

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE LA RÉNOVATION URBAINE

Décret n° 2024-970 du 30 octobre 2024 modifiant le code de la construction et de l'habitation relativement à la déclaration de mise en location et à l'autorisation préalable de mise en location

NOR : LRUL2415786D

Publics concernés : bailleurs.

Objet : le décret adapte les dispositions réglementaires du code de la construction et de l'habitation à la décentralisation des pouvoirs de sanction liés au non-respect des procédures de déclaration de mise en location et d'autorisation préalable de mise en location pouvant être instaurées par les établissements publics de coopération intercommunale et les communes sur leur territoire. Ces adaptations sont prévues par 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.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : alors que les établissements publics de coopération intercommunale et les communes décident en propre de mettre en place sur leur territoire les dispositifs de déclaration de mise en location et d'autorisation préalable de mise en location, la sanction du non-respect de ces dispositifs incombait initialement au préfet de département. Pour donner pleine compétence aux élus en la matière, l'article 23 de 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 est venu confier ces pouvoirs de sanction aux maires et aux présidents d'établissements publics de coopération intercommunale, de même que la compétence pour percevoir le produit des amendes issu de ces sanctions. Le texte a pour objet d'adapter les dispositions réglementaires du code de la construction et de l'habitation relatives à l'autorité compétente en matière de sanction du non-respect des dispositifs de déclaration de mise en location et d'autorisation préalable de mise en location ainsi que de préciser les modalités de recouvrement du produit des amendes en la matière.

Références : les textes modifiés par le décret peuvent être consultés, dans leur version issue de cette modification, sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement et de la rénovation urbaine,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 634-1, L. 634-4, L. 634-5, L. 635-1, L. 635-7, L. 635-11, R. 634-4, R. 634-5, R. 635-4 et R. 635-5 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article R. 2342-4 ;

Vu l'avis du comité des finances locales en date du 9 juillet 2024 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 18 juillet 2024 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – Le chapitre IV du titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° A l'article R. 634-4, les mots : « le préfet » sont remplacés par les mots : « le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale » et les mots : « au préfet » sont remplacés par les mots : « au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale » ;

2° L'article R. 634-5 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R. 634-5. – Au terme du délai fixé à l'article R. 634-4, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut émettre un titre de recette recouvré dans les conditions prévues par l'article R. 2342-4 du code général des collectivités territoriales.

« L'amende est recouvrée au bénéfice de :

« 1° La commune, lorsque l'autorité compétente est le maire ;

« 2° L'établissement public de coopération intercommunale, lorsque l'autorité compétente est le président de cet établissement.

« En cas de mise en œuvre de la délégation prévue au III de l'article L. 634-1, le rapport annuel sur l'exercice de cette délégation comprend des informations sur le recouvrement de cette amende et le montant recouvré. »

Art. 2. – Le chapitre V du titre III du livre VI du code de de construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au II de l'article R. 635-4, les mots : « le préfet » sont remplacés par les mots : « le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale » et les mots : « au préfet » sont remplacés par les mots : « au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale » ;

2° L'article R. 635-5 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 635-5.* – Au terme du délai fixé à l'article R. 635-4, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut émettre un titre de recette recouvré dans les conditions prévues par l'article R. 2342-4 du code général des collectivités territoriales.

« L'amende est recouvrée au bénéfice de :

« 1° La commune, lorsque l'autorité compétente est le maire ;

« 2° L'établissement public de coopération intercommunale, lorsque l'autorité compétente est le président de cet établissement.

« En cas de mise en œuvre de la délégation prévue au III de l'article L. 635-1, le rapport annuel sur l'exercice de cette délégation comprend des informations sur le recouvrement de cette amende et le montant recouvré. »

Art. 3. – La ministre du logement et de la rénovation urbaine est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 30 octobre 2024.

MICHEL BARNIER

Par le Premier ministre :

*La ministre du logement
et de la rénovation urbaine,*

VALÉRIE LÉTARD