

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 22/12/1.4

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2022
L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE DOUZE DECEMBRE à 18 HEURES

| NOMBRE DE CONSEILLERS | | | |
|------------------------------|-----------------|----------------------|------------------|
| EN EXERCICE | PRESENTS | REPRESENTE(S) | ABSENT(S) |
| 33 | 28 | 5 | 0 |

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Valérie MASSENET, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRES, Anaïs HATRET, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTEES :

Laetitia QUILICI, (représentée par Monsieur le Maire)
 Florence GARRONE, (représentée par Christine DEL NERO)
 Philippe CASTILLO, (représenté par Michel THUILIER)
 Benoit ADET, (représenté par Dominique RIGHI)
 Christian BERCOVICI, (représenté par Claudie CARTEREAU-ZUNINO)

Secrétaire de séance : Anaïs HATRET

| | | |
|-------------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| <u>VOTE :</u> | | |
| <u>UNANIMITE :</u> OUI | <u>POUR :</u> | <u>CONTRE(S) :</u> |
| <u>ABSTENTION(S) :</u> | <u>BLANC(S) et NUL(S) :</u> | |

OBJET : Convention de partenariat relative aux échanges de données dans le cadre du permis de louer (loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové)

Madame Christine DEL NERO, 1^{ère} adjointe au Maire, expose à l'assemblée que le permis de louer a été mis en place sur notre commune depuis le 22 mai 2018. À ce jour, 311 dossiers de demande ont été déposés et 287 dossiers ont donné lieu à décision. Sur ce total, 22 demandes ont fait l'objet d'un refus de louer et 146 d'avis favorables avec réserves.

Nous constatons aujourd'hui que nous devons aller plus loin et mieux exploiter cet outil qu'est le permis de louer.

En effet, si les agences immobilières sont maintenant bien au fait de la procédure, nous avons pu constater que certains bailleurs, parfois par ignorance de l'existence de cette obligation, échappaient à notre vigilance.

D'autre part, si certaines visites ont pu donner lieu à des arrêtés de péril, nous sommes parfois désarmés et il nous semble intéressant de pouvoir nous appuyer sur des organismes habilités, disposant d'une expérience reconnue.

C'est dans ce cadre que nous nous sommes rapprochés de la Caisse d'Allocations Familiales du Var (CAF) qui nous propose de conclure une convention de partenariat.

Ce partenariat présente deux avantages majeurs :

- d'une part il nous permettra de croiser nos fichiers de demandes de permis de louer et des nouveaux bénéficiaires d'aide au logement. Nous serons ainsi informés des bailleurs n'ayant pas sollicité de permis de louer et nous pourrions intervenir en conséquence.
- d'autre part, nous transmettrons à la CAF les décisions prises dans le cadre du permis de louer pour qu'éventuellement, le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne du Var (PDLHI) soit saisi et qu'un constat de non-décence soit dressé.

En effet, La Loi ALUR a modifié la procédure relative à l'octroi et au versement de l'allocation de logement en cas de logement constaté comme non-décent, et ce, afin d'inciter le bailleur à effectuer les travaux de mise en conformité, tout en limitant les conséquences pour le locataire.

Pour mémoire, un logement est décent quand :

- la sécurité des locataires est assurée,
- la santé des locataires est préservée,
- les équipements essentiels sont fournis : coin cuisine avec évier, eau chaude et froide, installation permettant un chauffage normal...,
- il est protégé contre les infiltrations d'air et permet une aération suffisante,
- il est exempt de nuisibles ou parasites.

De plus, à compter du 1^{er} janvier 2023, pour être considérés comme décents, les logements mis en location devront respecter un seuil maximal de consommation d'énergie finale (450 kWh/m²/an d'énergie finale).

À compter du 1^{er} janvier 2025, l'appréciation de la décence énergétique des logements sera faite en référence au niveau de performance énergétique, tel qu'indiqué par le Diagnostic de Performance Energétique (DPE). Ainsi, le niveau de performance du logement devra être compris :

- à compter du 1^{er} janvier 2025 : entre les classes A et F ;
- à compter du 1^{er} janvier 2028 : entre les classes A et E ;
- à compter du 1^{er} janvier 2034 : entre les classes A et D.

Il est proposé au Conseil de conclure ce partenariat pour une durée de 6 ans, étant entendu que cette convention peut être résiliée à tout moment, avec un préavis de trois mois.

L'ASSEMBLEE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le projet de convention de relative aux échanges de données dans le cadre du permis de louer en application des articles 92 et 93 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

Envoyé en préfecture le 16/12/2022

Reçu en préfecture le 16/12/2022

Affiché le

ID : 083-218300903-20221212-DEL2022_12_1_4-DE

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre signer la convention de partenariat avec la CAF et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI



Envoyé en préfecture le 16/12/2022

Reçu en préfecture le 16/12/2022

Affiché le

ID : 083-218300903-20221212-DEL2022_12_1_4-DE