



DELIBERATION
COMMUNE DE BERNIERES-SUR-MER
DEPARTEMENT DU CALVADOS

Séance du 16 juin 2022

L'an deux mille vingt-deux, le seize juin à vingt heures trente, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil municipal de la commune de Bernières-sur-Mer, dûment convoqués le 11 juin 2022, sous la présidence de Monsieur Thomas DUPONT-FEDERICI, Maire.

Nombre de Membres

Afférents au conseil	En exercice	Qui ont délibéré
19	19	16

Présents : Monsieur DUPONT-FEDERICI, Madame LEMOINE, Madame MOREL, Monsieur OLLIVIER, Madame CARPENTIER, Madame WINDELS, Monsieur HAMEL, Madame LEBERTRE, Monsieur GODEL, Monsieur LE BRETON, Madame MOULIN, Monsieur ENGEL, Monsieur BENOIST

Absents excusés : Monsieur TREFOUX a donné pouvoir à Madame LEMOINE
Monsieur VIGNANCOUR a donné pouvoir à Monsieur OLLIVIER
Monsieur COISEL a donné pouvoir à Monsieur DUPONT-FEDERICI
Monsieur LEPORTIER, Madame TERRIER, Madame LENOEL

Secrétaire de Séance : Madame LEMOINE

22-048 INSTAURATION DU REGIME D'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION DIT « PERMIS DE LOUER »

Le Maire expose à l'organe délibérant de la collectivité :

Vu l'article 6 de loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs « le bailleur est tenu de remettre un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique et à la santé, répondant à un critère de performance énergétique minimale, et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation ».

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « Loi ALUR », notamment les articles 92 et 93.

Vu le décret n°2016-1790 du 13 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location.

Considérant que ce dispositif viendra renforcer les outils de lutte contre l'habitat indigne et de prévention des situations de mal logement.

1. Locations concernées

Le permis de louer concernera l'ensemble des locations privées à usage de résidence principale, vides ou meublées. Les logements mis en location par un organisme de logement social ou ceux faisant l'objet d'un conventionnement avec l'État sont dispensés de cette demande d'autorisation.

Seule la mise en location ou la relocation d'un logement est concernée. La reconduction, le renouvellement de location ou l'avenant au contrat de location ne sont pas soumis à autorisation.

Pour être mis sur le marché de la location, un logement ne doit pas porter atteinte à la sécurité des habitants et à la salubrité publique.

2. Le périmètre

Le périmètre d'application retenu correspond au bourg de Bernières-Sur-Mer et la zone UA et Uap du Plan local d'Urbanisme (PLU).

La zone concernée par cette autorisation préalable de mise en location est en annexe de la délibération.

3. La durée d'application

La mise en œuvre du dispositif ne peut intervenir qu'à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la délibération d'institution. Ce délai étant dédié à l'information des propriétaires concernés par le dispositif.

Dans un premier temps, il s'agit de tester la pertinence du dispositif sur un périmètre requis et une période limitée qui s'achèvera au 31 décembre 2027.

Si l'expérimentation est concluante, la commune pourra étudier sa reconduction ou son extension à d'autres secteurs.

4. La communication relative à la mise en place du dispositif

La période préalable à la mise en œuvre du dispositif sera dédiée à la communication. Les modalités suivantes sont prévues :

- Information individuelle de tous les propriétaires concernés du secteur soumis au permis de louer
- Information du grand public par le biais du bulletin municipal, du site internet, de Facebook.....
- Information par courrier des professionnels de l'immobilier

Cette période de communication permettra également de définir les modalités possibles de partenariat avec les administrations et tous organismes concernés par le dispositif.

5. La procédure

La demande d'autorisation préalable est établie conformément aux formulaires CERFA n°15652*01 et n°52148#01 par le ou les bailleurs, ou leur mandataire. Elle précise notamment des renseignements relatifs au bailleur, à l'immeuble, au logement et à son équipement. Cette demande doit être complétée par un dossier technique composé des diagnostics immobiliers du logement, les consommations énergétiques, l'absence ou non d'amiante, les risques naturels et technologiques, l'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz.

Par suite du dépôt du dossier, un récépissé est remis au bailleur. Le délai d'instruction pour l'analyse du dossier complet est d'un mois. Il peut être décidé une visite du logement pour lequel le contenu de la demande laisserait entrevoir des caractéristiques d'un logement dégradé.

L'autorité compétente peut refuser ou soumettre à conditions l'autorisation préalable, lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité et de salubrité. A défaut de notification d'une décision expresse dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la demande d'autorisation, le silence gardé par le maire vaut autorisation préalable de mise en location.

L'autorisation est valable pour 5 ans. Passée cette date, l'autorisation doit être renouvelée à chaque mise en location avec un nouveau locataire.

Le propriétaire a l'obligation de joindre une copie de l'autorisation préalable au contrat de bail, à chaque nouvelle mise en location ou changement de propriétaire.

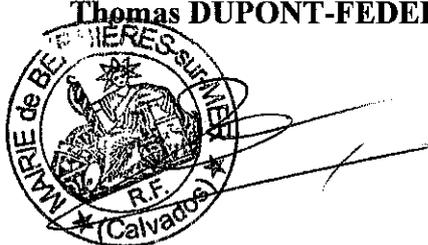
Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **INSTAURE** le régime d'autorisation préalable de mise en location à compter du 1^{er} janvier 2023 et ce jusqu'au 31 décembre 2027 en application des modalités détaillées précédemment
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou se représentant à conventionner avec des partenaires concernés par ce dispositif
- **AUTORISE** Monsieur ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à cette procédure

Vote : Pour : 15 – Abstention : 1

Le Maire,

Thomas DUPONT-FEDERICI



PREFECTURE DU CALVADOS
23 JUIN 2022
COURRIER

ANNEXE

Nom de la voie	Côté impair	Côté pair	N° exclus
Rue du régiment de la Chaudière (de la rue du Gal Leclerc à la rue Nicolle Denis)	X	X	
Rue du Général Leclerc	X	X	
Rue du Marais	X	X	
Rue du Vignoble	X	X	
Rue de Cauvigny	X	X	
Rue du Pigeonnier	X	X	
Rue Léopold Hettier (de la rue du Gal Leclerc au chemin de la ruelle noire)	X	X	
Chemin de Reviars	X	X	
Route de Bény	X	X	
Rue de la Crioux (de la rue du Gal Leclerc au chemin de la grande voie)	X	X	
Rue de l'abbé Hébert	X	X	
Rue Achille MIN	X	X	
Rue Montauban	X	X	
Rue de la Corderie	X	X	
Chemin du Manoir	X	X	
Rue Armandine Peuvret	X	X	
Rue de l'Eglise	X	X	
Rue de l'abbé Blin (de la rue du Gal Leclerc à la rue Bazin)	X	X	
Rue Bazin (côté ouest)		X	
Rue Berthélémy	X	X	