



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE
TONNERRE
N° 2025 / 112**

**Nombre de
conseillers :**

En exercice : 26

Présents : 17

Exprimés : 18

L'an deux mille vingt-cinq, le sept juillet, à dix-neuf heures, le conseil municipal de la ville de Tonnerre s'est réuni, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Cédric CLECH, maire, suivant la convocation du 1^{er} juillet 2025.

Étaient présents : Pascal LENOIR, Sylviane TOULON, Chantal PRIEUR, Gaëlle BENOIT (adjoints), Jeanine CALCIO GAUDINO, Bahya BAILICHE Michel DROUVILLE, Philippe GERTNER, Jocelyne PION, Marie-Laure BOIZOT, Sophie DUFIT, Guy ROY, Jean-François FICHOT, Dominique AGUILAR, Jean-Claude CASTIGLIONI, Laurent LETRILLARD.

Absente représentée : Emilie ORGEL.

Absents excusés : Nicole ELBACHIR, Lucas MANUEL, Gilles BARJOU, Bernard CLEMENT, Silvia LARRANDART.

Absents : Stéphane GRILLET, Sylvain TROTTI, Nabil HAMAM.

Secrétaire de séance : Marie-Laure BOIZOT

Nomenclature @ACTES : Domaine et Patrimoine / Programmes locaux de l'habitat

DOMAINE ET PATRIMOINE

FIXATION DES AMENDES RELATIVES A DES MANQUEMENTS DANS LE CADRE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PERMIS DE LOUER

Par délibération n°19/006 en date du 30 janvier 2019 la ville de Tonnerre a instauré le permis de louer dans le périmètre du site patrimonial remarquable de la commune. Par délibération n°2025/052 en date du 17 février 2025, la commune de Tonnerre a étendu ce périmètre à l'ensemble du territoire communal.

Le cadre légal initial définissant la mise en œuvre du permis de louer (autorisation préalable 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 et à la simplification 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 Maire de la commune exerçant la compétence prévue au I de l'article L.635-1 ou bénéficiant de la délégation prévue au III du même article L.635-1. Le produit des amendes est intégralement versé à la commune concernée. Il est précisé qu'avant d'ordonner le paiement d'une amende à l'intéressé ayant mis en location un logement sans avoir respecté la procédure, sans ou en méconnaissance du dispositif du permis de louer, le Maire de la commune doit l'informer 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 du courrier du Maire lui demandant de présenter ses observations.

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code de la construction et de l'habitation, en particulier ses articles L.635-1 et suivants et R.635-1 et suivants, relatifs à l'autorisation préalable de mise en location ;
- Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 notamment ses articles 92 et 93 ;
- Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique et en particulier l'article 188 du chapitre 3 « lutte contre les marchands de sommeil et le logement indigne » ;
- Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets notamment son article 162 ;
- Vu la loi n°2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement ;
- Vu le décret du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable à la mise en location ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal de Tonnerre n°19/006 en date du 30 janvier 2019 relative à l'instauration du permis de louer sur le territoire communal ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal de Tonnerre n°2025/052 en date du 17 février 2025, la commune de Tonnerre a étendu ce périmètre à l'ensemble du territoire communal ;
- Considérant l'importance des enjeux quant à la lutte contre l'habitat indigne pour la ville de Tonnerre ;
- Considérant l'intérêt général de ce dispositif dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;

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

| Mise en location sans demande préalable d'autorisation | | | | |
|---|---------------------|---|---|--|
| Situations prises en compte | Montant de l'amende | Si désordres graves motivant l'ouverture d'une procédure de mise en sécurité ou d'insalubrité sur le logement concernée par l'APML (auto prélèvement de mise en location) | Si récidive dans un délai de 3 ans (quel que soit le cas de figure de la première sanction) | Si récidive dans un délai de 3 ans + désordres graves motivant l'ouverture d'une procédure de mise en sécurité ou d'insalubrité sur le logement concernée par l'APML |
| Pas de procédure en cours sur le logement avant la mise en location | 500 € | 1 500 € | 3 000€ | 5 000€ |
| Existence d'une procédure de lutte contre l'habitat indigne en cours avant la date de mise en location (courrier ou arrêté, du Maire ou du Préfet, envoyé et reçu avant cette date) sur le logement concerné | | 4 000€ | 8 000€ | 15 000€ |

| En cas de mise en location malgré une décision de rejet | | | | |
|---|---------------------|--|---|--|
| Situations prises en compte | Montant de l'amende | Si désordres graves motivant l'ouverture d'une procédure de mise en sécurité ou d'insalubrité sur le logement concernée par l'APML | Si récidive dans un délai de 3 ans (quel que soit le cas de figure de la première sanction) | Si récidive dans un délai de 3 ans + désordres graves motivant l'ouverture d'une procédure de mise en sécurité ou d'insalubrité sur le logement concernée par l'APML |
| Pas de procédure en cours sur le logement avant la mise en location | 3 000 € | 5 000 € | 8 000 € | 10 000 € |
| Existence d'une procédure de lutte contre l'habitat indigne en cours avant la date de mise en location (courrier ou arrêté, du Maire ou du Préfet, envoyé et reçu avant cette date) sur le logement concerné | | 8 000 € | 12 000 € | 15 000 € |

Les montants indiqués dans le tableau ci-dessus s'entendent par logement.

Il est entendu par procédures de lutte contre l'habitat indigne, les procédures reprises au titre du Code de la construction et de l'habitation et/ou du Code de la santé publique telles que :

- Les procédures relatives à un manquement au Règlement Sanitaire Départemental ou au Code de la santé publique,
- Les courriers de mise en demeure préalable à la mise en sécurité ordinaire,
- Les arrêtés de mise en sécurité ordinaire et urgente
- Les arrêtés d'insalubrité

| | |
|---|-----------------------|
| Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide | Pour : 18 |
| | Contre : 0 |
| | Abstention : 0 |

- D'approuver la fixation des amendes dans le cadre de la mise en œuvre du permis de louer proportionnées à la gravité des manquements constatés telles que présentées dans les tableaux ci-dessus ;
- De 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 de M. le Maire ou son représentant ;
- D'autoriser M. le Maire 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 ;
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.



Pour extrait conforme,

Cédric CLECH

Maire de Tonnerre