

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 22 MAI 2025

Le 22 Mai 2025, à 19 h 00 le Conseil Municipal de LESPARRE-MEDOC, légalement convoqué le 15 Mai 2025, s'est assemblé dans la salle du conseil municipal, sous la Présidence de M. Bernard GUIRAUD, Maire.

ETAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs GUIRAUD Maire, FERNANDEZ, LAPARLIERE, HUE, ROBERT, MESSYASZ, CAZAUBON, GARRIGOU, CHAPPELLAN Adjoints, MUSETTI, FLEURT, SCOTTO DI LUZIO, SONNI, CROMER, DALCIN, BERNARD, LE BREDONCHEL, BAHLOUL, BOYER, VEILLON, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice, lesquels se trouvent être au nombre de vingt-neuf.

ABSENTS REPRÉSENTÉS :

Mme GOFFREDI	Conseillère M ^{ale}	qui a donné procuration à	M. GUIRAUD Maire
Mme BOUDEAU	Conseillère M ^{ale}	qui a donné procuration à	Mme FERNANDEZ Adjointe
Mme ROHEL	Conseillère M ^{ale}	qui a donné procuration à	Mme GARRIGOU Adjointe
M. CADRET	Conseiller M ^{al}	qui a donné procuration à	M. ROBERT Adjoint
M. ALCOUFFE	Conseiller M ^{al}	qui a donné procuration à	Mme BOYER Conseillère M ^{ale}
Mme QUILLET	Conseillère M ^{ale}	qui a donné procuration à	M. VEILLON Conseiller M ^{al}

ABSENTS EXCUSÉS : MM SEGUIN, SANS et SETTIER, Conseillers M^{aux}

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme GARRIGOU Adjointe, est désignée en qualité de secrétaire de séance à l'unanimité

RAPPORTEUR : Bernard GUIRAUD

485 - OBJET : Autorisation préalable de mise en location – mise en place des amendes administratives

Par délibération du 2 juin 2017, le Conseil Municipal a décidé la mise en place des autorisations préalables de mise en location sur la commune de Lesparre-Médoc. Depuis cette date toute mise en location d'un bien à usage de résidence principale, vide ou meublé, est subordonnée à la délivrance d'une autorisation communale.

M. le Maire informe le Conseil que le cadre initial encadrant la mise en œuvre du permis de louer prévoit que les manquements au dispositif sont sanctionnés par le Préfet, et que le produit des amendes est intégralement versé à l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

La Loi n°2024-322 du 9 avril 2024, relative à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations, est venue modifier les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation relatives aux manquements et aux sanctions dans le cadre de l'autorisation préalable de mise en location. Désormais, le Maire est compétent pour prononcer et recouvrer les amendes, lesquelles sont intégralement reversées à l'autorité compétente.

Cependant, avant de prononcer une amende, le Maire doit inviter l'intéressé à régulariser sa situation, tout en l'informant de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé.

Il est proposé de fixer ce délai à **un mois**, à compter de la réception par l'intéressé, du courrier l'invitant à se mettre en conformité et à présenter ses observations. Par ailleurs, il est suggéré de déterminer les montants des amendes en fonction de la gravité des manquements constatés selon les modalités suivantes :

1- Mise en location sans demande d'autorisation préalable :

SITUATION	MONTANT DE L'AMENDE
A. Mise en location NON régularisée par le dépôt d'une demande d'autorisation préalable dans le délai d'un mois	5 000 €
B. Mise en location régularisée par le dépôt dans le délai d'1 mois d'un dossier de demande d'autorisation préalable de mise en location acceptée	
1) Première infraction régularisée dans le délai	500 €
2) Récidive dans les 3 ans	3 000 €

C. Mise en location ayant donné lieu au dépôt d'une demande d'autorisation préalable pour régularisation dans le délai d'un mois mais dont l'autorisation a été refusée au motif que le manquement a été constaté suite à un signalement du logement entraînant :	
1) Une procédure pour manquement à la réglementation en matière de salubrité et de sécurité des locaux d'habitation	2 000 €
2) Une procédure de police spéciale de lutte contre l'habitat indigne (péril ou insalubrité) en procédure ordinaire	3 000 €
3) Une procédure de police spéciale de lutte contre l'habitat indigne (péril ou insalubrité) en procédure d'urgence	5 000 €
D. Mise en location ayant donné lieu au dépôt d'une demande d'autorisation préalable pour régularisation dans le délai d'un mois mais dont l'autorisation a été refusée au motif qu'avant la constatation du manquement le logement faisait déjà l'objet :	
1) D'une procédure pour manquement à la réglementation en matière de salubrité et de sécurité des locaux d'habitation	3 000 €
2) D'une procédure de mise en sécurité du Maire (péril) ou du Préfet (insalubrité) dans sa phase contradictoire	4 000 €
3) D'un arrêté de mise en sécurité du Maire (Péril) ou du Préfet (insalubrité)	5 000 €
E. Récidive au manquement A, C ou D dans un délai de 3 ans	15 000 €

2- En cas de mise en location en dépit d'une décision de refus de mise en location et en l'absence d'une réponse satisfaisante apportée par l'intéressé au courrier du Maire dans un délai fixé à 1 mois, les montants de l'amende proposés seraient les suivants :

SITUATION	MONTANT DE L'AMENDE
Pas de procédure engagée avant la constatation du manquement	5 000 €
Procédure pour manquement à la réglementation en matière de salubrité et de sécurité des locaux d'habitation engagée avant la constatation du manquement	7 000 €
Procédure ou arrêté de mise en sécurité du Maire (péril) ou du Préfet (insalubrité) avant la constatation du manquement	15 000 €

LE CONSEIL MUNICIPAL APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

À L'UNANIMITÉ

- ☞ De fixer le délai dans lequel l'intéressé a la possibilité de présenter ses observations et régulariser la situation à 1 mois, à compter de la date de réception du courrier du Maire l'y invitant,
- ☞ D'approuver la fixation des amendes dans le cadre de la mise en œuvre des autorisations préalables de mise en location, proportionnées à la gravité des manquements constatés et telles que présentées dans les tableaux ci-dessus,
- ☞ D'autoriser M. le Maire, à ordonner le paiement des amendes dans le cadre de la mise en œuvre des autorisations préalable de mise en location,
- ☞ D'autoriser M. le Maire à signer tous documents nécessaires à la présente décision

Pour copie conforme
Le Maire



Bernard GUIRAUD

Acte télétransmis au contrôle de légalité
Numéro de l'accusé réception
033-213302409-20250522-485-DE
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
Publié ou notifié le 23/05/2025