AR Prefecture
047-214701955-20251113-DEL1482025-DE
Reçu le 18/11/2025

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 13 novembre 2025

DEPARTEMENT
LOT et GARONNE

ARRONDISSEMENT
NERAC

CANTON
NERAC

Nombre de conseillers
En exercice : 29
Présents : 20
Votants : 27

OBJET :
Dispositif « Permis de louer » - Retrait de la commune.

N° 148/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 13 novembre à vingt heures, le conseil municipal de la Ville de Nérac était assemblé en session ordinaire, à la mairie, après convocation légale en date du 07 novembre deux mille vingt-cinq, sous la présidence de Monsieur Nicolas LACOMBE, Maire.

Etaient présents : Monsieur LACOMBE, Maire, Mmes BUSQUET, CASEROTTO, MM. DUFAU, GELLY, SANCHEZ, Adjoints au Maire ; Mmes IBN-SALAH, SERRES-SOLANO, MM. ARNAUNE, DAVID, GOLFIER, VICENTE, Conseillers Délégués, Mmes BERTHOUMIEU, FONTANEL, GARBAY, MEDECIN, MM. TUFFERY, TAROZZI, ESSERTEL, GOUJON, Conseillers Municipaux.

Absents excusés :
Monsieur BARRERE qui a donné pouvoir à Monsieur ESSERTEL
Madame BES qui a donné pouvoir à Monsieur DUFAU
Monsieur BOZZELLI qui a donné pouvoir à Madame BUSQUET
Madame CONDUCHE qui a donné pouvoir à Monsieur DAVID
Madame DESSAINT qui a donné pouvoir à Monsieur LACOMBE
Monsieur DULOUARD qui a donné pouvoir à Monsieur VICENTE
Madame PRADO qui a donné pouvoir à Madame SERRE-SOLANO
Madame TESSARIOL qui a donné pouvoir à Madame IBN-SALAH
Madame GREGOIRE

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un·e secrétaire pris·e au sein du Conseil.
Madame Laurence BERTHOUMIEU ayant obtenu la majorité des suffrages, elle a été désignée pour remplir ces fonctions et les a acceptées.
Le procès-verbal de la dernière séance a été adressé à chaque Conseiller Municipal.
L'avis de convocation a été affiché conformément à la législation en vigueur.
La liste des délibérations de la séance du 13 novembre 2025 a été affichée conformément aux prescriptions de l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

RAPPORTEUR : SANCHEZ Frédéric

Par délibération communautaire du 24 mars 2021, Albret Communauté actait le principe d'institution du permis de louer sur le territoire communautaire et par délibération du 22 septembre 2021, elle l'instaurait sur le territoire de la commune de Nérac, à la demande de cette dernière.

AR Prefecture

047-214701955-20251113-DEL1482025-DE
Reçu le 18/11/2025

Ce dispositif, proposé par la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et encadré par les articles L634-1 à L635-11 du Code de la Construction et de l'Habitat, permet aux EPCI compétents en matière d'habitat, et à défaut aux communes, d'instaurer un permis de louer pour lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil.

Il consiste dans le fait de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou d'ensembles immobiliers pour lesquels la mise en location doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation préalable.

La déclaration de mise en location émane du propriétaire et doit intervenir dans les 15 jours suivant la conclusion du bail. Le régime de l'autorisation, plus contraignant, suppose une demande du propriétaire et une instruction avec visite, préalables à la conclusion du bail. Cette autorisation délivrée sous 1 mois reste valable pour une mise en location dans le courant des deux ans qui suivent. Si cela n'a pas été le cas, le propriétaire doit demander une nouvelle autorisation. Elle est renouvelée à chaque mise en location et peut être assortie de sanction en cas de manquements.

Sur le territoire communal, le permis de louer concerne toute catégorie de logements du parc public et privé, et le périmètre soumis à autorisations, à l'origine étendu à celui du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), a été réduit à certaines rues conformément à la délibération du conseil municipal du 10 juillet 2023. Le régime déclaratif s'appliquant sur le reste de la commune.

Même si l'objectif de lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil demeure, l'expérience montre que ce dispositif est très contraignant pour tout le monde et ne touche pas forcément les acteurs visés. En effet, il n'empêche pas l'activité clandestine des marchands de sommeil et a tendance à dissuader les bailleurs plus honnêtes.

De plus, au vu de la politique de revitalisation du centre bourg, et notamment des actions sur le foncier et les logements sociaux définies par le Plan guide et l'ORT, il conviendra d'identifier des outils opérationnels adaptés qui permettraient de mieux détecter l'habitat indigne et insalubre et de pouvoir agir efficacement.

Ainsi,

Vu que la Loi ALUR du 24 mars 2014, ne prescrit pas une obligation mais une possibilité d'avoir recours à ce dispositif,

Considérant l'intérêt de continuer de lutter contre l'habitat indigne,

LE CONSEIL MUNICIPAL
Considérant l'exposé du Maire
DECIDE A L'UNANIMITÉ
1 abstention : Monsieur GOUJON

- **DE DEMANDER** à Albret Communauté le retrait de la Commune de Nérac du dispositif du permis de louer, tel que défini précédemment, dès que possible ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à notifier cette délibération à Albret Communauté afin qu'elle procède à ce retrait et organisent les conditions administratives, techniques et financières qui en découleront.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme.

Certifié conforme et exécutoire compte tenu de la réception en Sous-préfecture de Nérac le .....,

Et de la publication à Nérac le .....

Le Maire

Le Maire,

MAIRIE DE NÉRAC 47600

La Secrétaire de séance,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de BORDEAUX dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État