

Membres élus : 51
En activité : 51
Membres présents : 30
Membres ayant donné procuration : 11
Membres absents : 10

Le L'an deux mille vingt quatre, le vingt sept juin à 18:00, les délégués des communes membres du conseil de la Communauté d'agglomération du Val de Fensch, à savoir Algrange, Fameck, Florange, Knutange, Hayange, Neufchef, Nilvange, Ranguieux, Sérémange-Erzange et Uckange, dûment élus au suffrage universel, se sont réunis, sous la présidence de M. Michel LIEBGOTT, Le Président, en salle du Conseil à Hayange sur convocation qui leur a été adressée par M. Michel LIEBGOTT, Président, le 21 juin 2024, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales.

Étaient présents :

M. Michel LIEBGOTT, M. Patrick PERON, Mme Carla LAMBOUR, Mme Sylvia WALDUNG, M. Serge JURCZAK, M. Fabrice CERBAI, M. Jean-François MEDVES, Mme Lucie KOCEVAR, M. Philippe GREINER, M. Alexandre HOLSENBURGER, M. Fabien ENGELMANN, Mme Caroline DERATTE, Mme Kheira KHAMASSI, M. Gérard LEONARDI, M. Raymond UGHI, M. Alessandro BERNARDI, M. Jérémy BARILLARO, Mme Djamila LIONELLO, M. Christian STEICHEN, M. Marc ANTOINE, Mme Sonia PINTERNAGEL, M. Denis CENTOMO, M. Jean Louis DE RAM, M. Jean FIGLIUZZI, M. Jean Marie MELLET, Mme Alexandra REBSTOCK-PINNA, Mme Sylvie SCHUTZ, Mme Fanny MENTION, Mme Pascaline LEGRAND, M. Georges GULINO

Étaient absents excusés :

Mme Michèle BEY, Mme Béatrice FICARRA, Mme Françoise SPERANDIO, Mme Audrey WATRIN, Mme Aurélie LOPICO, M. Fulvio VALLERA, M. Mourad GALFOUT, Mme Sophie TOUATI, Mme Rebecca ADAM, M. Charef BERADAÏ

Étaient absents (avec procuration) :

M. Jean-Pierre CERBAI donne procuration à M. Fabrice CERBAI.
M. Rémy DICK donne procuration à M. Marc ANTOINE.
Mme Murielle DEISS donne procuration à Mme Sonia PINTERNAGEL.
Mme Joséphine LE LAN donne procuration à M. Patrick PERON.
Mme Aicha HATRI donne procuration à M. Michel LIEBGOTT.
Mme Laurène FRIEDMANN donne procuration à M. Jean Louis DE RAM.
Mme Marie GRILLO donne procuration à M. Jean FIGLIUZZI.
M. Bernard HOFF donne procuration à M. Fabien ENGELMANN.
Mme Marie Christine HOUDIN donne procuration à M. Denis CENTOMO.
M. Daniel DRIUTTI donne procuration à Mme Carla LAMBOUR.
M. Dominique DI MARCO donne procuration à M. Serge JURCZAK.

Conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales le secrétaire de séance désigné est M. Alessandro BERNARDI.
M. Patrick PERON rejoint la séance à 18:12, au cours de la délibération DC_2024_047, participe au vote de la délibération DC_2024_047 et aux suivantes ;
Mme Sylvie SCHUTZ rejoint la séance à 18:15, au cours de la délibération DC_2024_049, participe au vote de la délibération DC_2024_049 et aux suivantes ;
M. Michel LIEBGOTT, Président, quitte la séance à 18:19 au cours de la délibération DC_2024_049, ne participe pas au vote de la délibération DC_2024_049. Il rejoint la séance à 18:21 au cours de la délibération DC_2024_050, participe au vote de la délibération DC_2024_050 et aux suivantes. Mme Alexandra REBSTOCK-PINNA, 1ère Vice-présidente, assure la présidence de la séance pour le vote de la délibération DC_2024_049 ;

DÉLIBÉRATION N° DC_2024_054

OBJET : Fixation des amendes relatives à des manquements dans le cadre de la mise en œuvre du permis de louer

Par délibérations n° DC_2020_155 en date du 16 décembre 2020 et n° DC_2021_055 en date du 24 juin 2021, la Communauté d'agglomération a approuvé la mise en place du permis de louer à titre expérimental pour une durée d'un an à partir du 1^{er} juillet 2021 et reconductible une fois pour la même durée. Par délibérations n° DC_2022_116 en date du 15 décembre 2022 et n° DC_2023_008 du 9 mars 2023, le Conseil de communauté a approuvé la pérennisation et l'extension du dispositif du permis de louer à compter du 1^{er} juillet 2023 et son extension à des périmètres définis sur la commune de Sérémange-Erzange par délibération n° DC_2023_137 en date du 21 décembre 2023.

Le cadre légal initial définissant la mise en œuvre du permis de louer (autorisation préalable de mise en location et déclaration de mise en location) prévoyait que les manquements au permis de louer étaient sanctionnés par le Préfet et que le produit des amendes était intégralement versé à l'Agence nationale de l'habitat (ANAH).

La loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement est venue modifier les articles L.634-4 et L.635-7 du Code de la construction et de l'habitation relatifs aux manquements et sanctions dans le cadre du permis de louer. Désormais la faculté de prononcer et recouvrer les amendes appartient au Président de l'EPCI compétent et le produit des amendes est intégralement versé à l'EPCI concerné.

A noter qu'avant d'ordonner le paiement d'une amende, l'intéressé ayant mis en location un logement sans avoir respecté la procédure, sans ou en méconnaissance du dispositif du permis de louer, le Président de l'EPCI doit informer l'intéressé de sa possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé. Il est proposé de fixer ce délai à 1 mois à compter de la réception par l'intéressé d'un courrier du Président de l'EPCI lui demandant de présenter ses observations.

De plus, il convient de fixer les amendes proportionnées à la gravité des manquements constatés, comme suit :

1. En cas de mise en location sans demande d'autorisation préalable et en l'absence d'une réponse satisfaisante apportée par l'intéressé au courrier du Président de l'EPCI dans un délai fixé à 1 mois, les montants de l'amende proposés sont les suivants :

Situation	Montant de l'amende
Pas de procédure en cours avant la constatation du manquement	1 000 €
Procédure de décence (CAF-RSD-Maire) engagée avant la constatation du manquement	2 000 €
Procédure de mise en sécurité engagée par le maire, Président de l'EPCI ou Préfet avant la mise en location	3 000 €
Existence d'un arrêté de mise en sécurité du Maire, Président de l'EPCI ou du Préfet notifié avant la constatation du manquement	5 000 €
Récidive au manquement dans un délai de trois ans	15 000 €

2. Mise en location en dépit d'une décision de refus de mise en location et en l'absence d'une réponse satisfaisante apportée par l'intéressé au courrier du Président de l'EPCI dans un délai fixé à 1 mois, les montants de l'amende proposés sont les suivants :

Situation	Montant de l'amende
Pas de procédure en cours avant la constatation du manquement	5 000 €
Procédure de décence (CAF-RSD-Maire) engagée avant la constatation du manquement	9 000 €

3. En cas de mise en location sans avoir rempli les obligations de déclaration et en l'absence d'une réponse satisfaisante apportée par l'intéressé au courrier du Président de l'EPCI dans un délai fixé à 1 mois, les montants de l'amende proposés sont les suivants :

Situation	Montant de l'amende
Pas de procédure en cours avant la constatation du manquement	500 €
Procédure de décence (CAF-RSD-Maire) engagée avant la constatation du manquement	1 000 €
Procédure de mise en sécurité engagée par le maire, Président de l'EPCI ou Préfet avant la mise en location	2 000 €

Existence d'un arrêté de mis en sécurité du Maire, Président de l'EPCI ou du Préfet notifié avant la constatation du manquement	4 000 €
Récidive au manquement dans un délai de trois ans	5 000 €

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur, et après en avoir délibéré à l'unanimité,

Le Conseil de communauté décide de :

APPROUVER la fixation des amendes dans le cadre de la mise en œuvre du permis de louer proportionnées à la gravité des manquements constatés et telles que présentées dans les tableaux ci-dessus ;

FIXER le délai dans lequel l'intéressé a la possibilité de présenter ses observations à 1 mois à compter de la date de réception du courrier du Président de l'EPCI ;

AUTORISER le Président ou son représentant à recouvrer et ordonner le paiement des amendes dans le cadre de la mise en œuvre du permis de louer en fonction de la gravité des manquements constatés ;

AUTORISER le Président ou son représentant à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Hayange, le : 28/06/2024

Le Président ,

Le Secrétaire de Séance,

Michel LIEBGOTT

Alessandro BERNARDI