



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PUICHERIC

N° 2025/16

Envoyé en préfecture le 31/03/2025

Reçu en préfecture le 31/03/2025

Publié le

ID : 011-211103015-20250327-DEL202516-DE



L'an deux mille vingt cinq, le vingt-sept mars, à 18 h 30, le Conseil Municipal de la commune, comprenant 15 conseillers municipaux en exercice, dûment convoqués le 21 mars 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Christine PÉANY, Maire.

PRÉSENTS : Christine PÉANY, Gérard PEYROT, Raymonde JEANNET, Romain TORRECILLA, Arlette LAGRANGE, Antoine ARCO, Sébastien CAZEAUX, Michaël SEGUIN, Pascale PÉANY, Pierre CHEVALIER.

PROCURATIONS : Marie-Hélène ROCA à Raymonde JEANNET, Philippe GOUZE à Pierre CHEVALIER, Laurence MORATO-CARBOU à Gérard PEYROT, Thierry CAMBRAY à Christine PÉANY, Evelyne GABORIT à Arlette LAGRANGE.

ABSENTS :

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Raymonde JEANNET.

OBJET : Instauration du dispositif d'autorisation préalable de mise en location.

Vu les articles L.635-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération du 29 septembre 2023 par laquelle le Conseil communautaire de Carcassonne Agglo a approuvé le programme local de l'habitat 2022-2028,

Vu la délibération du 16 janvier 2025 par laquelle le conseil municipal de la ville de Puichéric a autorisé Madame le Maire de Puichéric à solliciter de Carcassonne Agglo la délégation de la compétence pour accorder, sur une fraction de son territoire, des autorisations préalables de mise en location ;

Vu la délibération du 7 mars 2025 par laquelle le conseil communautaire de Carcassonne Agglo a approuvé la délégation à la ville de Puichéric, de la compétence pour accorder, sur une fraction de son territoire, des autorisations préalables de mise en location,

Vu la convention du 13 mars 2025 par laquelle Carcassonne Agglo a délégué à la commune de Puichéric Le pouvoir de mettre en œuvre et de suivre, sur une fraction de son territoire, le dispositif d'autorisations préalables de mise en location,

Constatant que dans le centre ancien de Puichéric, un important taux de vacances de logements, une dégradation élevée du bâti et une dévalorisation des coûts immobiliers ;

Vu les signaux d'alerte observés qui avaient conduit le conseil municipal, par délibération du 16 janvier 2025, de prendre en compte cette situation.

Considérant que le centre ancien de la commune de Puichéric tels que représenté dans le plan annexé à la présente délibération, présentent des signaux d'alerte de nature à inquiéter sur l'insalubrité et la dangerosité des logements pour leurs occupants ; que la mise en œuvre du dispositif d'autorisation préalable de mise en location permettra de s'assurer de l'aptitude du logement à être mis en location dans un état conforme à la réglementation ;

**Le Conseil Municipal,
Après avoir délibéré,**

À l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **Instaure** le dispositif d'autorisation préalable de mise en location, dit « permis de louer », sur le périmètre représenté par le plan annexé à la présente délibération,

- **Précise** que les autorisations préalables de mise en location seront obligatoires avant toute mise en location pour l'ensemble des logements figurant dans ledit périmètre, qu'ils soient à usage d'habitation ou mixte, vidés ou meublés et quelle que soient leur catégorie et leurs autres caractéristiques, à l'exception des logements mis en location par un organisme de logement social, ainsi que des locations touristiques d'une durée inférieure à huit mois,
- **Précise** que les demandes d'autorisation préalable de mise en location, accompagnée des pièces justificatives, devront être adressées en mairie de Puichéric, 30 avenue François Mitterrand 11 700 PUICHERIC soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par dépôt en main propres du dossier complet contre récépissé, soit par voie électronique à l'adresse accueil@mairiepuicheric.fr,
- **Indique** que, pour respecter le délai légal de six mois au minimum entre la publication de la présente délibération et la mise en place du dispositif, ce dernier ne sera applicable qu'à compter du 28 septembre 2025,
- **Précise** qu'en cas de mise en location réalisée au mépris du dispositif d'autorisation préalable ainsi institué (mise en location sans demande d'autorisation préalable, mise en location malgré un refus d'autorisation préalable), une sanction financière pourra être infligée au propriétaire dans les conditions fixées par l'article L.635-7 du code de la construction et de l'habitation,
- **Précise** que la présente délibération, une fois exécutoire, sera transmise à la caisse d'allocations familiales et à la caisse de mutualité sociale agricole,
- **Autorise** Madame le maire à signer tout document relatif à l'instauration de ce dispositif, et notamment le partenariat avec la caisse d'allocations familiales.

Ont signé au registre les membres présents.

La secrétaire de séance,
Raymonde JEANNET.

Certifié exécutoire à Puichéric, le 27 mars 2025
après publication et transmission en Préfecture.

Le Maire,

Christine PÉANY.

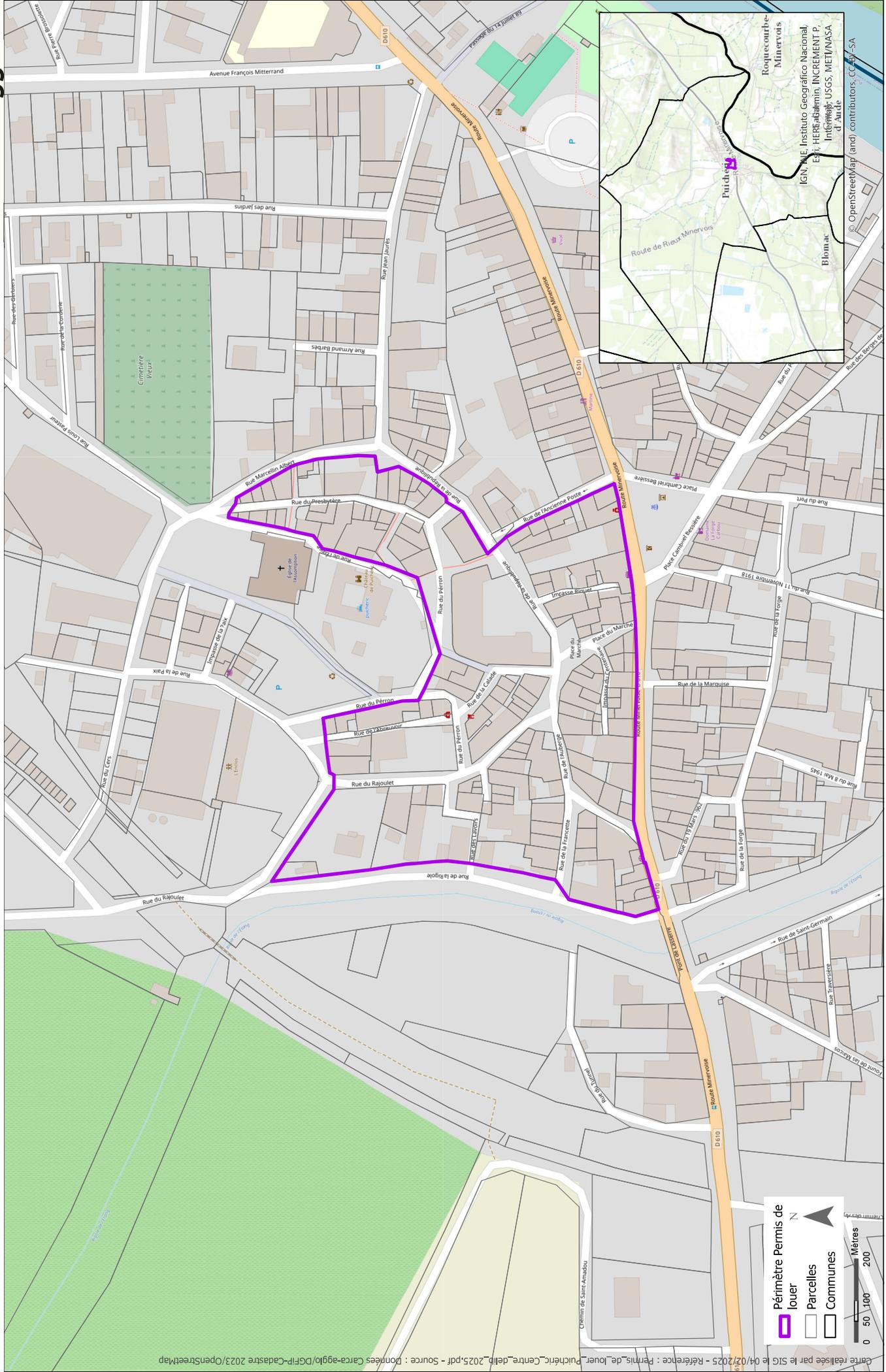


Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.
- Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Périmètre permis de louer à compter du 16 janvier 2025 sur la commune de Puichéric

Envoyé en préfecture le 31/03/2025
Reçu en préfecture le 31/03/2025
Publié le 03/04/2025
ID : 011211103015-20250327-DEL202516-DE



Roques Courbe-Minervois
Puichéric
Roquecourbe-Minervois
IGN, IGE, Instituto Geográfico Nacional, EST, HER, ADMIN, INCREMENT P, Intermaj, USGS, MET/NASA d'Arde
© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA