Envoyé en préfecture le 23/07/2026
Reçu en préfecture le 23/07/2026
Publié le
ID : 033-200069581-20260715-D2026_125-DE

CONVERGENCE GARONNE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'An DEUX MILLE VINGT SIX, le 15 juillet à 18h00, le Conseil Communautaire de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONVERGENCE GARONNE dûment convoqué, s'est réuni à LAROQUE sous la présidence de Monsieur Jean-Marc DEPUYDT, Président.

Date de convocation : Jeudi 9 juillet 2026

Présents : Thierry ALLARD, Catherine BERTIN, Daniel BONJOUR, Daniel BOUCHET, Marie TISSERAND, Dominique CLAVIER, François DAURAT, Jean-Luc DÉGUDE, Jean-Marc DEPUYDT, Jean-Philippe DULOU, Patrick EXPERT, Laëtitia FAUBET, Thomas FILLIATRE, Ghislaine GUILLOUZO DOURNEAU, Jean-Bernard HAMEL, Fabienne HURMIC, Vincent JOINEAU, Corinne LAULAN, André MASSIEU, Patricia PEIGNEY, Sylvie PORTA, Alain QUEYRENS, Audrey RAYNAL, Thierry RENAUD, Denis REYNE, Françoise SABATIER QUEYREL, Henri SEILLAN, Jean-Patrick SOULÉ, Aline TEYCHENEY, Marie-Noëlle VAILLANT, Alexis VANDEKERCHOVE, Cécile VÉGA, Catherine ZAUSA.

Absents : Pierre-Anthony BEE, Claude CAMINADE (Suppléée Marie TISSERAND), Dominique CAVAILLOLS, Didier CAZIMAJOU, Laurence DUCOS, Muriel LACAZE (Pouvoir Thierry ALLARD), Valérie MENERET, Frédéric PÉDURAND (Pouvoir Patricia PEIGNEY), Denis PERNIN (Pouvoir Henri SEILLAN), Isabelle ROY.

Secrétaire de séance : Patrick EXPERT

Membres en exercice :	42	Votes :	
Présents :	33	Exprimés :	36
dont suppléants :	1	Abstentions :	0
Absents :	9		
Pouvoirs :	3		
		POUR :	36
		CONTRE	0

Le Quorum est atteint.

D2026-125 : URBANISME - EXTENSION DU PERMIS DE LOUER SUR LA COMMUNE DE BARSAC ET DELEGATION DE LA MISE EN ŒUVRE ET DU SUIVI

Rapporteur : Monsieur Alain QUEYRENS

Monsieur le Vice–Président rappelle que le « permis de louer » a été instauré par la loi ALUR du 24 mars 2014, dans le cadre de la politique de lutte contre l'habitat indigne. Il permet aux collectivités de délimiter des zones dans lesquelles la mise en location d'un logement sera soumise à une demande d'autorisation préalable ou à une déclaration.

Les articles L634-1 et L635-1 du Code de la Construction et de l'Habitation identifient les EPCI ayant la compétence en matière d'habitat, comme les organes compétents pour l'instauration de ces zones et permet de déléguer aux communes la mise en œuvre et le suivi sur leurs territoires respectifs.

Le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 définit les modalités réglementaires d'application de ces deux régimes :
Le régime de déclaration consécutive à la mise en location pose l'obligation pour les propriétaires de déclarer à la collectivité la mise en location de leur bien,
Le régime d'autorisation préalable à la mise en location conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable
Il apparaît que la mise en application de cette compétence serait plus efficace si la compétence était déléguée directement aux communes, car elles ont une meilleure connaissance de l'état du parc locatif de leur territoire.

Monsieur le Vice-Président rappelle que le conseil communautaire, par délibération du 24 juillet 2024, a instauré le permis de louer sur plusieurs communes : Pujols sur ciron, Preignac, Lestiac sur Garonne, Cadillac sur Garonne, Béguey, Rions et Barsac.

Sur l'ensemble du territoire de la commune de Barsac, le régime de la déclaration s'applique, excluant l'Avenue Aristide Briand entre les numéros 8 à 34 côté pair et 5 à 53 côté impair où c'est le régime de l'autorisation qui fait foi.

Par courrier du 29/05/2026, Monsieur le Maire de Barsac, a sollicité le conseil communautaire pour étendre le périmètre soumis au permis de louer sous régime de l'autorisation préalable, à l'ensemble du territoire communal, afin de poursuivre les actions de lutte contre l'habitat indigne.

Envoyé en préfecture le 23/07/2026
Reçu en préfecture le 23/07/2026
Publié le
ID : 033-200069581-20260715-D2026_125-DE

Pour rappel :

1) Mise en place d'un régime d'autorisation de mise en location (L.635-1 et suivants du CCH)

Les demandes d'autorisation devront être adressées aux mairies des communes qui ont reçu délégation pour la mise en œuvre et le suivi du permis de louer, et dans lesquelles se situe le bien mis en location.

Locations concernées

Le régime d'autorisation concerne les locations vides soumises à la loi du 06.07.1989 et les locations meublées. Seul le logement mis en location ou faisant l'objet d'une nouvelle mise en location est visé. La reconduction, le renouvellement de location ou l'avenant au contrat de location n'est pas soumis à l'obligation d'autorisation.

Contenu de l'autorisation de mise en location

Le dépôt de la demande d'autorisation donne lieu à la remise d'un récépissé. A défaut de notification d'une décision expresse dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la demande d'autorisation, le silence gardé par le maire de la commune vaut autorisation préalable de mise en location. Cette autorisation doit être jointe au contrat de bail à chaque nouvelle mise en location ou relocation. L'autorisation préalable devra être renouvelée à chaque nouvelle mise en location.

Le maire peut refuser ou soumettre à conditions préalables l'autorisation de mise en location lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique. La décision de rejet de la demande d'autorisation préalable de mise en location est motivée et précise la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et de salubrité précitées.

Conséquences de l'absence de dépôt de demande d'autorisation

Lorsqu'une personne met en location un logement sans avoir préalablement déposé la demande d'autorisation, le représentant de l'Etat, peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 5 000€. En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans et lorsqu'une personne met en location un logement en dépit d'une décision de rejet de sa demande d'autorisation, le montant maximal de cette amende est porté à 15 000€.

La mise en location de locaux à usage d'habitation par un bailleur, sans autorisation préalable, est sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire.

Il est donc proposé d'étendre le régime d'autorisation du permis de louer au périmètre suivant sur la commune de Barsac et d'en déléguer à la commune la mise en œuvre et le suivi :

COMMUNE	PÉRIMETRE	DISPOSITIF
BARSAC	- Autorisation sur l'ensemble du territoire communal	Régime d'autorisation

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les statuts de la communauté de communes Convergence Garonne et notamment sa compétence en matière d'habitat,

VU la Loi n 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « Loi ALUR » notamment les articles 92 et 93,

VU la loi n°2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23/11/2018,

VU la loi n°2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, du 22/08/2021,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.634-1 à L.635-11 et R.634-1 à R.635-4,

VU le Décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

CONSIDERANT la demande d'extension du périmètre du régime d'autorisation du permis de louer sur la commune de Barsac, formulée par Monsieur le Maire de Barsac en date du 29/05/2026, et de la délégation de la mise en œuvre et du suivi du dispositifs,

Après avoir entendu les explications du rapporteur

Envoyé en préfecture le 23/07/2026
Reçu en préfecture le 23/07/2026
Publié le
ID : 033-200069581-20260715-D2026_125-DE

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

APPROUVE l'extension de régime d'autorisation du permis de louer l'ensemble du territoire de la commune de Barsac

DÉLÉGUE à la commune de Barsac la mise en œuvre et le suivi des articles L635-3 à L635-10 du Code de la Construction et de l'Habitation sur son territoire,

FIXE la durée de cette délégation au 31/12/2027

ACTE qu'un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation sera adressé à la CDC Convergence Garonne

FIXE la date d'entrée en vigueur de l'extension de périmètre au jour suivant l'expiration du délai de 6 mois à compter de la publication de la présente délibération

NOTIFIE la présente délibération à la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et à la caisse de la Mutualité Sociale Agricole (MSA) conformément à l'article L.635-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ainsi qu'à Monsieur le Préfet du Département de la Gironde.

Le Président,

-certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,
-informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE A LA DATE CI-DESSUS
LE PRESIDENT, JEAN-MARC DEPUYDT

Le secrétaire de séance
Patrick EXPERT

Signé électroniquement par :
Jean-Marc DEPUYDT
Date de signature : 23/07/2026
Qualité : Parapheur Président
CdC Convergence Garonne

D2026-125

Envoyé en préfecture le 23/07/2026
Reçu en préfecture le 23/07/2026
Publié le
ID : 033-200069581-20260715-D2026_125-DE

Patrick EXPERT
Parapheur Convergence Garonne - Secrétaire de séance
22/07/2026 09h15