

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VILLEGLY**

**MAIRIE
DE
VILLEGLY**

SEANCE DU 30 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, et le 30 Juin à 19 Heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Alain MARTY, Maire.

Nombre de conseillers

En exercice : 15

Présents : 12

Votants : 12

Date de la convocation : 23 Juin 2025

Présents : Alain MARTY, Raymond BENOIT, Janine POUSSE, Michel GREFFIER, Jean MAURY, Christine SANCHEZ, Emmanuel COULONVAL, Véronique BROUSSE, François DUVERT, Véronique MARCAILLOU, Stéphane AZEMA, Joëlle LEVEJAC.

Absents excusés : Vanessa SALANDINI, Christophe FOURES, Emilie BELUCHE.

Mr Raymond BENOIT a été nommé secrétaire de séance.

ADOPTE A L'UNANIMITE

VOTE POUR : 12

VOTE CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Monsieur le Maire informe le Conseil que, à compter du **1^{er} Septembre 2025**, CARCASSONNE Agglo délègue à la commune de Villegly, la mise en œuvre du dispositif d'autorisation préalable de mise en location dit « permis de louer » sur une partie du territoire de la commune.

Conformément aux articles L.635-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, ce dispositif impose aux propriétaires de solliciter une demande d'autorisation et de déclaration préalable avant toute mise en location de leur bien immobilier dans les zones concernées.

Selon le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016, l'absence de déclaration était sanctionnable par une amende pouvant aller jusqu'à 5 000 € et dont le produit était versé à l'Agence nationale de l'Habitat. Il en était de même en cas de location malgré un refus, avec une amende jusqu'à 15 000 € en cas de nouveau manquement dans un délai de 3 ans. L'instauration des amendes étaient jusqu'alors une compétence préfectorale.

Le décret n° 2024-970 du 30 Octobre 2024 confirme le transfert des pouvoirs de sanction relative au permis de louer aux communes, suite à la loi sur la rénovation de l'habitat dégradé du 9 avril 2024. Le produit des amendes est également transféré.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal, de délibérer pour fixer les modalités de mise en œuvre et de recouvrement du produit de ces amendes relatives au permis de louer.

Pour rappel, le décret distingue 3 cas de figure en matière de sanction du non-respect des dispositifs de déclaration de mise en location et d'autorisation préalable de mise en location :

- Lorsqu'un propriétaire met en location un logement sans avoir préalablement déposé une demande d'autorisation et de déclaration, le Maire peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai de 1 mois, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à **5 000 €**.

La commune de Villegly appliquera la procédure suivante :

① Envoi d'une **demande de régularisation amiable** par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) : un **délai de 15 jours** sera accordé à compter de la réception du courrier pour régulariser la situation.

② Envoi d'un **courrier de mise en demeure** par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) : un **délai de 1 mois** sera accordé à compter de la réception du courrier pour régulariser la situation.

Domaine :

HABITAT
CARCASSONNE
AGGLO

Sous-domaine :

PERMIS DE LOUER

OBJET :

**Gestion et
recouvrement des
amendes au titre
du dispositif
d'autorisation
préalable de mise
en location**

N° 37/2025

3 A l'issue de ces démarches, si le propriétaire ne se met pas en conformité, une amende de 5 000 € sera appliquée. Le Maire rédigera un arrêté et le produit de l'amende sera recouvré par titre exécutoire et versé à la commune de Villegly.

En cas de récidive dans un délai de 3 ans, le montant maximal de cette amende sera porté à 15 000 €.

Cette réglementation est identique si la mise en location est réalisée par une personne autre que le propriétaire (syndic, agence immobilière, etc.).

- Lorsqu'un propriétaire met en location un logement **malgré une décision de rejet de sa demande d'autorisation**, le décret indique que « l'élu peut ordonner directement le paiement d'une amende au plus égale à 15 000 € ».

La commune de Villegly appliquera la procédure suivante :

1 Envoi d'une **demande de régularisation** par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) :

Le Maire informe l'intéressé de l'obligation de régulariser sa situation dans un délai initial d'un mois.

2 Envoi d'un **courrier de mise en demeure** par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) :

3 A l'issue de ces démarches, si le propriétaire ne se met pas en conformité ou s'il ne présente pas ses observations, avec copie du récépissé du dépôt de la demande d'autorisation, une amende administrative de 15 000 € sera ordonnée.

Dans les 2 cas, si une amende est prononcée, le Maire rédigera un arrêté et le produit de l'amende sera recouvré par titre exécutoire et versé à la commune, conformément aux termes du Code de la construction et de l'habitation.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, après en avoir délibéré :

VU le décret n° 2024-970 du 30 Octobre 2024,

VU l'article L. 635-7 du Code de la construction et de l'habitation qui fixe les sanctions en cas de mise en location sans autorisation préalable et stipule que la régularisation doit se faire dans un « délai déterminé »,

CONSIDERANT que certains propriétaires omettent de respecter cette procédure en mettant leurs logements en location sans autorisation préalable ou malgré un refus de permis de louer ; et cela malgré les relances, et les délais très favorables à la régularisation,

FIXE une amende pour les propriétaires louant leur bien sans demande d'autorisation ou de déclaration préalable dans le périmètre soumis à cette obligation, à l'issue des relances détaillées ci-dessus.

FIXE une amende pour les propriétaires louant leur bien en dépit d'un refus de permis de louer, à l'issue des relances détaillées ci-dessus.

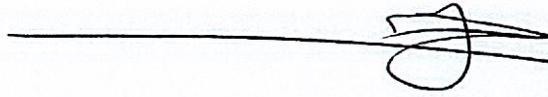
PRECISE que le montant de ces amendes est fixé à 5 000 € pour les locations effectuées sans demande préalable d'autorisation ou de déclaration. En cas de récidive dans un délai de 3 ans, le montant de l'amende est porté à 15 000 €.

Cette amende est également de **15 000 €** pour les propriétaires qui mettent leur bien en location malgré un refus explicite de permis de louer.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessous.

Pour copie conforme,
Le Maire
Alain MARTY




Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211104260-20250630-20250630DEL37-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/07/2025