

Mairie de  
Saint-Chinian



**Commune de Saint-Chinian**  
**Département de l'Hérault**  
**République Française**

**Délibération du Conseil Municipal n° DCM 2025-035**  
**Séance du 09 septembre 2025**

**Objet : Convention de délégation de la compétence liée à la mise en œuvre et au suivi du dispositif d'autorisation préalable de la mise en location dit « Permis de louer » entre la Communauté des Communes Sud-Hérault et la Commune de Saint-Chinian**

L'an deux mille vingt-cinq, le neuf septembre, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Chinian régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle du Cloître, à 19 heures 30, sous la présidence de Catherine COMBES, Maire, suite aux convocations qui lui ont été adressées au moins trois jours francs avant la séance.

**NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE : 17**

**PRÉSENTS** : (12) Mme Catherine COMBES, Maire ;

M. Alain GHISALBERTI, M. Sylvain DÉCOR, Mme Marie-Claude MOTHE, Adjoint ;

Mme Monique LEROY, Mme Corinne TRINQUIER, Mme Sylvie MAURY, Mme Sandrine COUSTE, M. Luc FOURNIER, M. Yves CROS, M. Jean-François MADONIA, M. Philippe MARCON, Conseillers municipaux.

**POUVOIRS** : (2) M. Clément CHAPPERT à Mme Monique LEROY, M. Lucien DUPRÉ à M. Philippe MARCON

**ABSENTS** : (3) Mme Julie BENEZECH, M. Bruno ENJALBERT, M. Patrice HANRIOT.

**ABSENT EXCUSÉ** : (0)

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Mme Marie-Claude MOTHE.

**DATE DE CONVOCATION** : 05 septembre 2025

---

**Madame le Maire explique à l'assemblée** que la Communauté de Communes Sud-Hérault et la commune de Saint-Chinian ont souhaité renforcer les dispositifs d'aide à la requalification de l'habitat ancien et agir sur la reprise qualifiante de l'habitat en cœur de ville.

La lutte contre l'habitat indigne est une des priorités de cette politique de lutte contre la déqualification et la paupérisation des centres anciens. Certains logements et parfois des immeubles entiers connaissent un fonctionnement critique : dégradation générale du bâti, mauvaises prestations du logement, déqualification des parties communes, ou encore modes de gestion peu scrupuleux ou défaillants des propriétaires.

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 intercommunale (EPCI) compétents en habitat de soumettre les bailleurs à un régime d'autorisation préalable ou de déclaration de mise en location.

La commune de Saint-Chinian, déjà engagée dans une démarche de revitalisation de son cœur de ville au travers des programmes « Bourg-Centre » et « Petite Ville de Demain », a souhaité vérifier la qualité des logements mis en location sur son territoire par la mise en place du permis de louer. L'EPCI étant compétent, le conseil communautaire a délibéré en date du 22 juin 2022 sur la mise en œuvre du régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur le cœur de ville de la commune de Saint-Chinian.

La Communauté de Communes Sud-Hérault n'ayant pas décidé de mettre en place le permis de louer sur son territoire, Madame le Maire a demandé à ce que la Communauté de Communes Sud-Hérault délègue à la commune de Saint-Chinian la responsabilité et la mise en œuvre opérationnelle du dispositif.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, en particulier ses articles L. 634-1 et suivants et R. 634-1 et suivants et L 635-1 et suivants et R 635-1 et suivants, relatifs à la déclaration de mise en location et à l'autorisation préalable de mise en location ;

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

**Vu** le décret 2012-716 du 7 mai 2012 ;

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

**Vu** le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement et au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement ;

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

**Vu** la délibération n°2022-083 du 22 juin 2022 du Conseil Communautaire de Sud-Hérault relative à la mise en œuvre du régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement (permis de louer) sur la commune de Saint-Chinian ;

**Vu** le courrier reçu le 05 juin 2025 par lequel Mme le Maire de Saint-Chinian demande par voie dérogatoire la délégation de la mise en place du permis de louer sur sa commune ;

**Vu** la délibération n°2025-0127 du 25 juin 2025 du Conseil Communautaire de Sud-Hérault relative à la délégation de compétence du permis de louer à la commune de Saint-Chinian ;

**Vu** le projet de convention de délégation de la mise en œuvre et du suivi du régime d'autorisation préalable de mise en location et de déclaration de mise en location entre la Communauté de Communes Sud-Hérault et la commune de Saint-Chinian ;

**Considérant** la politique volontariste en matière de lutte contre l'habitat indigne engagée par la Communauté de Communes Sud-Hérault et la commune de Saint-Chinian ;

**Considérant** que la lutte contre l'habitat indigne est une priorité afin d'éviter une déqualification et une paupérisation des centres anciens ;

**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 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 ;

**Considérant** que la commune de Saint-Chinian souhaite lutter contre les marchands de sommeil et améliorer le patrimoine bâti et l'attractivité de son cœur de ville ;

**Considérant** que les articles L. 634-1 et suivants, R. 634-1 et suivants, L.635-1 et suivants et R.635-1 et suivants, relatifs à la déclaration de mise en location et à l'autorisation préalable de mise en location permettent à la Communauté de Communes Sud-Hérault de déléguer à ses communes la mise en œuvre et le suivi, sur leurs territoires respectifs des zones soumises à déclaration de mise en location sur demande de la commune ;

**Considérant** l'intérêt que représente cette délégation compte tenu de l'organisation actuelle des compétences entre la Communauté de Communes Sud-Hérault et la commune de Saint-Chinian et des enjeux sur la rapidité de traitement de ces demandes ;

**Madame le Maire propose à son conseil de débattre puis de passer au vote.**

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

### **DÉCIDE**

**Article 1 : D'APPROUVER** cette convention de délégation de la compétence liée à la mise en œuvre et au suivi de dispositif d'autorisation préalable de la mise en location dit « Permis de louer » entre la Communauté des Communes Sud-Hérault et la commune de Saint-Chinian.

**Article 2 : D'ACCEPTER** la délégation de la mise en œuvre et du suivi du régime d'autorisation préalable de mise en location pour la commune de Saint-Chinian.

**Article 3 : DE PRÉCISER** qu'en étant que délégataire, la commune devra adresser à la Communauté de Communes Sud-Hérault un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation.

**Article 4 : D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tous les actes afférents.

**Article 5 :** La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente délibération qui sera :

- Transmise au représentant de l'Etat.

Ampliation adressée à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Président de la communauté de Communes Sud-Hérault,
- Les services de la CAF de l'Hérault,
- Les services de la DDTM de l'Hérault.

**Adopté à l'unanimité**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,  
Pour copie conforme

Fait à Saint-Chinian, le 09/09/2025

Le Maire,  
Catherine COMBES



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux et/ou d'un recours contentieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans les deux mois à partir de la notification de cette décision. Le recours doit être introduit auprès du tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en vertu de l'article R 421-5 du Code de la justice Administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible sur [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).