Accusé de réception en préfecture
077-217703891-20260312-2026-03-7-DE
Date de télétransmission : 14/03/2026
Date de réception préfecture : 14/03/2026

République Française
Département de Seine-et-Marne

Ville de La Rochette

2026-03-7
Domaine n°2210
Urbanisme

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation Vendredi 6 mars 2026	L'an deux mille vingt-six. Le douze mars à vingt heures. Le Conseil Municipal légalement convoqué (article L 2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales) s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Pierre Yvroud, Maire. **En exercice** : 23
Date d'affichage Vendredi 6 mars 2026	**Etaient présents** : M. Pierre Yvroud, M. Bernard Watremez, Mme Michèle Ilbert, M. Michel Pierson, Mme Sylvie Coudre, M. Morgan Evenat, Mme Christine Hugot, Mme Marie-Catherine Bailly-Comte, Mme Geneviève Jeammet, M. Cyrille Ségla, Mme Sibel Eloy, Mme Messaouda Gatellier, M. Guillaume Chambon, M. David Jesionka, M. Didier Chosson, Mme Jamila Benziane, Mme Ursula Poittevin de la Frégonnière
Nombre de Conseillers En exercice : 23 Présents et représentés : 20 Absents : 3 Votants : 20	**Absents ayant donné pouvoir** : Mme Jeammet donne pouvoir à M.Yvroud M.Bonnardel donne pouvoir à Mme Coudre M. Bruno Faisy donne pouvoir à M.Jesionka **Absents :** Mme Eloise Gandel-Lemoine M. Fabrice Reicher M. Frédéric Montailler Mme Sylvie Coudre a été désignée secrétaire de séance.

Objet : Autorisation préalable de mise en location « permis de louer » – actualisation du champ d'application et des modalités de contrôle

Accusé de réception en préfecture
077-217703891-20260312-2026-03-7-DE
Date de télétransmission : 14/03/2026
Date de réception préfecture : 14/03/2026

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les articles L.635-1 et suivants et R. 635-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ;

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 délibération n°2019.5.25.151 du 30 septembre 2019 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Melun Val-de-Seine (CAMVS) relative à la mise en place du permis de louer pour la ville de La Rochette ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la CAMVS n° 2022.6.17.116 du 26 septembre 2022 approuvant le Programme Local de l'Habitat 2022-2027 ;

VU la délibération n°2022.6.19.118 en date du 26 septembre 2022 dans laquelle le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a pris acte du souhait de la ville de La Rochette et a décidé de poursuivre la délégation de la mise en œuvre et du suivi de ce dispositif sur la durée du nouveau Programme Local de l'Habitat ;

VU la délibération n°2024-10-7 en date du 10 octobre 2024 et ses annexes, dans laquelle le Conseil Municipal de La Rochette a pris acte de la mise en place du permis de louer à compter du 1er juin 2025 sur l'ensemble du territoire communal et pour tous les types de logements ;

VU le plan, annexé à la présente délibération, présentant les zones concernées par la mise en œuvre du dispositif du « permis de louer » ;

VU le document cerfa et sa notice d'utilisation, la procédure et la liste des pièces à fournir pour obtenir l'autorisation préalable de mise en location, annexés à la présente délibération ;

CONSIDERANT les différents mécanismes mis en place par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) dont le but est de lutter plus efficacement contre l'habitat insalubre et dangereux et également éviter la multiplication des « marchands de sommeil » ;

CONSIDERANT l'engagement de la commune dans lutte contre l'habitat indigne et de sa volonté de mettre en place l'autorisation préalable de mise en location ;

CONSIDERANT que la commune de La Rochette comprend un parc significatif de logements privés anciens, dont une partie est susceptible de présenter des situations de dégradation ;

CONSIDERANT que le permis de louer et notamment l'autorisation préalable de mise en location est un dispositif permettant de lutter efficacement contre l'habitat privé indigne et dégradé ;

CONSIDERANT que le régime de l'autorisation préalable à la location permet notamment de refuser aux marchands de sommeil la mise en location de logements dangereux et indignes ;

Accusé de réception en préfecture
077-217703891-20260312-2026-03-7-DE
Date de télétransmission : 14/03/2026
Date de réception préfecture : 14/03/2026

CONSIDERANT que le refus ou l'autorisation de mise en location sera fondé sur la liste des pièces obligatoirement fournies, listées en annexe, lors du dépôt du dossier de demande de mise en location et sera complété d'une éventuelle visite des lieux, permettant de déterminer la conformité du logement aux règles d'hygiène et de sécurité ;

CONSIDERANT que suite à la demande de la ville, la CAMVS, compétente en matière d'habitat, a délégué la poursuite de la mise en œuvre et le suivi de ce dispositif sur le territoire de la commune ;

CONSIDERANT que cette délégation, comme le dispositif d'autorisation préalable de mise en location portent sur la même période que le Plan Local de l'Habitat 2022-2027 ;

CONSIDERANT l'analyse des demandes enregistrées depuis son entrée en vigueur ;

CONSIDERANT que les demandes d'autorisation préalable de mise en location portent, pour une part significative, sur des immeubles de construction récente, ne révélant pas, en pratique, de difficulté particulière au regard des exigences de décence et de sécurité ;

CONSIDERANT que les rapports établis par l'organisme mandaté par la commune font ressortir une proportion très majoritaire d'avis favorables ;

CONSIDERANT qu'il est juridiquement possible d'adapter le champ d'application du dispositif en fonction de critères objectifs et rationnels en lien avec l'objectif poursuivi de lutte contre l'habitat indigne ;

CONSIDERANT que l'ancienneté du bâti constitue un critère pertinent et objectivement justifié pour déterminer les logements à soumettre à l'autorisation préalable de mise en location, au regard des enjeux de décence ;

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la poursuite de la délégation de la mise en œuvre et du suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location de logements décidée par la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) sur la commune de La Rochette pour la durée du 4e Programme Local de l'Habitat (PLH) soit jusqu'au 31 décembre 2027 sur l'ensemble du territoire communal ;

APPROUVE la limitation du dispositif aux logements dont la construction date de plus de 20 ans au moment de la date de dépôt de la demande d'autorisation préalable de mise en location.

PRECISE que l'année d'achèvement s'apprécie au regard de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ou, à défaut, de tout document justificatif probant.

PRECISE que les modifications apportées au dispositif entreront en vigueur à compter du 1er juin 2026 et pour la durée du Plan Local de l'Habitat 2022-2027 ;

PRECISE que les demandes d'autorisation de mise en location, accompagnées des pièces justificatives listées en annexe, devront être adressées, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par dépôt du dossier complet contre récépissé, au Service Urbanisme, sis 55 rue Rosa Bonheur à La Rochette, selon les modalités définies par les articles L. 635-4 et R. 635-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Accusé de réception en préfecture
077-217703891-20260312-2026-03-7-DE
Date de télétransmission : 14/03/2026
Date de réception préfecture : 14/03/2026

PRECISE que la présente délibération sera notifiée à la Caisse d'Allocations Familiales et à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole en application de l'article L.635-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

PRECISE que la présente délibération sera également notifiée au Directeur Départemental des Territoires et au Président de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine.

ADOPTÉE A L'UNANIMITE

Ont signé au registre, les membres présents
Pour extrait certifié conforme,
délivré en Mairie de La Rochette
le 12 mars 2026

La Secrétaire de séance,

Sylvie Coudre

Le Maire,

Pierre Yvroud

MAIRIE DE LA ROCHETTE (S.-et-M.)