



V I L L E D E C O L O M B E S

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

92701 Colombes Cedex

☎ **01.47.60.80.00**
Télécopie 01.47.60.80.85

SEANCE DU 3 OCTOBRE 2024

N°**16**

Conseillers en exercice : 53
Présents : 37
Représentés : 9
Absents : 7

Ayant voté pour : 46
Ayant voté contre : 0
Abstentions : 0
Ne prenant pas part
au vote : 0

**OBJET : MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DU
DISPOSITIF D'AUTORISATION PRÉALABLE À LA
MISE EN LOCATION ET MISES EN PLACE
D'AMENDES COMMUNALES EN CAS
D'INFRACTION À LA PROCÉDURE**

LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), notamment ses articles L.5219-2 et L.5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux,

Vu le code de la construction et de l'habitation (C.C.H.), et notamment ses articles L.635-1 à L.635-11 et L.643-1 à L.643-5,

Vu le code de la santé publique,

Vu la loi n°2014-366 en date du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR ou loi Duflot II », en particulier le chapitre 3 de son titre II : « Renforcer les outils de lutte contre l'habitat indigne » - section 33 : « Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne », notamment les articles 92 et 93,

Vu la loi n°2018-1021 en date du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi « ELAN », créant notamment le nouvel article L.635-1 permettant de déléguer la mise en œuvre et le suivi des dispositifs de déclaration de mise en location et d'autorisation préalable de mise en location, aux communes qui en font la demande,

Vu la loi « habitat dégradé » n°2024-332 en date du 9 avril 2024 qui ne soumet plus le dispositif d'autorisation préalable à la mise en location à un Plan Local de l'Habitat, qui sanctuarise le droit de visite dans le cadre de l'instruction d'une demande et qui délègue la gestion des amendes liées aux infractions aux EPCI et Maires ayant la délégation de gestion du dit dispositif,

Vu le décret n°2002-120 en date du 30 janvier 2002 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 urbain (dite loi « SRU »), complété par le décret n°2017-312 du 9 mars 2017,

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

Vu le Décret n°2023-695 du 29 juillet 2023 qui codifie et actualise les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental au sein du Code de la santé publique, harmonise les règles d'hygiène jusqu'alors définies localement et renforce les sanctions applicables en cas d'infractions aux règles d'hygiène et de salubrité.

Vu l'arrêté en date du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement et au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logements,

Vu la délibération en date du 7 décembre 2018 du Conseil métropolitain, portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'amélioration du parc immobilier bâti, de réhabilitation et de résorption de l'habitat insalubre,

Vu la délibération n°2019/S06/022 en date du 3 octobre 2019 du Conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, instaurant l'autorisation préalable de mise en location sur 26 adresses et 2 secteurs de Colombes et en déléguant la gestion du dispositif à la ville de Colombes,

Vu la délibération n°2021/S07/021 en date du novembre 2021 du Conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, élargissant le périmètre du dispositif de l'autorisation préalable de mise en location à 5 voies, 6 tronçons de rues et 6 adresses,

Vu la délibération n°2024/S05/... en date du 26 septembre 2024 du Conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, qui modifie le périmètre du dispositif de l'autorisation préalable de mise en location en ajoutant 6 voies dans leur globalité, 1 tronçon de rue et 8 adresses et en retirant 1 voie, 1 tronçon de rue et 6 adresses,

Considérant les données relatives au parc privé potentiellement indigne visées dans rapport du comité de pilotage du plan départemental de lutte contre l'habitat indigne en date du 23 avril 2024,

Considérant le travail réalisé par les Services Hygiène - Santé environnementale et Habitat, à travers les procédures et arrêtés notifiés, qui permet de repérer et de définir un certains nombres d'adresses et voies représentant un potentiel de logements indignes, et qui corroborent les diagnostics et études menés dans le cadre des actions d'amélioration de l'habitat,

Considérant les actions conduites sur les adresses et voies soumises à l'autorisation préalable de mise en location par la Ville de Colombes et portées à la connaissance de l'Etablissement public territorial,

Considérant la nécessité d'enrayer le processus de déqualification du bâti et de lutter contre toutes les formes de mal-logement en recourant à des actions préventives et coercitives permettant de sanctionner tous contrevenants,

Considérant la politique volontariste de la commune de Colombes en matière de lutte contre l'habitat insalubre et indigne,

Sur l'avis de la Commission Unique,

Après avoir entendu le rapporteur,

D E L I B E R E

Article 1^{er} : Décide d'ajouter les adresses et voies suivantes au périmètre soumis au dispositif d'autorisation préalable de mise en location :

Adresses ajoutées	Parcelle	Statut	Justification
rue Henri Dunant	Totalité de la rue		arrêtés d'insalubrité dans la rue
rue Jean-Jacques Rousseau	Totalité de la rue		arrêtés d'insalubrité dans la rue
avenue des Saules	Totalité de la rue		habitat dégradé, pavillon divisé, risque important d'habitat insalubre
avenue Marie-Thérèse	Totalité de la rue		habitat dégradé, arrêté préfectoral, risque important d'habitat insalubre
rue Jules Ferry	Totalité de la rue		Habitat dégradé, risque d'habitat insalubre
avenue Humbert	Totalité de la rue		Habitat dégradé, risque d'habitat insalubre
rue des Renouillers	Un tronçon côté impair du n° 119 au n° 197		habitat dégradé, pavillon divisé, risque important d'habitat insalubre
53 rue Maréchal Joffre	25 AB 109	Copropriété	Immeuble avec arrêté préfectoral interdisant l'habitation sous comble
76 avenue Anatole France	25 AR 124	Monopropriété	Immeuble squatté sous arrêté préfectoral et sous arrêté de mise en sécurité
46 - 48 boulevard Marceau	25 I 188	Copropriété	Arrêté préfectoral de cessation d'occupation de garage
42 bis rue Maurice Berteaux	25 V 44	Copropriété	Arrêté préfectoral à l'adresse
37 rue de Champy	25 BZ 87	Copropriété	infraction RSD, procédure contradictoire mise en sécurité
55 rue Saint- Denis	25 AC 206	Copropriété	Habitat dégradé, risque d'habitat insalubre
9 rue Paul Bert	25 BS 12	Copropriété	infractions RSD et risque de division de logement pour mise en location de petites surfaces
40 rue Victor Hugo	25 Y 160	Copropriété	infractions RSD

Article 2 : Précise que la mise en œuvre de l'autorisation de mise en location de logements pour les immeubles concernés par les adresses précisées à l'article 1er sera effective à compter du 1^{er} avril 2025

Article 3 : Rappelle que, par la délibération n°2019/S06/022 en date du 3 octobre 2019, le Conseil de Territoire a délégué à la commune Colombes la mise en œuvre, l'instruction et le suivi du régime d'autorisation préalable de mise en location de logements.

Cette délégation est exercée par Monsieur le Maire ou son représentant habilité à cet effet.

Article 4 : Précise que la Commune de Colombes communiquera un rapport annuel à Monsieur le Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine sur l'exercice de cette délégation.

Article 5 : Précise que la demande d'autorisation comportant le formulaire CERFA n°15652-01, le dossier de diagnostic technique et tout autre élément attestant de la bonne foi du propriétaire devront être adressés par voie postale à l'attention du service la Mairie de Colombes - Service Habitat, Place de la République - 92700 Colombes ou à l'adresse électronique suivante : habitat@mairie-colombes.fr

Article 6 : Précise que le non-respect du dispositif exposera tout contrevenant aux poursuites et sanctions prévues par les lois et règlements.

Article 7 : Décide que le non du respect du dispositif sera sanctionné, après phase contradictoire et mise en demeure, selon les caractérisations et les montants des amendes suivants.es :

Amendes cumulatives	Caractérisation	Montant
Cas #1	Mise en location sans demande d'autorisation	2 500,00 €
Cas #2	Mise en location délibérée d'un bien sous arrêté n'autorisant pas la mise en location (hors régularisation en cours)	3 500,00 €
Cas #3	Première récidive de mise en location sans autorisation	5 000,00 €
Cas #4	Deuxième récidive de mise en location sans autorisation	7 500,00 €
Cas #5	Troisième récidive de mise en location sans autorisation	10 000,00 €
Cas #6	Quatrième récidive et plus de mise en location sans autorisation	15 000,00 €
Cas #7	amende complémentaire pour un bien mis en location sans autorisation et frappé d'un arrêté de mise en sécurité ou insalubrité	1 500,00 €

Amendes liées au dispositif d'autorisation préalable à la mise en location, dont le cadre est régi par les Loi ALUR du 24 mars 2014 et la Loi « habitat dégradé » du 10 avril 2024. Le montant maximum autorisé est de 15 000,00 €.

La progressivité des montants des amendes sera mise en place en fonction des manquements et récidives des propriétaires / gestionnaires sur leur patrimoine et non sur une adresse ou un lot d'habitation.

Article 8 : Décide du retrait des adresses suivantes et voies suivantes :

Adresses retirées	Parcelle	Statut	Justification
avenue Marceau	Totalité de la rue		Aucune demande et pas de procédure en cours sur la rue
rue des Champarons	numéros impairs 143 à 185		Constructions neuves et habitat individuel par des propriétaires occupants
13 - 15 rue d'Enghien	25 P 136	Monopropriété	Démolition des biens sous arrêtés
131 bis rue Gabriel Péri	25 AN 22	Copropriété	Démolition de l'immeuble sous arrêté
5 rue François Mauriac	25 BC 170	Copropriété	Plus d'arrêté et aucune demande à cette adresse
135 rue Moslard	25 BC 135	Monopropriété	Aucune demande et aucune procédure à l'adresse
67 rue Paul Bert	25 BT 24	Copropriété	Immeuble à évacuer et démolir en 2024
5 rue de Verdun	25 AC 344	Copropriété	Logements tous visités et refaits à neuf, aucune procédure en cours

Article 9 : Rappelle que les adresses, autres que celles visées à l'article 8, sont maintenues dans le périmètre du dispositif d'autorisation préalable de mise en location dans la ville de Colombes tel qu'instauré par la délibération n°2019/S06/022 en date du 3 octobre 2019 et par la délibération n°2021/S07/021 en date du 10 novembre 2021

Article 10 : Précise que la présente délibération sera transmise 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 (C.C.H.), ainsi qu'au Préfet du Département des Hauts-de-Seine, ainsi qu'au Directeur des services fiscaux du

Département des Hauts-de-Seine.

Article 11 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant habilité à cet effet, à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Article 12 : Précise que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de la commune de Colombes dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification puis de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (article L.411-7 du code des relations entre le public et l'administration - CRPA).

Article 13 : Précise que la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou de sa notification, de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Maire de la commune de Colombes si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Certifié exécutoire compte tenu de l'affichage le à l'Hôtel de Ville et de la réception en préfecture le 10 octobre 2024
Identifiant de l'acte :
092-219200250-20241003-16384-DE-1-1

Fait à Colombes



Le Maire,

Signé électroniquement.
CHAIMOVITCH Patrick

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Cergy Pontoise, 2-4 boulevard de l'Hautil, BP 3032 – 95027 Cergy-Pontoise cedex, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.