

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AMBERT LIVRADOIS FOREZ (Puy-de-Dôme)****EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ****SEANCE EN DATE DU 5 JUIN 2025****Présents : 59****Votants : 68****Pouvoirs : 9 (cf. liste annexe)****Secrétaire de séance : Raymond NOURRISSON****Date de la convocation du Conseil de Communauté : 22 mai 2025****Lieu de convocation du Conseil de Communauté : Salle multi-activités d'Arlanc.**

Délibération n°14

**PERMIS DE LOUER – BARÈME DES SANCTIONS FINANCIÈRES ET POSSIBILITÉ DE
DEPÔT DÉMATÉRIALISÉ**

Vu le code de la construction et de l'habitation, et plus particulièrement l'article L635-7,

Considérant la délibération du 26 septembre 2024 instaurant la mise en location préalable dans le centre ancien de Cunlhat ;

Monsieur le Vice-Président expose les faits suivants :

1/ Barème des sanctions financières

L'article L 635-7 du code de la construction et de l'habitation prévoit des sanctions financières en cas :

- de mise en location sans avoir préalablement déposé une demande d'autorisation : montant maximal de 5 000 € et 15 000 € en cas de récidive ;
- de mise en location d'un logement en dépit d'une décision de rejet de sa demande d'autorisation préalable : montant maximal 15 000€.

L'article susmentionné prévoit également que l'amende soit proportionnée à la gravité des manquements constatés et ne peut être prononcée plus d'un an à compter de la constatation du manquement.

En cohérence avec les pratiques du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, il est proposé le barème suivant pour les sanctions financières qui seraient prises :

- En cas de mise en location d'un logement sans avoir préalablement déposé la demande d'autorisation prévue, il peut être ordonné le paiement d'une amende forfaitaire de 1 000€ par logements,
- Si le logement concerné a fait l'objet d'un signalement pour insalubrité, l'amende forfaitaire est majorée de 2 à 5 fois son montant suivant le barème ci-dessous en fonction de l'état du logement. L'état du logement est déterminé à partir du coefficient d'insalubrité défini par la circulaire n° 293 du 23 juin 2003 de la direction générale de la santé,
- En cas de nouveau manquement dans un délai de 3 ans ou pour les cas de mise en location en dépit d'une décision de rejet de la demande d'autorisation préalable, l'amende est multipliée par 3.



En synthèse, le barème s'établit comme suit :

État du logement concerné	Coefficient d'insalubrité	Montant de l'amende par logement	
		Mise en location sans demande préalable	Si récidive ou mise en location malgré le rejet de la demande
Pas de signalement		1 000 €	3 000 €
Manquement à la salubrité simple	$0 < \text{Coefficient} < 0.15$	2 000 €	6 000 €
Manquement à la salubrité prononcée	$0.15 < \text{Coefficient} < 0.30$	3 000 €	9 000 €
État de dégradation intermédiaire	$0.30 < \text{Coefficient} < 0.40$	4 000 €	12 000 €
État d'insalubrité avérée	$0.40 < \text{Coefficient}$	5 000 €	15 000 €

2/ Possibilité de dépôt dématérialisé

La présente délibération vient également préciser la délibération du 26 septembre 2024 en ajoutant la possibilité aux particuliers de déposer leurs demandes d'autorisation préalables en version dématérialisée à l'adresse suivante : permisdelouer@ambertlivradoisforez.fr

Après avoir écouté cet exposé et délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité décide :

- d'approuver le barème ci-dessus ;
- d'autoriser M. le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif aux prises de sanctions dans le cadre d'une autorisation préalable à la mise en location dite « permis de louer » ;
- de charger M. le Président de toutes les formalités utiles quant à l'exécution de la présente délibération

Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe qu'en application des dispositions de l'article L.2131-1 du CGCT et de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours, devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage, ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat.

Publiée le 19 juin 2025



Pour extrait conforme,
Le Président,
Daniel FORESTIER