

**Délibérations du Conseil Communautaire du 12 juin 2025**

L'an deux mille vingt-cinq le douze juin à vingt heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Coteaux et Vallées des Luys, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à Gaujacq - Salle Polyvalente, sous la présidence de Christine FOURNADET, Présidente.

Date de la convocation : jeudi 05 juin 2025

Présents : Delphine DUBERNET (BONNEGARDE), Christine FOURNADET (CASTELNAU-CHALOSSE), Thierry LABORDE (DONZACQ), Fabienne LASSALLE (ARGELOS), Maurice DULAYET (BASTENNES), Florence BERGEZ (AMOU), Alain GARBAY (POMAREZ), Pascal CASSIAU (POMAREZ), Jean-Pierre CAZENAVE (BASSERCLES), Robert CRABOS (CASTAIGNOS-SOUSLENS), Jérémy DOMARLE (CASTEL-SARRAZIN), Jean-Pierre DUFOURCQ (AMOU), Bernard DUGACHARD (MARPAIS), Maryse DUPRAT (POMAREZ), Odile ELOY TRAN VAN CHUOI (AMOU), Sandrine GAILLACQ (GAUJACQ), Gérard GRAZIANI (DONZACQ), Hervé GUICHENEUY (ARSAGUE), Jean-Yves HAURAT (ARSAGUE), Martine HILLOTTE (BEYRIES), Patrick HOURTIN (CASTELNAU-CHALOSSE), Joëlle LAGOUARDETTE (POMAREZ), Karine LAPOS (NASSIET), Alain LUBET (AMOU), Ludovic NOUGARO (POMAREZ), Philippe NOVEMBRE (CASTEL-SARRAZIN), Jean ROHFRITSCH (GAUJACQ), Dominique TOULOUSE (BRASSEMPOUY)

Absents : Patrick DESSA (CASTAIGNOS-SOUSLENS)

Procurations : Roland GODDE (NASSIET) a donné pouvoir à Karine LAPOS, Karen RICARRERE (AMOU) a donné pouvoir à Alain LUBET

Représentés : Didier LARROUTURE représenté par Delphine DUBERNET (BONNEGARDE)

Nombre de membres afférents	31
Nombre de membres en exercice	31
Présents	28
Pouvoirs	2
Votants	30

N° DEL20250612-004 PLH - Permis de louer

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5214-16-1,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L634-1 et suivants et R634-1 et suivants,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui permet aux EPCI compétents en matière d'habitat de rendre effectives des zones soumises au dispositif du « permis de louer »,

VU le Programme d'Orientations et d'Actions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat adopté le 12 juillet 2022, et notamment l'Action 6 de l'Axe 2 « Lutter contre l'habitat indigne,

VU l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, signée le 23 août 2024 entre l'Etat et la Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys,

VU les délibérations des communes de Pomarez du 26 mai 2025 et d'Amou du 27 mai 2025.

VU les demandes des communes d'Amou et de Pomarez

VU les projets de conventions de délégation du dispositif dit « permis de louer » entre la Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys et les communes d'Amou et de Pomarez pour le traitement des dossiers de déclaration préalable de mise en location, ci-annexées,

CONSIDERANT que dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat intégré au PLUi-H, la Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys s'est engagée à contribuer à la lutte contre l'habitat indigne,

CONSIDERANT que la Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys a mis en place, au travers de son Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, un dispositif d'aides pour lutter contre l'habitat indigne et très dégradé,

CONSIDERANT que la terminologie « permis de louer » regroupe deux procédures : les déclarations préalables de mise en location et les autorisations préalables de mise en location,



CONSIDERANT que la Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys, en accord avec les communes concernées, souhaite mettre en place le dispositif de déclaration préalable de mise en location afin de quantifier l'offre locative de logements dits indignes,

CONSIDERANT que les communes d'Amou et de Pomarez souhaitent instaurer sur leur territoire un périmètre soumis à déclaration préalable de mise en location

CONSIDERANT qu'en application des dispositions du Code Général des Collectivités territoriales, la Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys peut déléguer aux communes qui le souhaitent, cette compétence de lutte contre l'habitat indigne par le biais d'une convention de délégation du dispositif dit « permis de louer » qui fixera notamment les modalités de réalisation de cette délégation,

Madame la Présidente rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys à définir des secteurs géographiques, des catégories de logement ou d'ensembles immobiliers pour lesquels la mise en location d'un logement par un bailleur est soumise à une déclaration préalable à la signature d'un contrat de location ou d'un renouvellement de bail, dénommé permis de louer.

Elle rappelle les modalités d'exercice et de mise en œuvre du permis de louer, précisés aux articles L.634-1 et suivants et R.634-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

Madame la Présidente rappelle que la délégation du permis de louer passe par la réalisation d'une convention qu'il conviendra de faire valider par les organes délibérants intéressés par cette convention.

Après échanges de vues et délibérations, le Conseil Communautaire, décide,

Article 1 - D'instaurer le permis de louer sous le régime de déclaration de mise en location sur les périmètres proposés par les communes d'Amou et de Pomarez.

Article 2 - de déléguer aux communes d'Amou et de Pomarez, qui en fait la demande, la mise en œuvre et le suivi du dispositif.

Article 3 – d'approuver les projets de conventions de délégation entre la Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys et les communes d'Amou et de Pomarez du dispositif dit « permis de louer » annexées à cette délibération.

Article 4 : d'autoriser Madame la Présidente à signer les conventions de délégation ci-annexées, ainsi que tous les actes qui y seront liés et à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Vote : Adopté à la majorité des suffrages exprimés avec une voix contre .

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication, son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département. »