

Sète, le 17 mai 2021

Monsieur François Commeinhes
Maire
Hotel de Ville
Rue Paul Valéry
34201 Sète Cedex

Objet : Demande d'inscription d'un point à l'ordre du jour du prochain conseil municipal

Monsieur le maire,

Par la présente, je vous demande l'inscription à l'ordre du jour du prochain conseil municipal du point détaillé ci-après :

PERMIS DE LOUER – INSTAURATION D'UN RÉGIME D'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION DANS CERTAINES ZONES À L'HABITAT DÉGRADÉ DU TERRITOIRE COMMUNAL

A Sète, il s'agit plus que jamais de lutter contre l'habitat indigne qui concerne les populations les plus fragiles que les crises sanitaire, sociale et économique ont rendus encore plus vulnérables face au mal-logement.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a mis en place différents mécanismes dont le but est de lutter plus efficacement contre l'habitat insalubre et dangereux et également d'éviter la multiplication des « marchands de sommeil ».

Parmi ceux-ci figure le « permis de louer » qui oblige tout propriétaire d'un logement situé dans un périmètre défini par la collectivité à demander à la collectivité (mairie ou EPCI) une autorisation préalable avant la mise en location de son logement. C'est l'occasion pour la puissance publique de vérifier que le logement présente toutes les caractéristiques d'habitabilité exigées, avant sa location.

Le refus ou l'autorisation de mise en location se fonde sur un dossier de demande comportant une description du logement loué (par exemple : diagnostics de performance énergétique, électrique, plomb, amiante...), ainsi que sur une éventuelle visite des lieux, permettant de vérifier la conformité du logement aux règles d'hygiène et de sécurité.

En cas de manquement (défaut de demande, location malgré refus d'autorisation, location sans autorisation d'un logement insalubre...) le propriétaire peut se voir sanctionner par une amende pouvant atteindre 15 000 euros, modulée en fonction de la nature de l'infraction. La grille de modulation du montant des amendes est fixée par le préfet de l'Hérault par arrêté en date du 28 décembre 2020. Le produit de ces amendes est reversé à l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah).

.../...

Depuis le drame de la rue d'Aubagne à Marseille, ce dispositif a été adopté par plusieurs communes confrontées à des problèmes de mal-logement. Dans l'Hérault, 19 communes l'ont adopté, dont les maires témoignent d'impacts positifs :

- Le turn-over diminue, signe de recul de l'habitat indigne
- Le dispositif a permis de lancer des chantiers de rénovation thermiques et électriques par des propriétaires souhaitant se mettre aux normes en anticipation de l'autorisation préalable (avec l'aide de subventions publiques)
- Plusieurs marchands de sommeil ont revendu leurs biens pour s'épargner le coût des travaux

Le permis de louer constitue un outil supplémentaire de lutte contre le logement indigne sur un territoire où la tension est si forte que les bailleurs peu scrupuleux sont prêts à louer n'importe quoi. Il permettra de refuser aux marchands de sommeil la mise en location de logements dangereux ou indignes.

Nous considérons qu'il doit être mis en place sur différentes zones de Sète connaissant une proportion importante d'habitat ancien dégradé, particulièrement dans les secteurs de l'hypercentre. Au sein de ces zones, de nombreux immeubles présentent des conditions d'hygiène ou de salubrité insuffisantes, créant un risque pour la santé et la sécurité de leurs occupants. Certains d'entre eux ont d'ailleurs fait l'objet d'arrêtés de péril ou d'insalubrité.

Nous demandons donc au conseil municipal de constituer une commission qui sera chargée de l'instauration du permis de louer, de l'étude de ses modalités techniques et de la définition de son périmètre d'application en concertation avec les services de la ville et les habitants concernés.

Dans l'attente d'une confirmation de vos services quant à la prise en compte de cette demande, veuillez recevoir, Monsieur le Maire, mes salutations républicaines

Laura Seguin
Conseillère Municipale
Conseillère Communautaire

