

**COMPTE RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 23 JUILLET 2021**

01/ Décision modificative n° 2 – Budget de la Commune – Exercice 2021

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 1612-11 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2021-006 en date du 9 avril 2021 portant vote du budget primitif de la Commune afférent à l'exercice 2021 ;

Vu l'instruction comptable en vigueur relative à la comptabilité de nomenclature M 14 ;

L'instruction budgétaire M14 impose la réalisation d'opérations comptables d'ordre qui ne donnent pas lieu à encaissement ou décaissement en matière d'intégration des frais d'études et frais d'insertion.

Il convient notamment de faire une intégration comptable des frais d'études suivants et suivis de travaux.

Ainsi, les frais d'études (compte 2031) et les frais d'insertion (compte 2033) sont virés au compte d'immobilisation corporelle (compte 21) ou au compte d'immobilisation en cours (compte 23) par opération d'ordre budgétaire, lorsque les travaux de réalisation des équipements projetés sont entrepris ou lorsque les acquisitions sont effectives.

A ce titre, elles deviennent des dépenses accessoires à la réalisation d'immobilisations, donnant lieu à attribution du FCTVA, au même titre que les dépenses de travaux.

Vu les états d'intégration des frais d'études tels qu'annexés à la présente ;

Considérant qu'il convient de procéder aux intégrations des frais études suivants :

Intégration des frais études – aménagement immeuble av. Lacombe Du c/2031 au c/2313		
Imputations – articles	Dépenses	Recettes
2031		85 291.75 €
2313	85 291.75 €	

Intégration des frais études – aménagement immeuble av. Lacombe Du c/2313 au c/2132		
Imputations – articles	Dépenses	Recettes
2313		842 084.44 €
2132	842 084.44 €	

Considérant qu'il convient également d'ajuster les inscriptions budgétaires de l'exercice afin de prendre en compte l'attribution d'une subvention d'investissement par l'Etat (DSIL) d'un montant de 64 956.00 € (chauffage et climatisation Ecole du lac), et en contrepartie, la réduction de la prévision budgétaire relative au FCTVA.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité des voix :

- **Approuve la décision modificative n°02 au budget de la Commune afférent à l'exercice 2021, telle qu'annexée à la présente.**

02/ Admission en non valeur. Budget de la Commune – Exercice 2021.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 1617-5 ;

Considérant qu'en l'absence de contestation, le titre de recette individuel ou collectif émis par la collectivité territoriale ou l'établissement public local permet l'exécution forcée d'office contre le débiteur.

L'action des comptables publics chargés de recouvrer les créances des régions, des départements, des Communes et des établissements publics locaux se prescrit par quatre ans à compter de la prise en charge du titre de recette.

Considérant la charte partenariale entre la Commune de Montauroux et la DGFIP concernant la définition d'une politique de recouvrement et notamment l'article 3.2 (seuils de poursuites) ;

Les créances irrécouvrables (article 6541)

Il s'agit de l'admission en non valeur. C'est le conseil Municipal qui décide de l'admission en non valeur des créances par délibération dans l'exercice de sa compétence budgétaire. Le mandat de paiement d'une admission en non valeur s'impute au compte 6541 « créance admises en non valeur ».

La demande d'admission en non valeur relève de l'initiative du comptable public; Il la sollicite lorsqu'il démontre que malgré toutes les diligences qu'il a effectuées, il ne peut pas en obtenir le recouvrement. L'irrécouvrabilité peut trouver son origine :

- Dans la situation du débiteur (insolvabilité, parti sans laisser d'adresse, décès, absence d'héritiers...);
- Dans le refus du Maire d'autoriser les poursuites (le défaut d'autorisation est assimilé à un refus);
- Dans l'échec des tentatives de recouvrement.

Cette procédure correspond à un seul apurement comptable mais elle ne fait pas obstacle à l'exercice des poursuites. En effet, le titre émis garde son caractère exécutoire et l'action en recouvrement demeure possible dès qu'il apparaît que le débiteur revient à « meilleure fortune ». Le recouvrement d'une créance admise en non valeur donne lieu à l'émission d'un titre au compte 7714 « recouvrement sur créances admises en non valeur ». En cas de refus d'admettre la non valeur, le conseil municipal doit motiver sa décision et préciser au comptable public les moyens de recouvrement qu'il souhaite mettre en œuvre.

Les créances éteintes (article 6542)

Les créances éteintes sont des créances qui restent valides juridiquement en la forme et au fond mais dont l'irrécouvrabilité résulte d'une décision juridique extérieure définitive qui s'impose à la commune créancière et qui s'oppose à toute action en recouvrement. Il s'agit notamment :

- Du prononcé d'un jugement de clôture de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif (art 643-1, du code de commerce).
- Du prononcé de la décision du juge du tribunal d'instance de rendre exécutoire une recommandation de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire (art. L 332-5 du code de la consommation).

- Du prononcé de la clôture pour insuffisance d'actif d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire (art. L 332-9 du code de la consommation).

Le mandat de paiement correspondant à cette procédure s'impute au compte 6542 « créances éteintes » (source DGFIP).

Sur proposition en date du 2 juillet 2021 de M le Comptable assignataire de Fayence par intérim ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité des voix :

- **Approuve l'admission en non-valeur des titres de recettes sur le budget de la Commune afférent à l'exercice 2021, tels qu'annexés à la présente ;**
- **Approuve les montants des créances irrécouvrables et des créances éteintes selon la ventilation suivante :**

ADMISSION EN NON VALEUR - C/6541			
EXERCICE 2021	non valeurs eau et assainissement	non valeurs Commune	TOTAL
N° LISTE 4267080515		500.96 €	500.96 €
N° LISTE 4636860215	2 348.88 €		2 348.88 €
N° LISTE 4688520215		705.17 €	705.17 €
N° LISTE 4985960215	717.95 €		717.95 €
TOTAL	3 066.83 €	1 206.13 €	4 272.96 €

CREANCES ETEINTES - C/6542			
EXERCICE 2021	non valeurs eau et assainissement	non valeurs Commune	TOTAL
N° LISTE 4845730815	362.71 €		362.71 €
N° LISTE 4847720215		266.40 €	266.40 €
N° LISTE 4908580215	3 367.63 €		3 367.63 €
TOTAL	3 730.34 €	266.40 €	3 996.74 €

- **Dit que les crédits sont inscrits en dépenses au budget de la commune de l'exercice en cours du budget à l'article 6541 (créances admises en non-valeur) et à l'article 6542 (créances éteintes).**

03/ Aide financière aux jeunes pour participation aux séjours de vacances. Exercice 2021.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Considérant que la Commune entend promouvoir et développer son action à l'égard de la jeunesse,

Considérant que la Commune souhaite permettre aux jeunes dont les parents résident sur la Commune d'accéder aux séjours de vacances,

La commune étend sa politique auprès de la jeunesse par un dispositif d'aide financière s'adressant aux jeunes de 6 à 18 ans, habitant sur le territoire de la Commune.

L'aide financière est conditionnée aux modalités suivantes :

- L'aide s'adresse aux enfants de 6 à 18 ans.

- Les enfants concernés doivent avoir une résidence sur la Commune de Montauroux.
- Les séjours de vacances pour lesquels l'aide financière est acceptée ne pourront avoir un but confessionnel ou politique.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité des voix :

- Approuve le versement d'une aide financière communale de 60 € par enfant, pour l'année 2021 aux familles résidant sur le territoire de la Commune en vue de la participation des enfants au sein des séjours de vacances.

- Dit que l'attribution de cette aide financière est subordonnée au respect de ces critères :

- ***L'aide s'adresse aux enfants de 6 à 18 ans.***
- ***Les enfants concernés doivent avoir une résidence sur la Commune de Montauroux.***
- ***Les séjours de vacances pour lesquels l'aide financière est acceptée ne pourront avoir un but confessionnel ou politique.***

- Dit que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice 2021 de la Commune.

04/ Approbation de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme. (PLU)

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L101-2, L153-41, L153-43, R153-21,

Vu la délibération en date du 16 mars 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme, et les procédures successives de Révision Allégée et de Modification du document d'Urbanisme,

Vu l'ordonnance du Tribunal administratif de Toulon désignant Monsieur André VANTALON comme Commissaire Enquêteur,

Vu l'arrêté en date du 23 mars 2021 par lequel Monsieur le Maire de MONTAUROUX a prescrit la tenue d'une enquête publique pour la procédure de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme avec pour finalité les points suivants : La Commune entend agir sur plusieurs dispositions de son document d'urbanisme afin de lisser la capacité d'accueil, freiner l'imperméabilisation des sols et maintenir les ambiances résidentielles des quartiers d'habitat individuel. La modification n°2 comporte enfin une dizaine d'évolutions mineures de l'écriture réglementaire (annexes en zone N, bio-climatisme, stationnement...) pour assurer un meilleur droit des sols.

Vu la décision en date du 14 avril 2021 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de ne pas soumettre la procédure à la démarche d'Evaluation Environnementale.

Vu l'Arrêté n°2021-362 qui prescrivait l'enquête publique de la procédure de Modification n°2 du lundi 12 avril 2021 au mercredi 12 mai 2021 inclus,

Vu l'avis de Monsieur le Sous-Préfet de Draguignan,

Vu le rapport du Commissaire enquêteur en date du 29 mai 2021 et l'avis favorable assorti de deux réserves,

Entendu l'ensemble de ces considérants, Monsieur le Maire précise les évolutions apportées à la procédure de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme suite à sa transmission aux Personnes Publiques et à sa présentation en enquête publique du 12 avril au 12 mai 2021.

1) Concernant l'avis des services de l'Etat à travers le courrier d'avis reçu au cours de l'enquête Monsieur le Maire revient sur les conditions de la tenue de cette Modification n°2 – à savoir l'urgence de pondérer la pression de l'urbanisation nouvelle et le volume de la capacité d'accueil face aux capacités techniques désormais contraintes sur l'ensemble du Pays de Fayence, avec au premier rang l'épuisement des capacités de réserve d'approvisionnement en

eau. La temporisation et la pondération des droits à construire est une nécessité vitale pour l'équilibre communal, sans que ces évolutions ne portent en fait atteintes à l'économie générale du PLU puisque les objectifs en matière de croissance démographique et de production d'habitat sont largement en avance sur les rythmes du SCoT du Pays de Fayence.

Toutefois, afin de permettre à la Commune de Montauroux de transformer plus en profondeur son droit des sols face à ces nouveaux éléments de contexte, il a été acté de mettre en Révision le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2017, en lui assignant des objectifs ambitieux en matière d'économie de l'eau, de lutte contre l'artificialisation et d'urbanisme nouveau tourné vers la résilience, la transformation environnementale et le bien être.

Cette mise en Révision du PLU, délibérée le mois dernier, rejoint également la seconde réserve émise par le Commissaire Enquêteur dans ses conclusions motivées.

2) Concernant les demandes des particuliers émises lors de l'enquête publique, Monsieur le Maire propose :

- De ne pas donner suite à l'ensemble des requêtes consistant à étendre le périmètre des zones U et AU, étant donné que ces ouvertures à l'urbanisation ne sont pas admises en procédure de Modification par le Code de l'Urbanisme.

- De donner un avis favorable à la demande des requérants de reclassement en zone 2AU de la partie d'extension de la zone UC sous le boulevard de Provence, sans servitude d'Espaces Verts Protégés.

- D'harmoniser la marge de recul à 25 mètres du bord d'emprise, contre 35 mètres dans le PLU en vigueur, pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser.

3) Concernant les évolutions du dossier suite à l'enquête publique pour mettre en œuvre les recommandations contenues dans les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, Monsieur le Maire propose de renforcer les dispositions d'adaptation du PLU pour coordonner le rythme d'accroissement démographique des sites de projet urbain avec les capacités actuelles de l'approvisionnement en eau potable, en agissant :

- Par l'instauration d'un Périmètre d'Attente de Projet Global au titre de l'article 151-41-5ème impliquant une temporisation des droits à construire pendant une durée maximale de 5 ans, délai au cours duquel la Communauté de Communes aura arbitré les conditions d'approvisionnement en eau potable sur les 9 Communes. Les deux projets urbains en zone UB de la Barrière et du Grand Puits sont proposés à ce classement

- Par l'instauration d'une règle de superficie minimale de 10 000 m² d'emprise pour l'engagement du projet de renouvellement urbain de la zone 1AUh du Plan de Montauroux, la mise en œuvre de ce nouveau quartier devant se réaliser impérativement au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble conçue à partir d'un schéma d'ensemble et un urbanisme d'économie de l'eau.

4) Concernant les deux réserves énoncées dans les conclusions du rapport du Commissaire Enquêteur, Monsieur le Maire propose :

- De mettre à jour la notice de présentation pour préciser les dates de l'audit eau potable engagé par le Pays de Fayence.

- D'écarter la remarque sur l'éventuelle erreur matérielle dans la zone UCc sous le boulevard de Provence, l'ensemble de la zone étant désormais proposée en zone d'urbanisation future ultérieure (2AUh).

- De constater que la prescription de la Révision du Plan Local d'Urbanisme a déjà été engagée par le Conseil Municipal.

Entendu l'argumentation de Monsieur le Maire sur les évolutions à apporter au dossier de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, et les propositions exprimées,

Considérant que le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme peut dans ces circonstances être présenté au Conseil Municipal pour approbation, accompagné de la notice explicative de synthèse.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à la majorité des voix, moins quatre abstentions (Mmes BRUNET Véronique, SIMON Marie-Hélène, Mrs GAL Eric, THEODOSE Christian) :

- Approuve la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à la présente délibération, et notamment les propositions d'évolutions de zonage concernant l'instauration de deux périmètres d'attente de projet sur les zones UB de la Barrière et du Grand Puits, l'inscription d'une surface minimale de 10 000 m² d'emprise pour l'engagement du renouvellement urbain de la zone 1AUh du Plan de Montauroux, le reclassement en zone 2AUh du site sous le boulevard de Provence et l'évolution de la marge de recul face à la RD 562.

Conformément aux articles R. 153-20 et 21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que d'une insertion au recueil des actes administratifs.

La présente délibération sera également transmise à l'ensemble des Personnes Publiques requises par le Code de l'Urbanisme.

05/ Déclaration de mise en location d'un logement – « Permis de louer ».

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L 634-1 à L 634-5 et R 634-1 à R 634-5 ;

Vu la loi ALUR du 24 mars 2014 et le décret d'application n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 ;

Vu le formulaire de déclaration de mise en location de logement numéro CERFA 15651 et sa notice explicative CERFA 52147 ;

Vu le périmètre en zone UA du Plan Local d'urbanisme (PLU) ci-joint d'instauration de la déclaration préalable à la mise en location d'un logement ;

Objectifs :

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal peut délimiter des zones soumises à déclaration de mise en location, au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne.

Ce dispositif de déclaration ne s'applique ni aux locations touristiques saisonnières (moins de 4 mois dans l'année), ni aux baux commerciaux, ni aux logements mis en location par un organisme de logement social.

QUESTIONS DIVERSES

QD n° 1 : Création de postes dans le cadre du dispositif du parcours emploi compétences.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code du Travail ;

Vu la Circulaire no DGEFP/SDPAE/MIP/MPP/2018/11 du 11 janvier 2018 relative aux parcours emploi compétences et au Fonds d'inclusion dans l'emploi en faveur des personnes les plus éloignées de l'emploi ;

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment l'article 3 1° ;

Vu le budget de la Commune ;

Le contrat Parcours emploi compétences (P.E.C.) a pour objet de faciliter l'insertion professionnelle des personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières d'accès à l'emploi. A cette fin, il comporte des actions d'accompagnement professionnel.

La prescription des P.E.C. est centrée sur les publics éloignés du marché du travail, l'entrée dans un PEC se fait sur la base du diagnostic du prescripteur.

L'aide à l'insertion professionnelle de l'Etat est attribuée à l'employeur qui, en contrepartie, doit obligatoirement mettre en place des actions d'accompagnement et de formation.

L'employeur doit également désigner un tuteur parmi les salariés qualifiés et volontaires pour assumer cette fonction.

Le P.E.C. fait l'objet d'un accompagnement en quatre phases :

- Diagnostic du prescripteur
- Entretien tripartite réunissant le prescripteur, l'employeur et le futur salarié au moment de la signature de la demande d'aide qui doit permettre la formalisation des engagements
- Suivi pendant la durée du contrat
- Entretien de sortie de 1 à 3 mois avant la fin du contrat

Le P.E.C. prend la forme d'un contrat à durée déterminée d'une durée de 12 mois à raison de 30 heures par semaine.

Le renouvellement du contrat n'est ni prioritaire ni automatique, il est conditionné à l'évaluation, par le prescripteur, de son utilité pour le bénéficiaire et autorisé uniquement si les engagements antérieurs de l'employeur ont été respectés.

La commune peut donc décider d'y recourir en conciliant ses besoins avec la perspective d'aider un demandeur d'emploi à s'insérer dans le monde du travail.

Ce dispositif, qui concerne, notamment, les collectivités territoriales et leurs établissements, prévoit l'attribution d'une aide de l'Etat à hauteur de 65 %.

Les personnes sont recrutées dans le cadre d'un contrat de travail de droit privé. Ce contrat bénéficie des exonérations de charges appliquées aux contrats d'accompagnement dans l'emploi.

La durée hebdomadaire afférente à l'emploi est de 35 heures par semaine, la durée du contrat est de 12 mois et la rémunération doit être au minimum égale au SMIC.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité des voix :

- ***Crée trois (3) emplois dans le cadre du parcours emploi compétences (PEC) dans les conditions suivantes :***

- **Contenu des postes : tous services**
 - **Durée des contrats : 12 mois**
 - **Durée hebdomadaire de travail : 35 heures**
 - **Rémunération : SMIC**
- **Autorise M le Maire à mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires pour ces recrutements et à intervenir à la signature de la convention et des contrats de travail à durée déterminée.**

QD n°2 : Recrutement d'un agent contractuel sur un emploi non permanent pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment l'article 3 1° ;

VU le budget de la Commune ;

Considérant qu'il est nécessaire de recruter temporairement un personnel pour faire face à un accroissement temporaire d'activité lié à création d'une classe à double niveaux (maternelle et primaire) au sein de l'école du Lac ;

Considérant que la création de cette classe à double niveaux n'a pour l'instant pas de caractère permanent et relève ainsi d'un accroissement temporaire d'activité ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité des voix :

- **Décide du recrutement d'un agent contractuel en référence au grade d'Adjoint Technique pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité pour une période d'un an (12 mois maximum pendant une même période de 18 mois) allant du 1^{er} septembre 2021 au 31 août 2022 inclus.**
Cet emploi relève de la catégorie hiérarchique C.
Cet agent assurera des fonctions d'Agent d'accompagnement dans l'enfance à temps complet à hauteur de 35 heures hebdomadaires.
Il devra justifier de la possession du diplôme du CAP Petite Enfance.
La rémunération de l'agent sera calculée par référence sur la base de l'indice brut 354, indice majoré 332 compte-tenu des fonctions occupées, de la qualification requise pour leur exercice, de la qualification détenue par l'agent ainsi que son expérience.
- **S'engage à inscrire les crédits correspondants au budget de la Commune,**
- **Autorise l'autorité territoriale à signer tout document relatif à ce dossier.**
- **Précise que la présente décision concerne également le renouvellement éventuel du contrat d'engagement dans les limites fixées par l'article 3 1° de la loi du 26 janvier 1984 précitée si les besoins du service le justifient à savoir 12 mois maximum pendant une même période de 18 mois consécutifs.**

La délibération exécutoire est transmise à la caisse d'allocations familiales et à la caisse de mutualité sociale agricole.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à la majorité des voix moins six contre (Mmes BRUNET Véronique, SIMON Marie-Hélène, DELCOURTE MICHEL Sophie, Mrs GAL Eric, THEODOSE Christian, MELON Eric) et une abstention (Mme COMTE GRAILLE Aurélie) :

- ***Instaure la déclaration de mise en location au sein des secteurs suivants (plans ci-joints) :***
 - ***Périmètre tel qu'annexé à la présente, situé dans la zone UA du PLU (centre village).***
- ***Transmet la présente délibération à la caisse d'allocations familiales et à la caisse de mutualité sociale agricole ;***
- ***Dit que la déclaration est établie conformément à un formulaire dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du logement ;***
- ***Dit que la déclaration peut être adressée par dépôt en l'Hôtel de ville, par voie postale (en lettre AR) ou par voie électronique ;***
- ***Dit que la date d'entrée en vigueur du dispositif est fixée au 1^{er} mars 2022 ;***
- ***Autorise M le Maire à signer tout document nécessaire à la parfaite réalisation de cette opération.***

06/ Ouverture d'une classe à l'école du Lac – Rentrée scolaires 2021/2022.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-29 et L2121-30,

Vu le Code de l'éducation,

Vu le courrier de M. l'Inspecteur de l'Education Nationale en date du 18 février 2021 prescrivant l'implantation d'un poste d'adjoint induisant l'ouverture d'une classe au sein de l'école du Lac, pour la rentrée scolaire 2021/2022 ;

Considérant la nécessité, pour l'accueil des élèves de la Commune, d'ouvrir une classe supplémentaire au sein de l'école du Lac ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des voix :

- ***Approuve l'implantation d'un poste d'adjoint de l'éducation nationale et l'ouverture d'une classe maternelle au sein de l'école du Lac, pour la rentrée scolaire 2021/2022,***
- ***Dit que la Commune prendra en charge toutes les dépenses liées à cette ouverture de classe,***
- ***Dit que la présente délibération sera transmise à M l'Inspecteur d'académie.***

La délibération peut fixer, pour chacune des zones géographiques qu'elle délimite, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à déclaration. Elle précise la date d'entrée en vigueur du dispositif, qui ne peut être fixée dans un délai inférieur à six mois à compter de la publication de la délibération ainsi que le lieu et les modalités de dépôt de la déclaration.

Procédure :

Les personnes qui mettent en location un logement situé dans les zones soumises à déclaration de mise en location le déclarent, dans un délai de quinze jours suivant la conclusion du contrat de location, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, au maire de la Commune.

La déclaration est établie conformément à un formulaire dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du logement et peut être adressée par voie électronique si la délibération mentionnée à l'article L. 634-1 a prévu cette faculté.

Le dépôt de la déclaration donne lieu à la remise d'un récépissé, dont une copie est transmise pour information par le propriétaire au locataire.

Cette déclaration est renouvelée à chaque nouvelle mise en location.

L'absence de déclaration de mise en location est sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire. Le bénéfice du paiement en tiers payant des aides personnelles au logement est subordonné à la production du récépissé de la déclaration de mise en location.

Lorsqu'une personne met en location un logement sans remplir les obligations de déclaration prescrites par le présent chapitre, le représentant de l'Etat dans le département peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 5 000 € ; le produit en est intégralement versé à l'Agence nationale de l'habitat.

L'amende est proportionnée à la gravité des manquements constatés relatifs aux obligations de déclaration et ne peut être prononcée plus d'un an à compter de la constatation des manquements.

Dans la semaine suivant le dépôt d'une déclaration, il est adressé au déclarant :

- 1° Lorsque la déclaration est complète, un récépissé indiquant la date de dépôt de la déclaration et reproduisant l'ensemble des informations mentionnées dans celle-ci ;
- 2° Lorsque la déclaration est incomplète, un accusé de réception indiquant la date de dépôt de la déclaration, les pièces ou informations manquantes et invitant le déclarant à fournir ces pièces ou informations dans un délai fixé par l'autorité compétente, qui ne peut être supérieur à un mois. Si le déclarant ne produit pas l'ensemble des pièces ou informations demandées dans le délai qui lui est imparti, il doit procéder au dépôt d'une nouvelle déclaration ; l'accusé de réception adressé au requérant lui demandant de compléter son dossier mentionne cette conséquence.

Pour l'application de l'article L. 634-4, lorsque le préfet est informé qu'une personne a mis en location un logement sans remplir les obligations de déclaration prescrites, celle-ci est invitée à présenter ses observations dans un délai d'un mois.

Dans ce délai, l'intéressé peut procéder à la régularisation de sa situation. A cet effet, il joint aux observations adressées au préfet copie du récépissé du dépôt de la déclaration.

Au terme du délai fixé à l'article R. 634-4, le préfet peut émettre un titre de perception recouvré comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine.