



DEPARTEMENT DE MEURTHE-ET-
MOSELLE
ARRONDISSEMENT DE BRIEY
MEURTHE-ET-MOSELLE

**OBJET : ACTION CŒUR DE VILLE -
DECLARATION DE MISE EN LOCATION -
AUTORISATION PREALABLE -
DELIBERATION RECTIFICATIVE**

N° : VI-24-20

Date de la convocation : 26 septembre 2024
Nombre de conseillers en exercice : 33

Délibération n° VI-24-20 du 02 octobre
2024 transmise au contrôle de légalité,
le **10 OCT. 2024**

Envoyé en préfecture le 10/10/2024

Reçu en préfecture le 10/10/2024

Publié le



REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS ID : 054-215403239-20241002-DELIB_VI_24_20-DE

DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU MERCREDI 02 OCTOBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 02 octobre, le Conseil Municipal de LONGWY s'est réuni, à 18 heures 30, à l'Hôtel de Ville de Longwy-Bas, après convocation légale, sous la présidence de M. Vincent HAMEN, Maire.

ETAIENT PRESENTS : M. Vincent HAMEN, Mme Aurélie NAILI, M. Robert ROUSSEAU, Mme Mireille CHARLET, M. Serge BERNAT, Mme Emilie BUBEA jusqu'au point n° 12, Mme Sylvie BALON, M. Serge BASSO DE MARCH, Mme Isabelle MAHADE, Mme Marie-Christine INIAL, M. Christian ARIES, M. Amar HADJADJ, M. Jean-Marc FOURNEL, Mme Chantal BERTIN, M. Kamel BOUZAD, Mme Lora REGGIORI jusqu'au point n° 12, Mme Sylvie ANTOINE, M. Gérard GUELEN, M. Edouard JACQUE, Mme Muriel FERRARO, M. Mathieu SERVAGI, Mme Isabelle HERBIN, Mme Chantal CAULE jusqu'au point n° 18, Mme Martine ETIENNE.

ETAIENT ABSENTS EXCUSES : Mme Emilie BUBEA ayant donné pouvoir à Mme Marie-Christine INIAL à partir du point n° 13, M. Guy VANDENDRIESSCHE ayant donné pouvoir à M. Vincent HAMEN, Mme Mounia DIOP ayant donné pouvoir à Mme Aurélie NAILI, M. Hervé SKLARCZYK ayant donné pouvoir à M. Christian ARIES, Mme Lora REGGIORI ayant donné pouvoir à M. Kamel BOUZAD à partir du point n° 13, M. Georges FORDOXEL ayant donné pouvoir à M. Robert ROUSSEAU, M. Serge LOUBEAU ayant donné pouvoir à Mme Isabelle HERBIN.

ETAIENT ABSENTS : Mme Safia NEHARI, M. Roger CAMPESE, M. Thomas VELSCHER, M. Marco AGOSTINI, Mme Chantal CAULE à partir du point n° 19.

À l'unanimité, Mme Aurélie NAILI a été désignée pour remplir les fonctions de Secrétaire qu'elle a acceptées

Par délibérations du Conseil Municipal n° V-23-04, IV-24-13, IV-24-14, les propriétaires bailleurs des logements situés au sein du périmètre de l'OPAH-RU devront se soumettre à un nouveau régime lors d'une nouvelle mise en location ou d'un changement de locataire. Ce nouveau régime dépend de la classe de performance énergétique indiquée dans le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) :

- Déclaration de mise en location, pour les logements de classe énergétique de A à D ;
- Autorisation préalable de mise en location, pour les logements de classe énergétique de E à G ;

(Le stockage des dossiers déposés dans le cadre de ce nouveau régime nécessite que la Commune soit en conformité avec le Règlement Général des Données Personnelles (RGPD), le dispositif « permis de louer » ayant été mis en attente durant les vérifications correspondantes.)

Ainsi, le permis de louer concerne l'ensemble de locations privées à usage de résidence principale, vides ou meublées. Le dispositif de déclaration ne s'applique ni aux logements mis en location par un organisme de logement social, ni aux logements qui font l'objet d'une convention prévue à l'article L. 351-2 du Code de Construction et de l'Habitation. (Article L 634-1 dudit Code).

Par conséquent, les logements communaux, situés dans ce périmètre et soumis aux mêmes critères de décence qu'un logement loué dans le parc privé, seront soumis au dispositif de Déclaration de mise en location et d'Autorisation préalable de mise en location, en fonction de leur diagnostic de performance énergétique.

Il conviendrait, par la présente délibération, et lors de la mise en conformité de la Commune au RGPD, de proposer au Conseil Municipal :

- D'inscrire les logements communaux dans le dispositif Permis de louer, lorsque ceux-ci sont situés dans le périmètre ci-dessus indiqué ;
- De fixer la date d'entrée en vigueur rectificative du dispositif : 1^{er} mai 2025, marquant l'obligation pour les propriétaires bailleurs concernés dans la zone d'application du « Permis de Louer » de Longwy-bas de soumettre leur(s) logement(s), à chaque nouvelle mise en location ou lors d'un changement de locataire, à :
 - o La procédure de déclaration de mise en location : pour les logements de classe énergétique de A à D ;
 - o La procédure de demande d'autorisation préalable de mise en location : pour les logements de classe énergétique de E à G ;
- D'approuver une période de dépôt anticipé entre le 2 avril 2025 et le 30 avril 2025 pour les propriétaires bailleurs souhaitant mettre en location leur bien au 1^{er} mai 2025 ;

Sur proposition du Maire, et entendu le rapport de Madame Marie-Christine INIAL, Conseillère Municipale déléguée au Logement,

VU le Code Général des Collectivités territoriales, notamment les articles L 1111-1, L 2121-29, L 5216-7-1, L-5216-5, 3° ;

VU la Loi n°2016-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (loi ALUR) ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement et aménagement numérique, dite loi ELAN, en particulier son article 188 ;

VU le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

VU le Code de construction et de l'habitation et notamment les articles L.634-1 à L.634-5, L.635-1 à L.635-11, R.634-1 à R.634-5, et R.635-1 à R.635-4,

VU la délibération n°10 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy en date du 30 septembre 2021 ayant accordé délégation de maîtrise d'ouvrage de l'OPAH-RU à la Ville de Longwy,

VU la délibération VI-21-02 du Conseil Municipal de la Ville de Longwy en date du 28 octobre 2021 approuvant la délégation de la compétence de l'habitat et le périmètre de l'OPAH-RU,

VU les délibérations V-23-04 du Conseil Municipal de la Ville de Longwy en date du 19 octobre 2023, ainsi que les délibérations IV-24-13, IV-24-14 du Conseil Municipal en date du 09 avril 2024 adoptant le régime mixte de Déclaration de mise en location et Autorisation préalable de mise en location, mis en place sur le périmètre OPAH-RU de Longwy-bas.

CONSIDÉRANT que durant la mise en œuvre du permis de louer, il y a lieu que le dispositif soit instauré conformément aux dispositions du Code de Construction et de l'Habitation,

CONSIDÉRANT que le Permis de louer permettra à la Commune de Longwy de vérifier l'état des logements mis en location,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **APPROUVE** la date rectificative d'entrée en vigueur du dispositif qu'est le 1^{er} mai 2025 ;
- **APPROUVE** la période de dépôt anticipé établie entre le 2 avril 2025 et le 30 avril 2025 ;
- **APPROUVE** le règlement local rectificatif relatif aux modalités de mise en œuvre du dispositif Déclaration de Mise en location, d'Autorisation préalable de mise en location et de transfert d'Autorisation de mise en location ci-annexé ;
- **PRÉCISE** que les logements communaux situés dans le périmètre ci-dessus indiqué seront soumis à la procédure de Déclaration de mise en location et d'Autorisation préalable de mise en location en fonction de leur diagnostic de performance énergétique ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents, actes ou décisions afférents.

Délibéré en séance, le jour, mois et an susdits et ont signé au registre tous les membres présents.

Les formalités d'affichage prescrites par les articles L 2121-10 et L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales ont été accomplies le 10 OCT. 2024

Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte.

POUR EXPEDITION,
LE MAIRE



Vincent HAMEN