



Commune
de
MAZAMET

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Envoyé en préfecture le 15/04/2025

Reçu en préfecture le 15/04/2025

Publié le 18/04/2025

S²LO

ID : 081-218101632-20250409-2025_DEL29-DE

Séance du 9 AVRIL 2025

2025 / 02 / 18

Le Conseil Municipal, convoqué par Monsieur le Maire, s'est réuni dans le lieu ordinaire des séances au nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de Monsieur Olivier FABRE, Maire.

Conseillers Municipaux

EN EXERCICE	:	33
PRESENTS	:	23
REPRESENTEES	:	10
ABSENT	:	0
VOTANTS	:	33

Date de Convocation : *02 AVRIL 2025*

Date d'Affichage : *02 AVRIL 2025*

Secrétaire de Séance : *Jean-Michel BRIANT*

Etaient présents :

FABRE Olivier, ROUQUETTE Françoise, AMALRIC André, MAUREL Agnès, PÉNÉLA Wilfried, ALBERT Corine, ASSÉMAT Christophe, LOUP Karine, BANCAL Philippe, GORIN Serge, BERBESSOU Michel, KERBORIOU-GUIRAUD Marie-José, MONNIER Laurent, ARMERO Séverine, MARTIN Michel, ESTRABAUD Josiane, CAUQUIL Fabrice, ORIVÈS Elizabeth, BRIANT Jean-Michel, MARTY-MARINONE Evelyne, ESTRABAUD Guy, CARAGUEL Fabienne, CÈNES Frédéric.

Etaient absents représentés :

BARENS Janine par MARTIN Michel
ROQUES Christine par MAUREL Agnès
CHABBERT Cécile par ROUQUETTE Françoise
PUECH Benoît par ESTRABAUD Guy
LAFONT Stéphanie par ALBERT Corine
CÈNES Alexandre par CAUQUIL Fabrice
ASSEMAT Clothilde par PÉNÉLA Wilfried
CASTAGNÉ Chantal par LOUP Karine
IOUALALEN Valentin par AMALRIC André
BORIES Pascale par ASSÉMAT Christophe

OBJET : Mise en œuvre des amendes administratives dans le cadre du régime d'autorisation préalable de mise en location dit « permis de louer »

Le Conseil Municipal,

VU la délibération n°2021/230 du 1^{er} mars 2021 du Conseil de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet approuvant le quatrième Programme Local de l'Habitat qui fixe comme objectifs le renforcement de la lutte contre l'habitat indigne et l'attractivité du parc de logement existant ;

VU la délibération n° 2021/325 du Conseil de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet du 28 Juin 2021 instaurant la mise en place du Permis de Louer et délégant cette compétence à la Commune de Mazamet ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'Accès à un Logement et un Urbanisme Rénové et son décret n°2016-1790 créant le Permis de Louer ;

VU la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 dite « Loi Habitat dégradé », qui apporte des évolutions concernant le permis de louer, notamment concernant les sanctions et leurs recouvrements ;

VU l'article R. 2342-4 du Code Général des Collectivités Territoriales fixant les modalités de recouvrement des amendes administratives ;

VU l'Article L. 635-7 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant le montant maximal des amendes par type d'infraction ;

CONSIDERANT que le dispositif du "Permis de Louer" en vigueur sur la Commune depuis le 1^{er}Janvier 2022, concernait dans un premier temps le centre ancien de la Ville ;

CONSIDERANT que par délibération du Conseil Municipal du 5 Octobre 2022, le périmètre d'application a été élargi à compter du 1^{er} Juillet 2023, aux quartiers sud et ouest de la zone urbaine ;

CONSIDERANT que les mises en location en méconnaissance du dispositif du permis de louer sont possibles d'amendes et que jusqu'à présent le dispositif existant prévoyait qu'elles étaient sanctionnées par le préfet et que le produit des amendes était versé à l'ANAH ;

CONSIDERANT que désormais la faculté de prononcer et recouvrer les amendes appartient au Président de l'EPCI ou au Maire de la commune qui exerce la compétence ou qui bénéficie d'une délégation prévue et que le produit de l'amende est alors reversé à l'autorité concernée sous forme de titre de recette ;

CONSIDERANT que la procédure impose qu'avant d'ordonner le paiement d'une amende à l'encontre d'un bailleur contrevenant, le Maire ou le Président de l'EPCI doit l'informer de sa possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé ;

CONSIDERANT qu'il est proposé de fixer ce délai à 1 mois à compter de la réception du courrier par l'intéressé et de fixer les amendes administratives comme suit en l'absence d'une réponse satisfaisante apportée par l'intéressé au courrier du Maire :

1. En cas de mise en location sans avoir préalablement déposé de demande d'autorisation, le Maire peut ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 5 000€. En cas de récidive dans les trois ans, le montant maximal de l'amende est porté à 15 000€,

2. En cas de mise en location en dépit d'une décision de rejet de sa demande d'autorisation préalable, le Maire peut ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 15 000€ ;

CONSIDERANT que l'amende doit être proportionnée à la gravité des manquements constatés et fixée en fonction de la situation particulière et personnelle de l'intéressé afin de respecter le principe d'individualisation de la sanction, et ne peut être prononcée plus d'un an à compter de la constatation des manquements ;

CONSIDERANT qu'une grille multicritère sera établie afin de garantir une cohérence dans la mise en œuvre des amendes à venir et que ces critères seront facilement mobilisables, libres d'accès et suffisants pour permettre la proportionnalité de la sanction ;

CONSIDERANT que certaines demandes de régularisation sont restées sans suite malgré plusieurs demandes écrites ;

CONSIDERANT que la Commune de Mazamet bénéficie d'une délégation de compétence pour mettre en œuvre et assurer le suivi du dispositif du permis de louer sur son territoire ;

CONSIDERANT que cette affaire a été présentée au cours de la Commission Municipale « *Aménagement de l'espace, cadre de vie, travaux, habitat, urbanisme, foncier, ruralité, environnement* » du 2 AVRIL 2025 ;

DECIDE, après en avoir délibéré,

- De fixer le délai de réponse à une demande écrite du Maire à 1 mois à compter de la réception du courrier par l'intéressé ;

- De valider les montants maximums sus détaillés par type d'infraction ;

- D'autoriser le Maire à établir une grille de critères à considérer dans la mise en œuvre de l'amende ;

- D'autoriser le Maire de Mazamet à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre des amendes administratives relatives au régime de l'autorisation préalable de mise en location.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire de séance,

J.M. B ➤

Jean-Michel BRIANT



Le Maire,

Olivier FABRE

↙ *Olivier FABRE*

*Acte télétransmis en Sous-Préfecture
Et certifié exécutoire le*

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication.