Chaîne d'intégrité du document : B0 DB 8C D6 7E 2C B9 41 EC 36 D2 F2 84 7B F1 1B
Publié le : 02/07/2026
Par : GUIRAUD-CHAUMEIL Stéphanie
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1081681

Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le 02/07/2026
ID : 081-248100737-20260630-DEL2026_121-DE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

SÉANCE DU 30 JUIN 2026 À 18 HEURES 30

N° DEL2026_121 : PERMIS DE LOUER - RENOUVELLEMENT DU DISPOSITIF - EXTENSION DU PÉRIMÈTRE

L'an deux mille vingt six, le trente juin

Le Conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 30 juin 2026 à 18 heures 30, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, en date du 23 juin 2026.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Monsieur David DONNEZ

Membres présents votants : Mesdames, messieurs,
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Marie-Corinne FORTIN, Nicolas DESROZIERS, Séverine GIL, Jean-Michel BOUAT, Mathieu VIDAL, Bruno LAILHEUGUE, Marie-Pierre BOUCABEILLE, Blandine ALBERT, Roland GILLES, Fabienne MENARD, Raphaël MERANCIENNE, Mélanie DELARD, Gilbert HANGARD, Nathalie BORGHESE, Achille TARRICONE, Nathalie FERRAND-LEFRANC, Arnaud BERTRAND, Mathilde EYRAUD, Christophe MENDYGRAL, Frédéric CABROLIER, Emilie PALOMAR, Marie-Louise AT, Jean-Marc FARRÉ, Marie-Claire GEROMIN, Philippe GRANIER, Cindy PERLIN-COCQUART, Eric GUILLAUMIN, Marc VENZAL, Grégory AVEROUS, Gérard POUJADE, Stéphanie ALVERNHE, Bernard DELBRUEL, Ghislain PELLIEUX, Jean-Pierre CASSAGNES, Marion LORANDI, Thierry DUFOUR, Audrey BOUSQUET, David DONNEZ, Emilie LE CHEVERT, Jean-Marc SOULAGES, Sylvie FONTANILLES-CRESPO, Frédéric GRIVOT, Jean-François ROCHEDREUX, Yves CHAPRON, Nathalie DURAND

Membres présents non votants :
Mesdames Anne-Marie ETOURNEAU, Valérie TEULET, Marie ESTEVENY, Nathalie LACASSAGNES

Membres excusés :

Membres représentés : Mesdames, messieurs,
Michel FRANQUES (pouvoir à Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL), Lore CAMILLO (pouvoir à Jean-Michel BOUAT), Pierre-Marie SENES (pouvoir à Bruno LAILHEUGUE), Jérôme CASIMIR (pouvoir à Marc VENZAL), Françoise CHINCHOLLE (pouvoir à Bernard DELBRUEL), Michel TREBOSC (pouvoir à Eric GUILLAUMIN)

Conseillers communautaires en exercice : 54 titulaires et 8 suppléants
Quorum : 28
Votants : 52

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Toulouse ou d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération de l'Albigeois étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra être déférée au Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr

Chaîne d'intégrité du document : B0 DB 8C D6 7E 2C B9 41 EC 36 D2 F2 84 7B F1 1B
Publié le : 02/07/2026
Par : GUIRAUD-CHAUMEIL Stéphanie
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1081681

Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le 02/07/2026
ID : 081-248100737-20260630-DEL2026_121-DE

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 30 JUIN 2026

N° DEL2026_121 : PERMIS DE LOUER - RENOUVELLEMENT DU DISPOSITIF - EXTENSION DU PÉRIMÈTRE

Pilote : Direction de l'urbanisme, de l'habitat et de la stratégie territoriale

Monsieur Bruno LAILHEUGUE, rapporteur,

Dans le cadre de la mise en œuvre de son programme local de l'habitat 2025-2030, et de ses actions visant à lutter contre l'habitat indigne et l'amélioration de la qualité du parc locatif privé, la communauté d'agglomération de l'Albigeois a délibéré dès 2022 et les années suivantes afin d'instaurer le permis de louer.

Sa mise en place répond à plusieurs enjeux :

- assurer un logement décent aux locataires ;
- lutter contre les marchands de sommeil ;
- améliorer le patrimoine et l'attractivité du territoire ;
- valoriser les propriétaires qui entretiennent leur bien ;
- créer un outil de repérage et d'observation permettant d'avoir une meilleure connaissance de la qualité des logements mis en location.

Depuis novembre 2022, 2 765 demandes de permis de louer ont été déposées : 2 112 visites ont été réalisées et 2 089 avis ont été délivrés dont 161 refus, représentant 7% des demandes.

Concernant le périmètre d'application du permis de louer, il a été constaté autour de l'institut national universitaire Champollion de nombreuses divisions de maisons en petits appartements. 26 signalements de locataires ont eu lieu sur la plateforme Signal Logement depuis sa mise en place en octobre 2025. Le service hygiène de la ville d'Albi a également traité 62 signalements depuis 2022 sur ce secteur.

Le nouveau périmètre du permis de louer comprendrait environ 3 816 logements locatifs privés, dont 1 804 construits avant 2012 et en location au 1er janvier 2025. Il est ainsi proposé d'étendre le périmètre actuel conformément au plan annexé autour du centre universitaire. Conformément à la réglementation, l'extension du périmètre ne sera applicable que 6 mois après la publication de la délibération, soit à partir du 1er janvier 2027.

D'autre part, la loi relative à l'habitat dégradé d'avril 2024 est venue modifier les dispositions liées au permis de louer sur :

- l'instauration et l'encadrement du droit de visite,
- l'uniformisation de la mise en œuvre des amendes.

Auparavant délivrées par le préfet, les amendes sont dorénavant délivrées par le maire ou le président de la communauté d'agglomération. L'amende est également recouvrée au bénéfice de l'Agglomération et non plus de l'agence

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Toulouse ou d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération de l'Albigeois étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra être déférée au Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr

Chaîne d'intégrité du document : B0 DB 8C D6 7E 2C B9 41 EC 36 D2 F2 84 7B F1 1B
Publié le : 02/07/2026
Par : GUIRAUD-CHAUMEIL Stéphanie
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1081681

Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le 02/07/2026
ID : 081-248100737-20260630-DEL2026_121-DE

nationale pour l'amélioration de l'habitat. La loi encadre le montant de l'amende de la manière suivante :

- en cas d'absence d'autorisation : jusqu'à 5 000€ d'amende maximum pour une personne physique et 15 000€ maximum pour une personne morale. En cas de récidive, l'amende est automatiquement portée à 15 000€ ;
- en cas de mise en location en dépit d'une décision de rejet de sa demande : le montant de l'amende est de 15 000€ maximum.

Elle confère à la communauté d'agglomération un pouvoir d'appréciation pour individualiser le montant des amendes, dans la limite du plafond légal et selon la gravité du manquement (article L.635-7 du CCH). La mise en œuvre des amendes sera appliquée à compter de la publication de la présente délibération.

Afin de croiser les demandes d'aides personnelles au logement (APL) et les demandes de permis de louer, la communauté d'agglomération de l'Albigeois a conventionné avec la caisse d'allocations familiales (CAF) du Tarn. Il convient de renouveler cette convention arrivée à terme.

Il est ainsi proposé de :

- prolonger le dispositif du permis de louer jusqu'au 31 décembre 2030,
- proroger le périmètre actuel et de l'étendre autour du centre universitaire avec une mise en application au 1er janvier 2027,
- modifier le règlement d'intervention,
- mettre en œuvre la procédure relative aux amendes,
- autoriser madame la présidente ou son représentant à renouveler ladite convention avec la CAF.

Le Conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU les statuts de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU le code de la construction et de l'habitation (CCH), et notamment ses articles L.634-1 à L.635-11 et R.634-1 à R.635.4,

VU la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs,

VU le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

VU le règlement sanitaire départemental en vigueur,

VU la loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014,

VU la loi n°2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018,

Chaîne d'intégrité du document : B0 DB 8C D6 7E 2C B9 41 EC 36 D2 F2 84 7B F1 1B
Publié le : 02/07/2026
Par : GUIRAUD-CHAUMEIL Stéphanie
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1081681

Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le 02/07/2026
ID : 081-248100737-20260630-DEL2026_121-DE

VU le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,
VU l'arrêté du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement,

VU la loi n°2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021,

VU la délibération du 12 avril 2022 instaurant le permis de louer à partir du 1er novembre 2022 sur un périmètre délimité du centre-ville d'Albi

VU la délibération du 26 septembre 2023 prolongeant le dispositif jusqu'à la fin du PLH en cours, à savoir le 22 février 2025, sur le même périmètre du centre-ville d'Albi

VU la délibération du 11 février 2025 prolongeant le dispositif jusqu'au 30 septembre 2026 sur un périmètre élargi à l'Est,

VU la loi n°2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 9 juin 2026,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À LA MAJORITÉ, avec 50 voix pour, 2 voix contre
Monsieur Frédéric CABROLIER, Madame Emilie PALOMAR

APPROUVE la prolongation du dispositif du permis de louer sur une partie de la ville d'Albi jusqu'au 31 décembre 2030.

APPROUVE la prorogation du périmètre actuel et l'extension du périmètre d'application sur le secteur de l'institut national universitaire Champollion à partir du 1er janvier 2027.

APPROUVE la mise en œuvre du dispositif d'amendes prévu par les textes en vigueur en cas d'infraction.

APPROUVE la modification du règlement d'application.

AUTORISE madame la présidente à signer les conventions avec la CAF du Tarn.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Toulouse ou d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération de l'Albigeois étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra être déférée au Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr

Chaîne d'intégrité du document : B0 DB 8C D6 7E 2C B9 41 EC 36 D2 F2 84 7B F1 1B
Publié le : 02/07/2026
Par : GUIRAUD-CHAUMEIL Stéphanie
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1081681

Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le 02/07/2026
ID : 081-248100737-20260630-DEL2026_121-DE

AUTORISE madame la présidente ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à sa mise en œuvre.

Fait le 30 juin 2026,

La présidente,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Le secrétaire de séance,

David DONNEZ

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Toulouse ou d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération de l'Albigeois étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra être déférée au Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr