



Nombre de conseillers.....43
 En exercice..... 43
 Présents à la séance.....39
 Pouvoirs.....02
 Excusés..... 02
 Absents..... 00

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
 DU 25 JUIN 2026**

N°2026-06-11 : AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION (APML – PERMIS DE LOUER) – DEMANDE DE DELEGATION A LA VILLE DE LIVRY-GARGAN DE LA MISE EN ŒUVRE ET DU SUIVI DU DISPOSITIF PAR L'EPT GRAND PARIS GRAND EST

Le jeudi 25 juin 2026 à 19h00, le Conseil municipal de la Commune de Livry-Gargan s'est réuni à l'Espace Jules Verne, sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MARTIN, Maire, à la suite de la convocation faite le vendredi 19 juin 2026.

Présents :

MARTIN Pierre-Yves	CARON Sabri	KITOUNE Mokrane
BOUDJEMAÏ Kaïssa	DAHANY Latifa	COLLET Marie Madeleine
MILOTI Donni	CRALIS Christophe	AYDIN Tony
HERRMANN Marie-Catherine	FRISON-BRUNO Nikita	KONE Fatoumata
BARATTA Jean-Pierre	MONIER Annick	FABRIS Christophe
MOULINAT-KERGOAT Hélène	ATTARD Gérard	RIVET Jean-Marc
CHASSAIN Clément	MAIDOU Mélissa	KOUCHEM Yacine
FOURNIER Marine	MAUROBET Catherine	MARKARIAN Olivier
MANTEL Serge	CHONEAU Lise	AIDOU DI Salem
DJABALI Sara	GAMEIRO Odile	ENNOUCHI Bernard
BORDES Roselyne	OUACHIKH Nabila	LE COZ Lucie
ALTUNTAS Céline	BOUSTEILA Leïla	SARDI Mustafa
HODÉ Marie-Laure	PRUDHOMME Gérard	KHATIM Karima

Pouvoirs :

BULUT David	à BOUDJEMAÏ Kaïssa
FONTENOY Jean-Luc	à PRUDHOMME Gérard

Excusé :

LENOURY Nadia	CHABANE Rima
---------------	--------------

Il a été, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, procédé immédiatement après l'ouverture de la séance à la nomination d'un Secrétaire de séance. Mme Latifa DAHANY a été désignée pour remplir ces fonctions.

Le Conseil municipal,

Sur proposition de M. RIVET rapporteur ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5219-1 et suivants,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59,

Vu les articles L 634-1 à L 635-11 et R 634-1 à R 635-4 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux déclarations et aux autorisations préalables de mise en location,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, et notamment son article 188 permettant aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, de déléguer à des communes la mise en œuvre et le suivi des dispositifs d'autorisation préalable de mise en location et de déclaration de mise en location,

Vu la loi n°2024-322 du 9 avril 2024, visant à l'accélération et la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement, et notamment son article 7 relatif aux modalités de délégation aux maires de la gestion des autorisations de mise en location, ainsi que son article 23 transférant aux collectivités territoriales le pouvoir de sanction en cas d'infraction à ces dispositifs,

Vu le décret d'application n°2024-970 du 30 octobre 2024 modifiant en conséquence 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 ;

Vu la délibération n°2017-11-09 du conseil municipal du 16 novembre 2017 portant mise en œuvre de l'autorisation préalable de mise en location sur la ville de LIVRY-GARGAN à compter du 1^{er} juin 2018 ;

Vu la délibération CT2019/02/21-42 du Conseil de territoire du 21 février 2019 déléguant à la commune de LIVRY-GARGAN la mise en œuvre et le suivi des dispositifs de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location ;

Vu la délibération CT2021/06/29-32 du Conseil de territoire du 29 juin 2021 adaptant la délégation attribuée à la ville en matière d'autorisation préalable de mise en location et abrogeant le dispositif de déclaration de mise en location ;

Vu l'avis de la Commission permanente Administration Générale en date du mardi 16 juin 2026 ;

Considérant que la Loi n°2024-322 du 9 avril 2024, visant à l'accélération et la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement, impose à présent de définir une durée à la délégation consentie aux communes pour la mise en œuvre et le suivi du dispositif d'autorisation préalable de

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.

Accusé de réception en préfecture
N°460746024
Date de télétransmission : 09/07/2026
Date de réception préfecture : 09/07/2026

mise en location sur leur territoire, d'une part, et prévoit une décentralisation des pouvoirs de sanction liés au non-respect des procédures de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location instaurées par les EPCI et les communes sur leur territoire, d'autre part ;

Considérant que la mise en œuvre, depuis 2018, du dispositif d'autorisation préalable de mise en location par la ville, a permis de mieux cibler les besoins concernant les conditions locales d'application du dispositif, le périmètre à retenir et les modalités de dépôt, d'instruction, de traitement et de suivi des dossiers ; que la Ville est donc en mesure d'affiner, de préciser et de consolider la réglementation locale en la matière, dans le respect des textes nationaux en vigueur ;

Après en avoir délibéré ;

À l'unanimité,

- Article 1 : Sollicite le maintien de la mise en œuvre du dispositif d'autorisation préalable de mise en location, régi par les articles L635-1 et suivants et R635-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, sur l'ensemble du territoire communal ;
- Article 2 : Précise que sont exclus du dispositif les logements mis en location par un organisme de logement social ou conventionnés avec l'Etat en application de l'article L351-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- Article 3 : Sollicite la délégation par l'EPT Grand Paris Grand Est à la commune de la mise en œuvre et du suivi du dispositif d'autorisation préalable de mise en location ;
- Article 4 : Dit que cette délégation est consentie jusqu'au 31 décembre de l'année des élections municipales,
- Article 5 : Dit que les modalités et lieux de dépôt des demandes d'autorisation préalable de mise en location seront les suivants :

Le dossier de demande d'autorisation comprendra obligatoirement les pièces ci-après :

- Le formulaire Cerfa dédié à la demande d'autorisation préalable de mise en location, dûment complété et signé,
- Le dossier de diagnostic technique du logement concerné,
- Un projet de bail précisant le montant prévisionnel du loyer charges comprises, le type de contrat de bail (vide ou meublé, colocations à bail solidaire ou à baux multiples, etc...) et le nombre maximum d'occupants autorisés,
- Un plan coté du logement,
- Des photos de l'intérieur du logement,
- Visite du logement par un agent du service communal d'hygiène et de santé.

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20260709-2026-06-11-DE
Date de télétransmission : 09/07/2026
Date de réception préfecture : 09/07/2026

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.

Le dossier de demande d'autorisation est à déposer en mairie dans les conditions suivantes :

- Par voie postale à : À l'attention de Monsieur le Maire – Hôtel de Ville – 3, place François Mitterrand 93190 LIVRY-GARGAN ;
- Par courriel à l'adresse électronique : permisdelouer@livry-gargan.fr ;
- En main propre : À l'accueil DGST – 10, place François Mitterrand 93190 LIVRY-GARGAN.

Article 6 : Précise que conformément aux articles L635-1 et R635-5 du code de la construction et de l'habitation, le maire de chaque commune délégataire adressera, chaque année, au président de l'EPT un rapport annuel sur l'exercice de sa délégation concernant ce dispositif d'autorisation préalable de mise en location ;

Article 7 : Précise que conformément aux articles L635-7 et R635-5 du code de la construction et de l'habitation : des amendes administratives pour inobservation des règles de ce dispositif pourront -après respect d'une procédure contradictoire et sous réserve d'une absence de régularisation de la situation- être infligées et encaissées par la collectivité exerçant effectivement la compétence en la matière, à savoir la communes délégataire en l'occurrence, qui devra moduler les montants de ces amendes en fonction de la gravité des manquements constatés et dans la limite des plafonds fixés au niveau national.

Ainsi fait et délibéré en séance le jeudi 25 juin 2026.

Latifa DAHANY
Secrétaire de séance



Pierre-Yves MARTIN
Maire de Livry-Gargan
Conseiller départemental

date de publication : 10/07/2026

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20260709-2026-06-11-DE
Date de télétransmission : 09/07/2026
Date de réception préfecture : 09/07/2026

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.