Publié sur www.portededromardeche.fr le 09/10/2026

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le 02/10/2026
ID : 026-200040491-20260929-CC2026_09_29_14-DE

PORTE DE DrômArdèche
communauté de communes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 29 Septembre 2026

L'an deux mille Vingt-six, le vingt-neuf septembre, à 18h30, le conseil communautaire de la communauté de communes Porte de DrômArdèche, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à **PEYRAUD** sous la Présidence de **Florent BRUNET**

Date de la convocation : 22 septembre 2026
Secrétaire de séance : Romain TEXIER

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 57
Présents titulaires : 51
Philippe BECHERAS, Laetitia PASCUAL, Christelle REYNAUD, Frédéric CHENEVIER, Samuel BARON, Colette BARON ANTERION, Patricia BOIDIN, Gaël BROSSETTE, Christian DESPORTES, Jean-Marc MOUTON, Joël CORNILLON, Yohann PERRIN, Raphaël BRUN, Chrystelle BREGOLI, Thierry THOMASSET, Katy CANIVET, Alain BONNETON, Sheilendra RAMSAMY, Florent BRUNET, Sylvie PEROT, François ORLOWSKI, François FAURE, Gérard VALLET, Aurélien FERLAY, Romain TEXIER, Marie-Christine PROT, David BOUVIER, Isabelle GAMONDES, Philippe MONDON, Gérard ROBERT, Ludwig MONTAGNE, Paméla ROBERT, Jacques BONNEAU, Olivier ALTMANN, Aline HEBERT, Olivier JACOB, Gérard ORIOL, Marie-Josèphe SAUVIGNET, Laurence DELBECQ, Guillaume LUYTON, Pauline GAILLARD, Patrick BAYLE, Jean-Louis BEGOT, Aude BOISADAN, Michel DESCORMES, Frédérique SAPET, Marie-Pierre GUILLERMIN, Marie ARNAUD, Goeffrey GIRODON, Chantal MOREL LEMAISSI, Alexandra OVIZE
Absents et excusés : 6
Delphine LALLIER, Isabelle COMBET, Maurice SARGIER, Grégoire OUEDRAOGO, Alexis SALAVIN, Jérôme CAIRE
Suppléants remplaçant de droit titulaires absents : 0
Pouvoirs : 3
Sylvie PEROT (pour Isabelle COMBET), Jean-Marc MOUTON (pour Maurice SARGIER), Pauline GAILLARD (pour Jérôme CAIRE)
Nombre de voix : 54 Pour : 54 Contre : 0 Abstention : 0

Délibération n° CC2026_09_29_14
Objet : HAB-Recouvrement des amendes liées aux permis de louer par Porte de DrômArdèche et extension du périmètre concerné par l'autorisation préalable à la mise en location
Rapporteur : Isabelle COMBET

Vu les statuts de la communauté de communes,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de la construction et de l'habitation, en particulier ses articles L. 634-1 et L. 635-1 et suivants, R. 634-1 et suivants, relatifs à l'autorisation préalable de mise en location,
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR »,
Vu le décret d'application n° 2016-1780 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalables de mise en location,
Vu la délibération d'instauration du permis de louer avec autorisation préalable sur le périmètre du centre ancien de la ville de Saint-Vallier en date du 15 novembre 2018,
Vu la loi sur la rénovation de l'habitat dégradé du 9 avril 2024 et le décret n°2024-970 du 30 octobre 2024,
Vu la délibération d'approbation définitive du PLH 2025-2031 en date du 6 novembre 2025,

Il est exposé ce qui suit :

La communauté de communes Porte de DrômArdèche est engagée dans une politique de lutte contre l'habitat indigne à travers plusieurs dispositifs dont la mise en œuvre du permis de louer sur le centre ancien de Saint-Vallier depuis le 1er juin 2019.

Le périmètre défini en 2019 ne prenant pas en compte l'intégralité des îlots urbains du centre ancien, il est proposé de le modifier afin d'intégrer l'îlot de la Cure, la parcelle AP203 située au nord du périmètre et l'impasse de la Mourre, dont les logements pourraient faire l'objet d'une mise en location. Le nouveau secteur concerné par le permis de louer est détaillé dans la cartographie jointe à la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le 02/10/2026
ID : 026-200040491-20260929-CC2026_09_29_14-DE

Depuis l'instauration du permis de louer, la mise en place des amendes administratives relevait du préfet de département et leur produit était attribué à l'ANAH. En effet, en cas d'absence d'autorisation préalable à la mise en location ou de mise en location après rejet de celle-ci, le propriétaire est passible d'une amende pouvant atteindre 5 000 € ou 15 000 € en cas de récidive. Depuis la loi sur la rénovation de l'habitat dégradé du 9 avril 2024 puis le décret du 30 octobre 2024, la compétence en revient aux Présidents des intercommunalités compétentes et leur produit est directement versé à l'EPCI.

Afin de mettre en place d'éventuelles sanctions, une procédure contradictoire devra être respectée, au cours de laquelle le propriétaire peut faire part de ses observations ou régulariser sa situation avec le dépôt d'un dossier complet, dans un délai d'un mois.
En l'absence de réponse ou des régularisations utiles, une sanction pécuniaire administrative de 5 000 € sera prononcée par le Président de la communauté de communes Porte de DrômArdèche. Cette sanction sera portée à 15 000 € en cas de récidive.

Considérant :

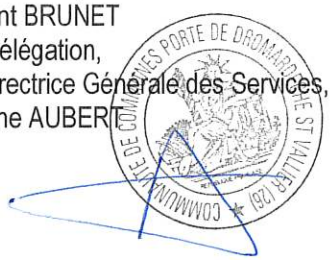
- Que la loi permet désormais au Président de la communauté de communes de mener la procédure de contrôle et de sanction à l'encontre des propriétaires en défaut d'autorisation préalable de mise en location,
- Que la présente délibération permet de fixer et de percevoir les amendes prononcées à leur encontre.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide :

- **DE MODIFIER le périmètre concerné par l'autorisation préalable à la mise en location,**
- **D'AUTORISER le Président à engager les procédures à l'encontre des propriétaires en défaut d'autorisation préalable de mise en location,**
- **D'AUTORISER le Président à fixer et percevoir les amendes prononcées,**
- **D'AUTORISER le Président, à signer tous actes à intervenir à cet effet et à engager les régularisations comptables et financières liées à cette opération.**

Ainsi fait et délibéré les mêmes jours, mois et an que ci-dessus, par les **Conseillers Communautaires** présents.

Pour extrait certifié conforme,
Le Président,
Florent BRUNET
Par délégation,
La Directrice Générale des Services,
Laurine AUBERT



Les dispositions de la présente délibération peuvent faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble BP 1135 2 place de Verdun 38022 Grenoble cedex ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de Communes.