



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**Département des Pyrénées-Orientales**  
**COMMUNE D'AMÉLIE-LES-BAINS-**  
**PALALDA**

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal**  
**Délibération N°40/2025**

Convocation en date du :  
14/05/2025

Nombre de conseillers municipaux en exercice :  
23  
Présents :  
14  
Quorum atteint

Affichage de la délibération en date du :  
... ..

Transmission en préfecture en date du :  
... ..  
Accusé de réception en Préfecture du :  
... ..

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux dans les deux mois à compter de sa publicité. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa publicité devant le tribunal administratif de Montpellier (9 rue Pitot - 34000 Montpellier).

Séance du 20 mai 2025 à 18h00.

Sous la présidence de Mme Marie COSTA, Maire.

A la Mairie d'Amélie-les-Bains-Palalda salle du Conseil Municipal.

**Présents :** Mme Marie COSTA, Maire,  
M. Jean-Victor HERETE, Mme Danielle HERBAIN, Mme Magali YOVANOVITH, M. Frédéric DEPERROIS, Mme Michelle DUNYACH, Adjoints au Maire,  
M. Jordi AUVERGNE, M. Guillem BANUYLS, M. Alain LLAURENSY, M. Thierry CO, Mme Christiane GASTAL, M. Alexandre REYNAL, M. François ANDRE, M. Olivier REYNAL, Conseillers Municipaux.

**Procurations :** Mme Simone BERIO a donné procuration à M. Frédéric DEPERROIS, Mme Kathleen MERCIER a donné procuration à Mme Christiane GASTAL, Mme Valérie HOFER a donné procuration à M. Jean-Victor HERETE, Mme Martine ANDRES a donné procuration à Mme le Maire, M. Jacques-Hervé BONET a donné procuration à M. Alain LLAURENSY, M. Richard COLL a donné procuration à Mme Michelle DUNYACH.

**Absents :** Mme Elisabeth MATHIEU, Mme Martine BONASTRE, M. Gildas GILLARD.

**Secrétaire de séance :** M. Guillem BANYULS.

**OBJET DE LA DÉLIBÉRATION : INSTAURATION D'UN PERMIS DE LOUER SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL D'AMÉLIE-LES-BAINS-PALALDA**

Le Président de séance expose :

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « Loi ALUR », notamment les 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,  
**CONSIDÉRANT** que le parc locatif représente environ 5 356 logements sur le territoire communal,

Mme le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que la Loi ALUR permet aux communes volontaires de soumettre la mise en location d'un logement par un bailleur à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive, au regard notamment de l'objectif d'habitat indigne.

Le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 définit les modalités réglementaires d'application de ces deux régimes :

- Le régime de déclaration consécutive à la mise en location pose l'obligation pour les propriétaires de déclarer à la collectivité la mise en location de leur bien, dans un délai de 15 jours suivant la conclusion d'un nouveau contrat de location et donnera lieu à la délivrance d'un récépissé, dont une copie pour information au locataire par le propriétaire. L'absence de déclaration est sanctionnable par une amende pouvant aller jusqu'à 5 000 euros et dont le produit est versé à l'Agence Nationale de l'Habitat.
- Le régime d'autorisation préalable à la mise en location conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable, délivrée dans un délai de 1 mois, renouvelable à chaque nouvelle mise en location et valable au maximum deux ans.

Cette autorisation peut être refusée ou soumise à conditions lorsqu'un logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique. Le cas échéant, la décision de rejet est motivée et précise la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux salubrités précitées.

L'absence d'autorisation préalable est sanctionnable par une amende pouvant aller jusqu'à 5 000 euros, voire 15 000 euros en cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans.

Ces deux régimes permettront aux collectivités de réaliser des contrôles pour vérifier la bonne qualité des logements mis en location.

Mme le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de retenir le régime de l'autorisation préalable à la mise en location sur l'ensemble du territoire communal.

Les déclarations ou demandes d'autorisation préalable devront être déposées en Mairie d'Amélie-les-Bains-Palalda, ou transmises par voie électronique à l'adresse : [contactmairie@amelie-les-bains.fr](mailto:contactmairie@amelie-les-bains.fr)

La date d'entrée en vigueur de ces dispositions ne peut être inférieure à six mois à compter de la publication de la délibération. Mme le Maire propose de fixer la date d'entrée en vigueur de ce dispositif au 1<sup>er</sup> décembre 2025.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Après en avoir délibéré,**

**Par 20 voix POUR / 0 voix CONTRE / 0 ABSTENTION**

**des membres présents et représentés**

**INSTITUE** la procédure d'autorisation préalable de mise en location, à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2025, pour toutes les catégories de logements sur l'ensemble du territoire communal,

**DIT** que la délibération exécutoire sera transmise à la Caisse d'Allocations Familiales et à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole,

**AUTORISE** le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et à signer tous les actes et documents y afférent.



**Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.**

**Le Maire,  
Marie COSTA**

**Le secrétaire de séance,  
Guillem BANYULS**

