

REPUBLIQUE FRANCAISE Commune de LA VERRIERE Département des Yvelines Arrondissement de Rambouillet
N° 2025-049

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de Convocation 26 septembre 2025	Date d'affichage 26 septembre 2025	Séance du 02 octobre 2025	Nombre de Conseillers En exercice Présents Votants 29 20 28
--	---------------------------------------	-------------------------------------	---

OBJET : Permis de louer : instauration du dispositif d'autorisation préalable à la mise en location pour les résidences principales

NOMBRE DE MEMBRES COMPOSANT LE CONSEIL MUNICIPAL : 29
EN EXERCICE : 29

L'an deux mille vingt-cinq, le deux octobre à 19h20, les membres du Conseil Municipal de la Ville de La Verrière, légalement convoqués en date du vingt-six septembre deux mille vingt-cinq, conformément aux dispositions de l'article L.2121-10 du Code des Collectivités Territoriales, se sont réunis en séance publique, au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur DAINVILLE, Maire.

Présents :

DAINVILLE Nicolas - RAOUL Ludovic - ROUSSEAU Edwige - MOUSSA Fouzi - ROUSSEL Annielle - MEY Darivath - LOPES Adélaïde- DIALLO Maye - GORBENA Marcy- PERON Thomas - RAOUL Nathalie - MONNARD Alain - BAC Christine - BROCHADO Françoise – DAHAMNI Abdelkader - BASELTO Emilie - GERBOUIN Pierre – HOCDE Stéphanie - BOURGOIN Christian - BLÉE Jean-Yves

Absents représentés :

PASCOAL Mariana - pouvoir à DAINVILLE Nicolas
IBRAHIM Abdou - pouvoir à GORBENA Marcy
SELBONNE Céline - pouvoir à PERON Thomas
POINGT Alain - pouvoir à ROUSSEAU Edwige
VILLOING Fabrice - pouvoir à ROUSSEL Annielle
CHIAKH Fydia - pouvoir à MOUSSA Fouzi
HAUQUELIN Christine - pouvoir à BROCHADO Françoise
DUTU Nelly - pouvoir à BOURGOIN Christian

Absents excusés : LWAMBA MAKANYAKA Natalie

Monsieur le Maire, Président de séance, a procédé à l'appel. Le quorum est atteint.

Secrétaire de séance : Monsieur MONNARD Alain en conformité avec les dispositions de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a acceptées.

Accusé de réception en préfecture 078-217806447-20251002-2025-049-DE Date de télétransmission : 14/10/2025 Date de réception préfecture : 14/10/2025

Objet : Permis de louer : instauration du dispositif d'autorisation préalable à la mise en location pour les résidences principales

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Sécurité Intérieure, notamment ces articles L 233-1 et suivants ;

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement, Urbanisme, Développement durable, Transport, Travaux et Développement Urbain, en date du 18 septembre 2025 ;

Considérant qu'afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne et contre les marchands de sommeil, un encadrement législatif donne la possibilité aux établissements de coopération intercommunale (EPCI) et aux communes volontaires, de s'assurer de la qualité du parc de logement locatif privé en procédant à la surveillance de cette dernière ;

Considérant en effet que la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et les articles L. 634-1 à L.635-11 du code de la construction et de l'habitation (CCH) introduisent à ce titre deux nouveaux dispositifs :

- le « permis de louer » vise à lutter contre le mal-logement en permettant aux communes d'appliquer des mesures de contrôle des biens mis en location. Ce dispositif oblige en effet tout propriétaire privé dont le logement se trouve dans un secteur concerné à demander une autorisation préalable de mise en location (APML),
- le « permis de diviser » permet quant à lui de faire face à des divisions de maisons en plusieurs appartements, dont la qualité peut s'avérer assez médiocre. Ainsi sa mise en place, sur un périmètre au préalable défini par la collectivité, oblige tout propriétaire concerné et souhaitant diviser un bien, à demander une autorisation préalable à la division de logement.

Considérant que par ailleurs, une évolution législative durant l'année 2024 a intégré à la délégation de compétence du permis de louer de nouvelles obligations, portées jusque-là par la Préfecture des Yvelines ;

Considérant en effet que l'article 23 de la loi « Habitat dégradé » du 9 avril 2024 a modifié les articles L.634-4 et L. 635-7 du CCH concernant l'autorité en charge de la sanction :

- la compétence pour prononcer les amendes administratives en cas de manquements aux règles d'APML, et pour en percevoir le produit, incombe désormais aux EPCI et aux communes,
- le Préfet n'est plus compétent en la matière depuis le 11 avril 2024.

Considérant que ces démarches répondent aux objectifs des plans départementaux, tels que le Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI), et le Plan Départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPH), couvrant la période 2024 à 2029 ;

Considérant que suite au lancement de la réalisation du PLUi-H (délibération n. 2023-83 du Conseil Communautaire de SQY), le PLHi 2018-2023 a été prorogé de 3 ans (2024-2026) par délibération n° 2023-244 du 16 novembre 2023 ;

Considérant la volonté communale de disposer d'une solution juridique adaptée afin de prévenir la location de biens susceptibles de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique ;

Considérant le parc privé verriérois et les remontées de l'activité de terrain des services de la ville (rapports, signalements en cours sur la plateforme Signal Logement, demandeurs de logements sociaux dont le motif fait état d'un logement non décent ou insalubre) et le souhait communal de la mise en place du permis de louer sous le régime de l'autorisation préalable à la mise en location (APML) ;

Considérant que APML sera situé sur les zones suivantes concentrant des fragilités et jugées « à risque » : à savoir le quartier du village et la copropriété du centre commercial La Rotonde ;

Considérant la convention afférente précisant les périmètres ciblés, les modalités relatives aux dépôts, demandes et enregistrements, les modalités relatives à l'instruction, délivrance ou refus de l'APML, la date d'entrée du dispositif ;

Considérant la délibération n°2025-212 du Conseil Communautaire en date du 26 juin 2025 ayant pour objet l'instauration du dispositif d'autorisation préalable à la mise en location pour les résidences principales sur la commune de La Verrière et la délégation de mise en œuvre afférente ;

Considérant que la date effective du dispositif ne peut intervenir que dans les 6 mois suivant la publication de la délibération de SQY ;

Considérant l'avis favorable de la commission XXX en date du XXX;

Après présentation faite et en avoir délibéré,

Article 1 : Instaure le dispositif de déclaration d'autorisation préalable à la mise en location pour les résidences principales, selon les périmètres : quartier du village et copropriété du centre commercial de la Rotonde.

Article 2 : Décide de l'entrée en vigueur de ce dispositif dans les 6 mois suivant la publication de la délibération de SQY, soit au 1^{er} janvier 2026.

Article 3 : Accepte la délégation de SQY pour la mise en œuvre et le suivi du dispositif permis de louer, sous le régime de l'APML.

Article 4 : Approuve la convention précisant les modalités d'exercice de cette délégation.

Article 5 : Autorise le Maire ou son représentant à signer la convention de délégation ainsi que tous les documents y afférents.

Article 6 : Précise que la présente délibération sera notifiée à la Caisse d'Allocation Familiale (CAF) et à la caisse de la Mutualité Sociale Agricole (MSA).

FAIT ET DELIBERE A LA MAJORITE

DE 28 VOIX POUR, 0 VOIX CONTRE 0 ABSTENTION, LES JOURS, MOIS ET AN QUE DESSUS ET ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS.

Pour extrait conforme,

La Verrière, le 02 octobre 2025.

Maire,

Nicolas DAINVILLE.



Accusé de réception en préfecture
078-217806447-20251002-2025-049-DE
Date de télétransmission : 14/10/2025
Date de réception préfecture : 14/10/2025