOMES, Lionel KLINGLER, Nazarello ALONSO

Objet : Permis de louer : modalités de mise en œuvre du permis de louer sur la commune de Tenay

Vu l'article L.635-1 et suivants et L.634-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

Vu le décret 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif au régime de déclaration de mise en location et d'autorisation de mise en location ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la CCPA pour la mise en place de l'expérimentation du permis de louer du 16 décembre 2026

Vu la délibération n° 22-2026 du 09/04/ 2026 du conseil municipal de Tenay mettant en place le dispositif de permis de louer sur la commune

Vu le PLH de la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain,

M. Bernard PERRET, vice-président, rappelle la mise en place de l'expérimentation du permis de louer par la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain à travers la délibération n° 2025-253 du 16 décembre 2025. Il rappelle que 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.

Ainsi, la commune de Tenay a décidé de se porter volontaire pour le mettre en place et ainsi lutter contre la location de logements indignes comme stipulé dans sa délibération du 09/04/2026.

Les secteurs applicables pour le permis de louer sont délimités de la manière suivante :

- Le régime de déclaration est applicable sur toute la commune à l'exception des 5 rues où sera appliqué le régime d'autorisation préalable.
- Le régime d'autorisation préalable est applicable sur les rue Neuve, de la Gare, de la Cours, Centrale, de la Guinguette.

Concernant les modalités de mise en œuvre et les outils, le dispositif entrera en vigueur à compter du 2 novembre 2026.

Le dépôt des demandes d'autorisation préalable de mise en location ou des déclarations de mise en location est à effectuer auprès de la mairie de Tenay soit par courrier postal, soit par dépôt auprès des services de la mairie pendant les horaires d'ouverture au public. Il est également prévu une procédure de dépôt de façon dématérialisée en ligne afin de faciliter les démarches des propriétaires via l'adresse mail suivante : habitat@tenay.fr.

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.

La CCPA s'engage à étudier avec la commune de Tenay, le cadre de la mise en œuvre de chacun des deux régimes du permis de louer notamment vis-à-vis des outils d'instruction, des outils informatiques ainsi que du plan de communication vis-à-vis des propriétaires concernés et des partenaires comme la CAF et la MSA.

Un prestataire sera missionné par la CCPA afin d'assurer les visites techniques nécessaires à la mise en œuvre du dispositif. Les élus et/ou technicien de la commune de Tenay seront conviés à ces visites en cas de besoin. Ces visites seront financées par la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain dans le cadre de la mise en œuvre du PLH.

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

- APPROUVE la mise en place du permis de louer sur la commune de Tenay selon les modalités exposées
- DIT que les visites préalables seront réalisées par un prestataire choisi et financé par la CCPA
- AUTORISE le président, ou son représentant ayant reçu délégation, à signer les actes nécessaires à la mise en œuvre du permis de louer sur la commune de Tenay.

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 02/07/2026

Publiée

Le Président, Jean-Louis GUYADER

06 JUIL. 2026

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

