Ville de Capendu

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CAPENDU

Séance du 26 octobre 2026

L'an deux-mille-vingt-six, le vingt-six octobre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, au nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de M. le maire en suite de la convocation en date du seize octobre deux-mille-vingt-six.

Présents : M. Claude BUSTO, Mme Sandra ROSSELL, M. Claude OSMONT, Mme Pascale RAFFANEL, M. Sébastien MEDEL, M. Jean-Luc DOUTÉ, Mme Marie-Laurence DE GANTÈS, M. Thierry RIEHL, Mme Emilie PERIN, M. Cyril CHAPUIS, Mme Gaëlle GAUDRON, Mme Morgane KENCKER, M. Robert SUBIAS, Mme Marie CASELLES, M. Cyril MAGGI

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut donc valablement délibérer.

Désignation du secrétaire de séance (article L2121-15 CGCT) : Mme Sandra ROSSELL

Nombre de Membres en exercice : 15	Votes Pour : 15
Nombre de Membres présents : 15	Votes Contre : 0
Nombre de suffrages exprimés : 15	Abstention : 0
Mode de scrutin : scrutin ordinaire à main levée	

Délibération n°60/2026
Instauration du dispositif d'autorisation préalable de mise en location

8.5 Politique de la ville, habitat, logement

Vu les articles L.635-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la délibération du 29 septembre 2023 par laquelle le conseil communautaire de Carcassonne Agglo a approuvé le programme local de l'habitat 2022-2028 ;

Vu la délibération n°50/2026 du 7 juillet 2026 par laquelle le conseil municipal de la commune de Capendu a autorisé Monsieur le Maire à solliciter de Carcassonne Agglo la délégation de la compétence pour accorder, sur une fraction de son territoire, des autorisations préalables de mise en location ;

Vu la délibération du 25 septembre 2026 par laquelle le Conseil Communautaire de Carcassonne Agglo a approuvé la délégation, à la commune de Capendu, de la compétence permis de louer pour accorder, sur une fraction de son territoire, des autorisations préalable de mise en location ;

Vu la convention en date du 12 octobre 2026 par laquelle Carcassonne Agglo a délégué à la commune de Capendu le pouvoir de mettre en œuvre et de suivre, sur une fraction de son territoire, le dispositif d'autorisation préalable de mise en location ;

Considérant que les bâtiments situés dans le centre ancien tels qu'ils sont représentés dans le plan annexé à la présente délibération, présentent des signaux d'alerte de nature à inquiéter sur l'insalubrité et la dangerosité des logements pour leurs occupants, que la mise en œuvre du dispositif d'autorisation préalable de mise en location permettra de s'assurer de l'aptitude du logement à être mis en location dans un état conforme à la réglementation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
011-211100680-20261026-capendu_26_D60-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2026

Ville de Capendu

Ayant entendu l'exposé de M. le maire, et après en avoir délibéré, le conseil municipal, par vote ordinaire à main levée, à l'unanimité :

- Instaure le dispositif d'autorisation préalable de mise en location, dit « permis de louer », sur le périmètre représenté par le plan annexé à la présente délibération ;

- Précise que les autorisations préalables de mise en location seront obligatoires avant toute mise en location pour l'ensemble des logements figurant dans ledit périmètre, qu'ils soient à usage d'habitation ou mixtes (professionnels et habitation), vides ou meublés et quelles que soient leur catégorie et leurs autres caractéristiques, à l'exception des logements mis en location par un organisme de logement social, ainsi que des locations touristiques d'une durée inférieure à huit mois ;

- Précise que les demandes d'autorisation préalable de mise en location, accompagnées des pièces justificatives, devront être adressées à la mairie de Capendu, place de la mairie, 11700 CAPENDU, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par dépôt en mains propres du dossier complet contre récépissé, soit par voie électronique à l'adresse permisdelouer@capendu.fr ;

- Indique que, pour le respect le délai légal de six mois au minimum entre la publication de la présente délibération et la mise en place du dispositif, ce dernier ne sera applicable qu'à compter du 1er mai 2027 ;

- Précise qu'en cas de mise en location réalisée au mépris du dispositif d'autorisation préalable ainsi institué (mise en location sans demande d'autorisation préalable, mise en location malgré un refus d'autorisation préalable), une sanction financière pourra être infligée au propriétaire dans les conditions fixées par l'article L635-7 du code de la construction et de l'habitation ;

- Précise que la présente délibération, une fois exécutoire, sera transmise à la caisse d'allocations familiales et à la caisse de mutualité sociale agricole ;

- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'instauration de ce dispositif, et notamment le partenariat avec la caisse d'allocations familiales.

Fait et délibéré en séance, les ans, mois et jours susdits.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

La Secrétaire de séance,
Sandra ROSSELL

Le Maire,
Claude BOUSCA

MAIRIE DE CAPENDU (Aude)

M. le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de MONTPELLIER (34) dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut notamment être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet ***www.telerecours.fr***

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
011-211100680-20261026-capendu_26_D60-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2026