

Convention-cadre portant sur la mise à disposition
PERMIS DE LOUER

Annexe à la délibération n°CC030425_D7 du Conseil Communautaire du 3 avril 2025
.....

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Communauté d'Agglomération de LENS-LIEVIN, sise 21, rue Marcel SEMBAT
62302 LENS CEDEX, représentée par son Président, Sylvain ROBERT, agissant en cette
qualité,

En vertu de la délibération n°CC030425_D7 du Conseil Communautaire du 03 avril
2025 portant sur la création d'un service commun « Permis de Louer »,

Ci-après désignée « Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin »

D'UNE PART,

ET

La Commune de _____

dont l'adresse est :

dûment représentée aux fins des présentes par :
M _____, son Maire

habilité à signer par délibération de son Conseil Municipal
du _____

Ci-après, dénommée « la Commune »

D'AUTRE PART,

Ci-après désignées « les Parties »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L5211-11-2 (concernant les services communs non liés à une compétence transférée) ;

Vu le Code des relations entre le public et l'administration, notamment l'article L.112-8 permettant à toute personne de saisir l'administration de manière dématérialisée ;

Vu les articles L634-1 à L635-11 du code de la construction et de l'habitation issus des articles 92 et 93 de loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) mettant en place de nouveaux outils de lutte contre l'habitat indigne ;

Vu le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location définissant le régime d'autorisation préalable de mise en location. Cet article est complété par l'arrêté du 27 mars 2017 qui instaure les formulaires types de des dispositifs de mise en location ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 3 avril 2025 portant sur la création d'un service commun « Permis de Louer » ;

Vu la délibération de la Commune de [REDACTED] en date du :
[REDACTED] autorisant le Maire à signer la convention ;

Préambule :

Depuis son instauration en 2020 sur 13 communes de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin n'a cessé d'évoluer et de toucher un nombre de logements de plus en plus important. D'autres commune l'on rejoint progressivement jusqu'au 1^{er} janvier 2023 :

- 1^{er} janvier 2020 : Annay-sous-Lens, Avion, Billy-Montigny, Bully-les-Mines, Eleu-dit-Leauwette, Estevelles, Lens, Loison-sous-Lens, Loos-en-Gohelle, Méricourt, Sains-en-Gohelle et Sallaumines
- 1^{er} juillet 2020 : Liévin
- 1^{er} janvier 2022 : Mazingarbe, Noyelles-sous-Lens, Pont-à-Vendin et Vendin-le-Vieil
- 1^{er} avril 2022 : Harnes
- 1^{er} janvier 2023 : Grenay et Vimy

La délibération communautaire n°C120624_D7 du 12 juin 2024 a défini la nouvelle géographie du dispositif pour une application au 1^{er} janvier 2025. Il s'est ensuite toutefois avéré nécessaire de la reporter au 01 juillet 2025, ce qu'a posé la délibération n°C061224_D13 du 06 décembre 2024. Aussi, le périmètre du Permis de Louer est-il amené à augmenter considérablement. La commune d'Angres intègre désormais le dispositif et 6 communes ont fait le choix d'inclure le périmètre communal total.

Afin d'assurer la montée en charge sur le plan technique, administratif, financier et technique et afin de lutter durablement contre la présence d'habitat indigne sur les périmètres concernés, il est proposé de créer un service commun « Permis de Louer »

L'adhésion des communes à ce service « Permis de Louer » ne modifie en rien les compétences et obligations des Maires en matière d'urbanisme, notamment en ce qui concerne le pouvoir de police des maires concernés.

La présente convention s'inscrit dans une logique de solidarité intercommunale et de schéma de mutualisation des moyens. Elle vise à définir les modalités de travail entre la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin et les 21 communes adhérentes.

**CECI EXPOSE
LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :**

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de fonctionnement du Service Permis de Louer de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin chargé des dossiers de Permis de louer : Autorisation Préalable à la Mise en Location (APML) et Autorisation Préalable à la Division (APD).

ARTICLE 2 – CHAMP D'APPLICATION

1. Instruction des dossiers Permis de Louer :

La présente convention s'applique à toutes les demandes déposées durant leur période de validité sur le territoire de la Commune.

Elle porte sur l'ensemble de la procédure d'instruction des autorisations et actes dont il s'agit, à compter du dépôt de la demande auprès de la Commune adhérente au service jusqu'à la notification de la décision prise par le Président de la Communauté d'Agglomération.

L'enregistrement des dossiers sur le progiciel partagé et sa complétude sont à la charge des communes.

La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin est chargée de l'instruction dès que les demandes sont déposées et déclarées complète sur le logiciel commun.

Les visites et contre-visite de contrôle sont à la charge d'un prestataire désigné après consultation sous la forme d'un appel d'offres ouvert passé en application des articles R2124-1, R2124-2 et R2161-2 à R2161-5 du code de la commande publique.

2. Traitement des dossiers de sanctions liés aux défauts d'autorisation :

La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin traite également les sanctions liées au défaut de dépôt de demande d'Autorisation Préalable de Mise en Location ou d'Autorisation Préalable à la Division.

Son action est encadrée par la délibération C061224_D15 du 06 décembre 2024.

Après le repérage d'une mise en location sans autorisation ou malgré un refus d'autorisation, et suite à l'instruction d'un dossier de sanction contenant plusieurs relances du propriétaire, une sanction financière peut être prise à l'encontre des propriétaires contrevenants. Cette amende peut aller jusqu'à 5000 euros et 15 000 euros en cas de récidive.

ARTICLE 3 – RELATIONS ENTRE LA COMMUNE ET LE SERVICE PERMIS DE LOUER

Le présent article a pour objet de rappeler les principes qui gouvernent les relations entre la Commune et le Permis de Louer, afin de mener à bien l'instruction des différents dossiers et l'accompagnement des propriétaires.

La Commune et le Service Permis de Louer s'engagent l'un envers l'autre à communiquer tout élément ou difficulté ayant, même de manière indirecte, une incidence sur l'instruction ou le sens de la décision à intervenir.

ARTICLE 4 - SITUATION DES AGENTS DU SERVICE PERMIS DE LOUER

La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin recrute et gère les personnels nécessaires à l'instruction des actes et autorisations visés par la présente convention.

ARTICLE 5 – DISPOSITIONS FINANCIERES

CONTRIBUTION AUX CHARGES DE FONCTIONNEMENT

La commune versera une part fixe et une part variable. Celles-ci seront calculées dans les conditions fixées par l'annexe financière (annexe 1).

ARTICLE 6 – CONFIDENTIALITE DES DONNEES

Dans le cadre des missions mentionnées au sein de cette convention - Instruction des demandes et traitement des dossiers de sanctions - la CALL est amenée à traiter des données à caractère personnel. A ce titre, la CALL s'engage à respecter la réglementation en vigueur applicable et, en particulier, les dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général relatif à la Protection des Données (RGPD) 2016/679 du Parlement européen.

ARTICLE 7 – SUIVI DE L'EXECUTION DE LA CONVENTION

Il est institué un Comité de suivi dont les attributions sont les suivantes :

- discussion et validation du bilan annuel de la mise en œuvre de la présente convention,
- examen des conditions financières de la présente convention,
- être force de proposition pour améliorer le fonctionnement du service Permis de Louer dans ses relations avec les Communes.

Ce Comité sera présidé par le Président de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin ou son représentant – le Vice-Président de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin en charge de la coopération territoriale et de la mutualisation.

La représentation de chaque Commune au sein du Comité de suivi sera assurée par un des représentants élu communautaire de la Commune, celui-ci pourra être assisté par un technicien de son choix.

Le Comité de suivi se réunira autant de fois que nécessaire, il formulera le cas échéant des propositions et émettra des avis ou recommandations.

ARTICLE 8 – ARCHIVAGE – STATISTIQUES - TAXES

Le partage des données se fait via un progiciel partagé. Il n'est pas demandé un archivage spécifique de la part de la commune ou de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin.

ARTICLE 9 - RESPONSABILITES ET ASSURANCES

A – RESPONSABILITES

Dans le cadre du service Permis de Louer les agents de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin agissent sous l'autorité du Maire lorsqu'ils instruisent un acte ou une autorisation pour le compte de la Commune.

De ce fait la responsabilité de la Commune vis-à-vis des demandeurs ou des tiers reste pleine et entière.

La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin est responsable vis-à-vis de la Commune du non-respect des obligations qui lui incombent au titre de la présente convention.

La Commune et son assureur s'engagent à ne pas appeler en garantie la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin et à ne pas engager d'action récursoire pour tout litige sauf en cas d'inexécution par la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin des obligations prévues par la présente convention.

En tout état de cause la responsabilité de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin ne pourra être recherchée lorsque la décision proposée par le service ADS ne sera pas en tout ou partie suivie par la Maire tel que précisé à l'article 3 supra.

ARTICLE 10 – MODALITES DE PRISE D'EFFET - DUREE

La présente convention produira ses effets à compter du 1^{er} juillet 2025.

La présente convention est conclue à partir du 1^{er} juillet 2025 jusqu'au 31 décembre 2027 et reconduite tacitement, après ce délai, par année civile à défaut d'une dénonciation intervenant dans les délais et formes prévus à l'article 14 ci-dessous.

ARTICLE 11 - MODIFICATION

Toute modification de la convention devra faire l'objet d'un avenant écrit, conclu entre les Parties de la convention, et devant faire l'objet de délibérations du Conseil Municipal et du Conseil Communautaire.

ARTICLE 12 - RESILIATION

La présente convention pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties, par Lettre Recommandée avec accusé de Réception, au terme d'un préavis de 1 an.

ARTICLE 13 - LITIGES

En cas de litiges intervenant dans le cadre de l'exécution de la présente convention les Parties conviennent que préalablement à la saisine du tribunal administratif, elles se rencontreront pour trouver une solution amiable au différend qui les oppose.

Fait à,
Le

Le Maire de

**Le Président de la Communauté
d'Agglomération de Lens-Liévin**