



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS D'APT LUBERON

SEANCE DU 03 JUILLET 2025

Le 03 juillet 2025, à 18 heures, l'organe délibérant de la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon, dûment convoqué le 27 juin 2025 s'est réuni au siège de la Communauté de communes, sous la présidence de M. Gilles RIPERT.

DÉLIBÉRATION N° CC-2025-88

OBJET : INSTITUTION D'UN PERIMETRE DE PERMIS DE LOUER SUR APT ET DELEGATION DE SA MISE EN ŒUVRE A LA COMMUNE

MEMBRES EN EXERCICE : 48 - QUORUM : 25 - PRESENTS : 32 - PROCURATIONS : 3 - VOTANTS : 35

**Présents :**

APT : Mme Véronique ARNAUD-DELOY, M. Jean AILLAUD, Mme Emilie SIAS,  
Mme Gaëlle LETTERON, M. Frédéric SACCO, Mme Sylvie TURC, Mme Dominique SANTONI,  
Mme Laurence GREGOIRE, M. Dominique THEVENIEAU, Mme Céline CELCE  
BONNIEUX : Mme Evelyne BLANC  
BUOUX : M. Hervé PLANCHON  
CASENEUVE : M. Gilles RIPERT  
CASTELLET-EN-LUBERON : M. Roger ISNARD  
CÉRESTE-EN-LUBERON : M. Gérard BAUMEL  
GARGAS : M. Patrick SIAUD  
GIGNAC : Mme Sylvie PASQUINI  
JOUCAS : M. Lucien AUBERT  
LACOSTE : M. Mathias HAUPTMANN  
LIOUX : M. Patrice FOURNIER  
MÉNÉRBES : M. Patrick MERLE  
ROUSSILLON : Mme Gisèle BONNELLY  
RUSTREL : M. Pierre TARTANSON  
SAIGNON : M. Jean-Pierre HAUCOURT  
SAINT-MARTIN-DE-CASTILLON : Mme Charlotte CARBONNEL  
SAINT-PANTALÉON : M. Luc MILLE  
SAINT-SATURNIN-LÈS-APT : M. Christian BELLOT, M. Yves MARCEAU, Mme Sandrine ISSON  
SIVERGUES : Mme Martine CALAS  
VIENS : M. Frédéric ROUX  
VILLARS : Mme Sylvie PEREIRA

**Absents :**

APT : Mme Isabelle TAILLER, M. Yannick BONNET, M. André LECOURT, M. Jean-Louis CULO,  
M. Nathan SAIHI, M. Christophe CARMINATI  
AURIBEAU : M. Roland CICERO  
GARGAS : Mme Claire SELLIER, M. Benjamin BAGNIS, Mme Michèle FAUQUE  
GOULT : M. Didier PERELLO  
LAGARDE D'APT : Mme Maryse BONNET  
MURS : M. Christian MALBEC

**Procurations :**

APT : M. Patrick ESPITALIER donne pouvoir à M. Jean AILLAUD  
BONNIEUX : M. Pascal RAGOT donne pouvoir à M. Gilles RIPERT  
SAINT-SATURNIN-LÈS-APT : Mme Patricia BAILLARD donne pouvoir à Mme Sandrine ISSON

Accusé de réception en préfecture  
084-200040624-20250703-2025-88-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2025  
Date de réception préfecture : 10/07/2025  
Page 1 sur 3

CC-2025-88

**Vu**, le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29,

**Vu**, le Code de la construction et de l'habitat, en particulier ses articles L635-1 et suivants et R635-1 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 de 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 n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

**Considérant**, que le dispositif d'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) issu de la loi ALUR du 24 mars 2014, vise à améliorer la qualité du parc de logements locatifs en soumettant à autorisation toute nouvelle mise en location dans un secteur défini,

**Considérant**, que le Programme Local de l'Habitat 2024-2030 adopté en Conseil communautaire le 14 novembre 2024 fixe l'objectif d'accompagner les communes dans la lutte contre l'habitat indigne notamment en accompagnant celles qui le souhaite dans la mise en place du permis de louer (cf. Orientation n°2 – Réinvestir le parc existant et revitaliser les centres anciens),

**Considérant**, l'importance de l'enjeu de la situation du quartier Saint-Michel à Apt,

**Considérant**, qu'en vue d'améliorer l'habitat indigne et de renforcer la lutte contre les marchands de sommeil, la loi du 24 mars 2014 dite « loi Alur », a créé des dispositifs permettant aux établissements publics à coopération intercommunal (EPCI), compétents en habitat, de soumettre les bailleurs à un régime d'autorisation préalable ou de déclaration de mise en location,

**Considérant**, que la mise en œuvre et le suivi de ce dispositif peut être délégué à la commune selon l'article L635-1 III du Code de la construction et de l'habitat,

**Considérant**, que la délégation de compétence s'effectue sans contrepartie financière,

**Considérant**, que la ville d'Apt a sollicité la CCPAL pour la mise en place et la délégation de la mise en œuvre du dispositif d'« autorisation préalable de mise en location » dite « permis de louer » sur un périmètre pour la durée du Programme Local de l'Habitat (PLH),

**Considérant**, que le périmètre géographique d'application du régime de l'autorisation préalable de mise en location « permis de louer » est joint en annexe de la présente délibération,

**Considérant**, qu'une convention de délégation de la compétence liée à la mise en œuvre et au suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location, annexée à la présente délibération, sera établie entre la CCPAL et la commune afin de contractualiser la délégation de la compétence afférente,

**Considérant**, qu'en application de l'article 188 de la loi ELAN, la délégation est limitée à la durée de validité du Programme Local de l'Habitat et le maire de la commune délégataire doit adresser à l'établissement public de coopération intercommunale un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation,

**Considérant**, que les autorisations préalables de mise en location seront adressées ou déposées en mairie d'Apt sous format papier ou par voie dématérialisée,

Accusé de réception en préfecture 084-200040624-20250703-2025-88-DE Date de télétransmission : 10/07/2025 Date de réception préfecture : 10/07/2025 Page 2 sur 3
--

**Considérant**, que la commune d'Apt procèdera à la réception des demandes, leur enregistrement, l'instruction et le contrôle et qu'elle mettra en œuvre tous moyens visant à assurer une parfaite communication sur ce dispositif,

**Considérant**, que cette délibération de mise en place d'Autorisation Préalable de Mise en Location ne sera valable que 6 mois après sa publication,

**Considérant**, qu'une future application élargie à d'autres communes volontaires pourra être ultérieurement étudiée, une nouvelle délibération sera alors proposée pour les communes concernées,

Le Président propose de délibérer.

**L'ORGANE DÉLIBÉRANT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
OÙ L'EXPOSÉ DU PRÉSIDENT  
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

**À l'unanimité,**

**Approuve**, la mise en place du dispositif d'autorisation préalable de mise en location » dite « Permis de louer » sur la commune d'Apt selon le périmètre défini en annexe et sur la durée du PLH,

**Approuve**, la délégation à la commune d'Apt de la gestion et du suivi des autorisations préalables sur le périmètre défini sur une durée de 5 ans et 4 mois,

**Approuve**, la convention de délégation de la compétence liée à la mise en œuvre et au suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location » dite « Permis de louer » entre la CCPAL et la ville d'Apt pour une durée de 5 ans et 4 mois,

**Précise**, que les demandes d'autorisation préalable seront déposées en mairie d'Apt,

**Autorise**, le Président a signé la convention et tous documents s'y afférent,

**Précise**, que la présente délibération sera transmise à la caisse d'allocations familiales et à la caisse de mutualité sociale agricole, en application de l'article L.635-2 du code de la construction et de l'habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le secrétaire de séance,  
M. Frédéric SACCO



Le Président,  
M. Gilles RIPERT



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.*

Mise en ligne le : 16/07/2025



# CONVENTION DE DELEGATION DE COMPETENCE

POUR LA MISE EN ŒUVRE ET LE SUIVI DU DISPOSITIF

« AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN  
LOCATION » DIT « **PERMIS DE LOUER** »

Communauté de communes  
Pays d'Apt Luberon

81 avenue Frédéric Mistral - 84 400 APT

T. 04 90 04 49 70

[contact@pays-apt-luberon.fr](mailto:contact@pays-apt-luberon.fr)

[www.pays-apt-luberon.fr](http://www.pays-apt-luberon.fr)

Accuse de réception en préfecture  
091-200040624-20250703-2025-83-Df  
Date de la transmission : 10/07/2025  
Date de réception préfecture : 10/07/2025

**Entre** La Communauté de communes Pays Apt Luberon, domiciliée XXXX  
Représentée par son Président, Monsieur Gilles RIPERT,  
Agissant en cette qualité,  
Conformément à la délibération du conseil communautaire du XXX ;  
D'une part,

**Et** La commune de XXX, domiciliée XXX  
Représentée par son maire,  
Madame/Monsieur XXXX ,  
Agissant en cette qualité,  
Conformément à la délibération du conseil municipal du XXX;  
D'autre part,

## **PREAMBULE.**

Dans le cadre de son Programme Local de l'habitat, la Communauté de communes souhaite accompagner les communes dans la lutte contre l'habitat indigne notamment en accompagnant celles qui le souhaite dans la mise en place du permis de louer (cf. Orientation n°2 – Réinvestir le parc existant et revitaliser les centres anciens). La lutte contre l'habitat indigne est une des priorités de cette politique de lutte contre la déqualification et la paupérisation des centres anciens. En vue d'améliorer l'habitat indigne et de renforcer la lutte contre les marchands de sommeil, la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi Alur », a créé des dispositifs permettant aux établissements publics à coopération intercommunal (EPCI) compétents en habitat de soumettre les bailleurs à un régime d'autorisation préalable ou de déclaration de mise en location. La commune de XXX souhaite mettre en place une autorisation préalable de mise en location sur les logements sur un périmètre défini. L'EPCI étant compétent en termes de Programme Local de l'Habitat, la commune a sollicité auprès du président de l'intercommunalité la délégation de la mise en œuvre de ce dispositif. La communauté de communes n'a pas, à ce stade, décidé de mettre en place le permis de louer sur son territoire mais souhaite accompagner les communes intéressées dans sa mise en place. Lors du conseil communautaire du XXX, il a été décidé d'instaurer le régime d'autorisation préalable de mise en location sur la commune de XXX . La Communauté de communes délègue à la commune de XXX la responsabilité et la mise en œuvre opérationnelle de ce nouveau dispositif. Les modalités de délégation seront édictées par la présente convention qui engage les deux parties.

Il a été convenu ce qui suit :

---

## **Article 1 : Objet**

La Communauté de communes Pays d'Apt Luberon délègue la compétence liée à la mise en œuvre et au suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location telle que définie aux articles L.635-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation à la commune de XXX sur le périmètre défini et annexé à la convention. La commune assurera la mise en œuvre et le suivi, sur ce périmètre, des articles L.635-3 à L.635-10 de ce code et des dispositions réglementaires applicables.

Accusé de réception en préfecture  
084-200040624-20250703-2025-88-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2025  
Date de réception préfecture : 10/07/2025

## Article 2 : Durée

La présente convention prend effet à compter d'un délai de 6 mois qui suivra la publication de la délibération du conseil communautaire approuvant la délégation de compétence et prend fin au maximum à la date d'échéance du PLH, soit le 14 novembre 2030. Conformément à la loi, cette délégation est en effet limitée à la durée du Programme Local de l'Habitat approuvé le 15 novembre 2024.

## Article 3 : Objectifs et engagements

Conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat, la Communauté de communes Pays d'Apt Luberon s'engage à articuler les actions de son PLH pour la lutte contre l'habitat indigne aux actions du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) et du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées (PDHALPD) et la commune de XX s'engage à :

- Contribuer à la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé entre la commune, l'intercommunalité, l'Etat et les autres partenaires compétents sur ce sujet.
- La commune met en œuvre tous moyens afin de rendre le dispositif le plus efficient possible, du plan de communication, aux liens qu'elle établira avec les propriétaires bailleurs et dans l'organisation systématique de visites des logements.
- La commune met en œuvre tous moyens visant à accompagner les propriétaires dans la mise aux normes des logements (information sur les aides aux travaux et notamment orientation des propriétaires bailleurs vers l'OPAH-RU et le dispositif Pacte Territorial dans lequel s'est engagé la CCPAL)
- La commune prend à sa charge l'intégralité de la mise en œuvre et du suivi du dispositif et en assume la responsabilité.
- Conformément à l'article L. 635-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Maire de la commune de XX s'engage à adresser à la Communauté de communes un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation, contribuant ainsi à l'évaluation du dispositif.

## Article 4 : Dispositif d'évaluation de la compétence déléguée

La commune de XX devra tout mettre en œuvre pour permettre à la communauté de communes d'évaluer l'efficacité et la cohérence du dispositif au regard des objectifs de lutte contre l'habitat indigne. En effet, la délégation de compétence liée à la mise en œuvre et au suivi du dispositif « permis de louer » s'exerce dans un cadre expérimental (secteur restreint) permettant, à terme, d'identifier les difficultés rencontrées et les leviers d'amélioration du dispositif. Ainsi, son évaluation est fondée sur des indicateurs quantitatifs et qualitatifs. Les dispositifs d'évaluation de la mise en œuvre et du suivi du « permis de louer » sont les suivants :

### 1) Rapport annuel

L'article L 635-1 du Code de la Construction et de l'Habitation indique que « Le maire de chaque commune délégataire adresse à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation ». Les données quantitatives et les informations qualitatives contenues dans le rapport doivent permettre d'évaluer la mise en œuvre du dispositif (efficacité, cohérence, utilité...).

Accusé de réception en préfecture  
01/10/2025 09:23:00  
Date de télétransmission : 10/07/2025  
Date de réception préfecture : 10/07/2025

<i>Exemples de données et informations quantitatives et qualitatives</i>	
<i>Pour évaluer le respect des dispositions réglementaires par les propriétaires et la typologie des logements pour lesquels il est demandé</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Nombre de demandes d'autorisation de mise en location par mois ;</li> <li>→ Typologie des logements pour lesquels l'autorisation est demandée (maison/immeuble, copropriété/ monopropriété/ nombre de pièces).</li> </ul>
<i>Pour évaluer le caractère préventif du dispositif</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Nombre de permis de louer ayant entraîné une procédure administrative ;</li> <li>→ Nombre d'autorisations / refus / accords sous réserve donnés ;</li> <li>→ Si refus, nombre de dossiers transférés à la CAF pour suivi des adresses ;</li> <li>→ Nombre de sollicitations auprès de la CAF sur le type d'aide au logement versé ;</li> <li>→ Nombre de logements dans lesquels des travaux ont été réalisés ;</li> <li>→ Nombre de locations constatées sans APML ;</li> <li>→ Nombre de demandes hors périmètres ;</li> <li>→ Nombre de refus de visite par les propriétaires et nombre de dossiers transférés à la CAF pour suivi des adresses ;</li> <li>→ Description de la manière dont les villes s'assurent de l'effectivité des travaux ;</li> <li>→ Type de travaux prescrits.</li> </ul>
<i>Pour évaluer la dimension coercitive du dispositif</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Articulation du dispositif avec les arrêtés de péril et de salubrité ;</li> <li>→ Nombre de signalements au Préfet ;</li> <li>→ Nombre de sanctions appliquées par l'Etat ;</li> <li>→ Montant des amendes ;</li> <li>→ Nombre de procédures ayant enclenché une conservation des aides au logement par la CAF ou la MSA (en cas de refus ou réserve émis par la commune) ;</li> <li>→ Transmission des arrêtés en annexes du rapport.</li> </ul>
<i>Pour évaluer les moyens des services communaux dans la mise en œuvre du « permis de louer »</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Nombre d'agents voire de services mobilisés (préciser lesquels) ;</li> <li>→ Nombre de visites effectuées ;</li> <li>→ Temps moyen par dossier ;</li> <li>→ Description d'autres moyens employés</li> </ul>
<i>Pour évaluer la qualité des partenariats dans le cadre de la mise en œuvre du « permis de louer »</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Fréquence des temps d'échange avec les partenaires ;</li> <li>→ Communication mise en place autour du dispositif envers les propriétaires et autres acteurs (agences immobilières, notaires etc) ;</li> <li>→ Supports de communication utilisés ;</li> <li>→ Points forts/faibles/ axes d'amélioration ;</li> <li>→ Indication des éventuelles modalités d'amélioration des relations avec l'ensemble des partenaires</li> </ul>
<i>Pour identifier les effets secondaires du dispositif</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Nombre de logements vacants pour lesquels un permis de louer a été demandé avant remise en location ;</li> <li>→ Nombre de contentieux ;</li> </ul>

Accusé de réception en préfecture  
084-200040624-20250703-2025-88-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2025  
Date de réception préfecture : 10/07/2025

	→ Nombre de Déclarations d'Intentions d'Aliéner ; → Nombre de dossiers ayant permis le montage d'un dossier de subvention ANAH
--	---

Le rapport annuel de l'année N devra être transmis à la communauté de communes à date anniversaire de l'année N+1.

## 2) Réunions de coordination

Des réunions entre le service Habitat de la communauté de communes et les services concernés de la commune de XXX auront lieu tout au long de la délégation de compétence. Ces temps d'échanges visent à assurer la cohérence du dispositif avec les actions intercommunales de lutte contre l'habitat indigne. Ainsi, il est prévu d'organiser des réunions techniques à compter du lancement du dispositif, la fréquence de ces réunions pourra être fixée selon les besoins, avec toutefois a minima une réunion annuelle. Il sera possible d'associer les partenaires et élus aux réunions.

## Article 5 : Cadre financier de la délégation

L'autorité délégataire, la commune de XXX, et l'autorité délégante, la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon, décident d'un commun accord que la compétence est exercée avec les moyens des services communaux concernés.

## Article 6 : Substitution des droits et obligations en cours

La commune de XXX est substituée à la Communauté de communes Pays d'Apt Luberon dans tous ses droits et obligations relatifs à l'objet de la délégation pendant la durée de celle-ci.

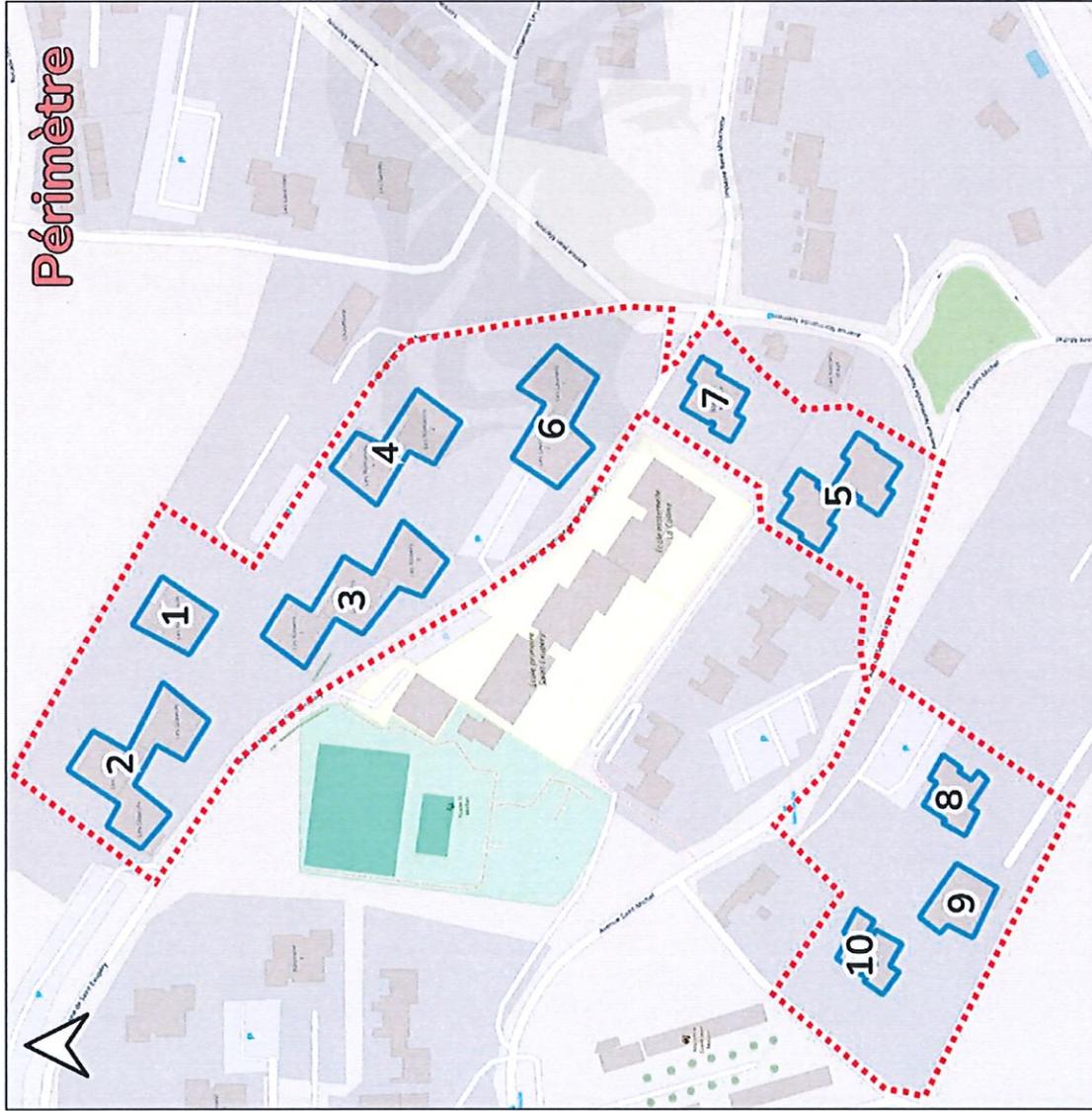
## Article 7 : Résiliation de la convention

Cette convention peut être résiliée par la commune de XXX ou la communauté de communes de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

## Article 8 : Litige

Les parties s'efforceront de trouver une solution amiable à leurs différends. Toutefois, en l'absence de solution amiable, les litiges relatifs à l'exécution des présentes seront soumis à la juridiction compétente.





- 1. Hortensias
- 2. Glaïeuls
- 3. Rosiers
- 4. Romarins
- 5. Narcisses
- 6. Lauriers
- 7. Mimosas
- 8. Roseaux
- 9. Quercus
- 10 Primevères

Accusé de réception en préfecture  
004-2020-00524-20230705-2025-58-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2025  
Date de réception préfecture : 10/07/2025

