



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 17 décembre 2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	11	13

L'an 2025, le 17 décembre, à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de Us s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur JHONY BOURGIN, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 12 décembre 2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur le tableau d'affichage devant la Mairie ce même jour.

Vote	
pour	13
Contre :	0
Blanc :	0

Présents : MM Bourgin, Mme Quillent, M. Bouxirot, Mme Sinty, M. Potin, M. Augustin, M. Frénéa, M. Voisin, Mme Six, Mme Plesse et M. Buxaderas

Excusés : Ayant donné pouvoir :
Mme Cheron pouvoir à M. Bourgin
Mme Dubuisson pouvoir à M. Voisin

Absents : M. Vandamme

Secrétaire : Mme Quillent

Acte rendu exécutoire après dépôt Préfecture du Val d'Oise.

Le

Et publication du :

D2025-35

Objet : DECLARATION DE MISE EN LOCATION DE LOGEMENT

Vu le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 - articles L.634-1 à L.634-5 et R.634-1 à R.634-5 du CCH (Code de la Construction et de l'Habitation),

Monsieur le Maire présente :

Afin de lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, il sera nécessaire de connaître le nombre d'habitants au sein de chaque foyer loué sur tout le territoire de la commune de Us à partir du 1^{er} juin 2026, (minimum 6 mois à compter de la publication de la délibération).

La CAF et la MSA sont informés de la délibération.

Cette délibération a pour objet de mettre en place le régime de déclaration obligatoire concernant les locations vides soumises à la loi du 6 juillet 1989 ainsi que les locations meublées à usage d'habitation principale.

La déclaration concerne les mises en locations actuelles et les nouvelles.

Le renouvellement d'une location avec le même locataire ou la signature d'un avenant au contrat n'est pas soumis à déclaration.



La demande est établie conformément au formulaire CERFA 15651*01 dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du logement.

Pour un bailleur personne physique elle doit contenir :

- son identité
- son adresse
- ses coordonnées

Si c'est le mandataire qui fait les démarches, il doit préciser son nom ou sa raison sociale, son adresse, l'activité exercée et le cas échéant le numéro et le lieu de délivrance de sa carte professionnelle.

Pour un bailleur personne morale elle doit contenir :

- Sa dénomination ou sa raison sociale
- sa forme juridique
- l'adresse de son siège social
- la qualité du signataire de la déclaration.

Elle doit préciser la désignation et la consistance du logement et le cas échéant de l'immeuble dans lequel il est situé ainsi que la date de conclusion du contrat.

Le dépôt donne lieu à la remise d'un récépissé.

La délivrance de l'accusé de réception vaut récépissé de demande d'autorisation.

La mise en location d'un logement sur la commune de Us est subordonnée à la délivrance d'une autorisation qui reproduit l'ensemble des informations mentionnées dans la déclaration.

A défaut de notification d'une décision expresse dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la demande d'autorisation, le silence gardé par le Maire vaut acceptation préalable de mise en location.

Cette autorisation préalable délivrée à titre tacite est sans incidence sur la qualification du logement au regard des caractéristiques de la décence ou du caractère indigne de l'habitat.

L'autorisation doit être renouvelée à chaque nouvelle mise en location et doit-être jointe au contrat de bail à chaque nouvelle mise en location ou relocation.

La délivrance d'une autorisation préalable de mise en location est inopposable aux autorités publiques chargée d'assurer la police de la salubrité ou de la sécurité publique ainsi qu'aux droits des occupants afférents aux mesures de police administrative.

L'autorisation préalable de mise en location ne peut être délivrée lorsque l'immeuble dans lequel est situé le logement fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité, de péril ou d'un arrêté relatif aux équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation.

L'autorisation devient caduque si elle n'est pas suivie d'une mise en location dans le délai de 2 ans suivant la délivrance de l'autorisation.

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement une autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement.

Ce transfert prend effet à compter du dépôt par le nouveau propriétaire auprès de



l'autorité compétente d'une déclaration de transfert sous réserve de l'accord du bénéficiaire initial de l'autorisation.

La déclaration de transfert est faite conformément à un formulaire dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du logement et déposée selon les modalités définie par le conseil municipal.

La décision de rejet de la demande d'autorisation préalable de mise en location peut-être refusée ou soumise à condition lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique.

La décision de rejet doit-être motivée et préciser la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et de salubrité. Cette décision est transmise à la CAF et à la MSA ainsi qu'aux services fiscaux.

La décision de rejet est sans effet sur la validité du bail.

Cependant, le fait de mettre en location un logement sans avoir préalablement déposé une demande d'autorisation ou en dépit d'une décision de rejet de cette demande est sanctionné par une amende.

L'amende tient compte de la gravité des manquements constatés et est au plus égale à 5 000 €.

Ce montant peut être porté à 15 000 € en cas de nouveau manquement dans un délai de 3 ans.

En cas de constat d'absence d'autorisation le Préfet invite le bailleur à présenter ses observations et à procéder à la régularisation de sa situation dans le délai d'un mois. Le bailleur doit joindre aux observations adressées au Préfet copie du récépissé du dépôt de la demande d'autorisation.

A défaut de réponse dans le délai, le paiement de l'amende peut être ordonné par le Préfet dans le délai d'un an à compter de la constatation des manquements.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

APPROUVE, le projet d'obligation de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement.

AUTORISE, le Maire à signer tout contrat ou convention nécessaire à cet effet.

CHARGE le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susvisés
Pour extrait conforme

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures.

Le MAIRE

J. BOURGIN

Mairie d'US

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- Recours administratif gracieux auprès de mes services ;
- Recours contentieux pour excès de pouvoir devant le tribunal Administratif de Pontoise.