



FUMEL

VALLÉE DU LOT

DÉCISION

SERVICE ECONOMIE

DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Affaire suivie par : Noémie ORRIOLS

N°D26-DTE-016

OBJET : CONVENTION DE PRESTATION DE SERVICE DANS LE CADRE DU DISPOSITIF PERMIS DE LOUER ENTRE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES FUMEL VALLÉE DU LOT ET LA COMMUNE DE FUMEL.

Vu l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°2020B-22-AG en date du 05 juin 2020 par laquelle le Conseil Communautaire a délégué à Monsieur le Président ou Monsieur le 1^{er} Vice-président les attributions prévues à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'habitation ;

Vu la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR), en particulier ses articles 92 et 93 ;

Vu le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement et aménagement numérique, en particulier son article 188 ;

Vu le décret n°2012-716 du 7 mai 2012 portant réforme des collectivités (articles 73 et 76), et précise les délégations de compétences entre collectivités ainsi que les modifications législatives liées aux cofinancements ;

Vu l'article L.1111-8 du CGCT qui dispose qu'une collectivité territoriale peut déléguer une de ses compétences à une autre collectivité relevant d'une autre catégorie ou à un EPCI à fiscalité propre dans le cadre d'une convention ;

Vu la délibération n°2025B56DTUH de la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot, en date du 10 avril 2025 relative à la lutte contre le mal-logement et l'instauration du permis de louer en actant la mise en place de l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) sur trois communes de son territoire dont Fumel, Monsempron-Libos et Penne d'Agenais ;

Vu la délibération n°46DL2025 de la Commune de Fumel, en date du 1er juillet 2025, relative à la lutte contre le mal-logement et l'instauration du permis de louer ;

Considérant que la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot a déjà initié plusieurs dispositifs d'Opération Programmées d'Amélioration de l'Habitat depuis 2019 (OPAH) ainsi que l'OPAH-RU depuis juillet 2024 ;

Considérant que tout propriétaire-bailleur est dans l'obligation de fournir un logement décent au locataire, c'est-à-dire les caractéristiques de confort minimum qui figurent dans le décret 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent et dans le décret n°2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés sont respectées ;

Considérant qu'afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne, la loi ALUR, du 24 mars 2014, instaure deux dispositions permettant aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ou aux communes volontaires de soumettre la mise en location d'un logement par un bailleur à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat à savoir :

- l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML)
- la Déclaration de Mise en Location (DML)

Considérant les missions de la Communauté de Commune qui sont les suivantes :

- Réception et enregistrement des demandes de permis de louer ;
- Vérification de la complétude administrative des dossiers ;
- Analyse des pièces fournies par les propriétaires bailleurs ;
- Organisation et réalisation des visites de logements (avec le prestataire URBANIS) ;
- Rédaction des rapports de visites avec photos à l'appui (URBANIS) ;
- Proposition de décision par arrêté (accord, accord sous réserve, refus) ;
- Transmission de l'avis et du dossier instruit à la Commune pour information ;
- Suivi statistique et reporting des dossiers traités.

Considérant la mission d'URBANIS qui est la suivante : vérification de la décence des logements (visite physique) pour le compte de la CC FVL dans le cadre de sa mission de suivi animation de l'OPAH-RU. Cette mission consiste en une visite du logement avant la mise en location par un technicien. Suite à la visite, un rapport technique est rédigé par le technicien et envoyé à la CC FVL afin de poursuivre et finaliser l'instruction administrative.

Considérant la mission assurée par la Communauté de Communes, la Commune s'engage à verser une participation financière calculée comme suit :

- Coût unitaire par dossier instruit : 218,40 € (TTC)
- Sont pris en compte les dossiers complets ayant fait l'objet d'une instruction, qu'ils aboutissent à un accord ou à un refus.

Pour les dossiers ayant fait l'objet d'une non-conformité et nécessitant une seconde visite après travaux, le coût unitaire par dossier est de 97,20 € TTC

La Communauté de Communes établira :

- un état récapitulatif annuel du nombre de dossiers traités,
- une facture correspondante adressée à la Commune.

Le Président de Fumel Vallée du Lot
décide,

1°) – De valider la convention de prestation de service relative aux missions de la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot et URBANIS, dans le cadre du dispositif permis de louer ;

2°) - De signer ou d'autoriser Monsieur le Vice-président de Fumel Vallée du Lot à signer toutes pièces et actes se rapportant à ce dossier ;

En application de l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, il sera rendu compte de la présente décision du Président lors de la prochaine séance du Conseil Communautaire.

Pour extrait certifié conforme
Fumel, le 09 janvier 2026



Le Président,
Didier CAMINADE

Certifié exécutoire le : 19 janvier 2026
Reçu en Sous-Préfecture le : 19 janvier 2026
Publié ou Notifié le : 19 janvier 2026