



OBJET :

N° 2026_05_DEL14

Délibération Modalités de mise en œuvre du dispositif d'autorisation préalable de mise en location (« permis de louer ») sur le territoire communal.

Membres en exercice : 27
Membres présents : 21
Suffrages exprimés : 23

EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
de la Commune de Barbezieux-Saint-Hilaire

Séance du 5 Juin 2026

L'an deux mil vingt-six, le 5 juin, le Conseil Municipal de la Commune de BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE, légalement convoqué, en date du 29 mai, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. Vincent RENAUDIN, Maire.

Etaient présents : M. Vincent RENAUDIN, Maire, Mme Anne DELPECH, Maire-déléguée, M. Pierre VAN ZELE, Mme Marion GUILLORIT, M. Yanick BOZZINI, Mme Frédérique FOUGERON, M. Valentin GILLET, Adjoints.

M. Laurent BUZARD, Mme Marie-Pierre DELAHAYE, M. Didier AUSONE, M. Xavier FORNEL, M. Frédéric LEBON, Mme Marine RAHAIN, M. Damien LANGLADE, Mme Laëtitia LAFON, M. Yoann MAGDELAINE, Mme Laëtitia COUSTOU, M. Jérémy PAILHOU, M. Jean-Yves GUITTARD, Mme Nathalie LHOMME, M. Philippe DESRUES.

Avaient donné procuration : Mme Patricia VIMPERE, Mme Magalie VERGNE.

Secrétaire de séance : Mme Marion GUILLORIT.

AR Prefecture

016-211600283-20260605-2026_05_DEL14A-DE
Reçu le 09/06/2026

OBJET : Modalités de mise en œuvre du dispositif d'autorisation préalable de mise en location (« permis de louer ») sur le territoire communal

Rapporteur : Monsieur Vincent RENAUDIN, le Maire

Depuis 2014 et la candidature à l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Centres-Bourgs », la commune s'est engagée dans une politique de revitalisation de son centre-ville avec une action globale décomposée en 5 axes : la valorisation des espaces publics, la requalification des axes de liaisons, l'intervention sur le parc de logements privé ancien, la revitalisation du tissu commercial et le renforcement des équipements collectifs.

Le dispositif d'autorisation préalable de mise en location vise à améliorer la qualité du parc de logements locatifs, étant notable qu'il existe sur l'ensemble du territoire communal une offre de logements dégradés.

Les propriétaires d'immeubles devront déposer un dossier de demande d'autorisation avant toute mise en location. À la suite du dépôt de dossier, la commune dispose d'un délai d'un mois pour rendre une décision. Une fois accordée, l'autorisation préalable de mise en location est valable pour une durée de 3 ans ou jusqu'au changement de locataire.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 634-1 et suivants, L. 635-1 et suivants et R. 635-1 et suivants relatifs à l'autorisation préalable et à la déclaration de mise en location ;
- Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
- Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, dans sa rédaction en vigueur, relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
- Vu la loi portant évolution du logement, de l'aménagement du territoire et du numérique (dite loi ELAN) du 23 novembre 2018 ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes des 4B Sud Charente, n°2026-01-05 en date du 29 janvier 2026, instituant le dispositif d'autorisation préalable de mise en location sur le territoire de la commune de Barbezieux-Saint-Hilaire et déléguant à la commune la mise en œuvre opérationnelle du dispositif ;
- Vu l'étude de revitalisation du centre-bourg de Barbezieux-Saint-Hilaire et de développement du territoire du 6 juillet 2017 ;
- Considérant la nécessité de lutter contre l'habitat indigne et dégradé, de prévenir les situations d'insalubrité et de protéger les locataires ;
- Considérant que l'ensemble du territoire communal présente des enjeux de lutte contre l'habitat dégradé et de prévention de la non-décence des logements locatifs ;
- Considérant la nécessité de garantir la mise en location de logements répondant aux critères de décence prévus par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 ;

AR Prefecture

016-211600283-20260605-2026_05_DEL14A-DE
Reçu le 09/06/2026

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, vote à la majorité les 10 articles suivants :

Article 1 - Mise en œuvre du dispositif

La commune de Barbezieux-Saint-Hilaire met en œuvre, sur le périmètre défini à l'article 2, le dispositif d'autorisation préalable de mise en location prévu aux articles L. 635-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 2 - Périmètre concerné

Le dispositif s'applique sur la totalité du territoire.

Article 3 - Logements concernés

Sont soumis à autorisation préalable de mise en location les logements locatifs relevant du champ d'application défini par le Code de la construction et de l'habitation.

Sont exclus :

- les logements locatifs sociaux conventionnés ;
- les renouvellements, reconductions ou avenants au bail ne donnant pas lieu à une nouvelle mise en location ;
- [autres exclusions éventuelles conformes au droit].

Article 4 - Dépôt des demandes

Les demandes d'autorisation préalable de mise en location sont déposées :

- soit par courrier en recommandé avec accusé de réception à l'attention de Monsieur le Maire 26 rue Marcel Jambon 16300 Barbezieux-Saint-Hilaire ;
- soit en mairie ;
- soit par voie dématérialisée à l'adresse suivante : permisdelouer@mairie-barbezieux.fr

Le dossier devra comporter les pièces prévues par les textes en vigueur, notamment :

- le formulaire CERFA correspondant ;
- le dossier de diagnostic technique ;
- tout document permettant d'apprécier la décence du logement.

Article 5 - Instruction des demandes

L'instruction des demandes est assurée par les services de la commune de Barbezieux-Saint-Hilaire.

Les visites de décence seront réalisées par le groupement d'intérêt public (GIP) « Charente Solidarité ».

La première visite sera prise en charge financièrement par la commune.

Les modalités financières des éventuelles contre-visites feront l'objet d'une délibération distincte conformément aux règles applicables.

AR Prefecture

016-211600283-20260605-2026_05_DE14A-DE
Reçu le 09/06/2026

La commune dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception d'un dossier complet pour rendre sa décision.

Article 6 - Délai de réponse

La décision d'autorisation ou de refus sera notifiée dans les délais prévus par les dispositions réglementaires en vigueur.

Le silence gardé par l'administration à l'issue du délai réglementaire vaut autorisation tacite.

Article 7 - Refus d'autorisation

L'autorisation préalable peut être refusée lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants ou à la salubrité publique et notamment lorsque le logement ne satisfait pas aux caractéristiques de décence définies par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002.

Le refus peut être levé après réalisation des travaux nécessaires.

Article 8 - Sanctions

En application des dispositions du Code de la construction et de l'habitation, la mise en location d'un logement sans autorisation préalable peut donner lieu au prononcé d'une amende administrative pouvant atteindre 5 000 €, portée à 15 000 € en cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans.

Article 9 - Entrée en vigueur

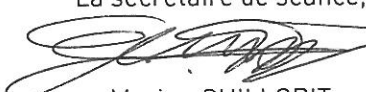
Le dispositif entrera en vigueur à compter du 1^{er} octobre 2026, conformément aux délais réglementaires applicables après accomplissement des mesures de publicité.

Article 10 - Publicité et exécution

Monsieur le Maire est autorisé à :

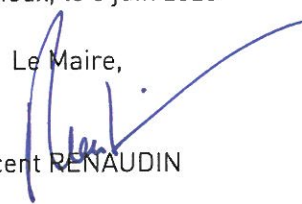
- accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- signer tout document relatif à la mise en œuvre du dispositif ;
- assurer les mesures de publicité réglementaires.

ADOPTÉ.

La secrétaire de séance,

Marion GUILLORIT



Pour extrait conforme
Barbezieux, le 8 juin 2026

Le Maire,

Vincent RENAUDIN

AR Prefecture

016-211600283-20260605-2026_05_DEL14A-DE
Reçu le 09/06/2026