

## DÉLIBÉRATION du conseil municipal du Jeudi 26 Février 2026

Délibération n° 7  
DEL 2026/009

OBJET :

Permis de Louer  
Prolongation du dispositif - Avenant n° 1

Date de convocation : 19 février 2026

Nombre de conseillers en exercice : 33

Le 26 février 2026 à 18 heures 30, le conseil municipal de GRAULHET, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à l'hôtel-de-ville sous la présidence de M. Blaise AZNAR, Maire.

Conformément à la loi n° 96-142 du 21 février 1996 et selon les dispositions de l'article L.2121-18 du Code général des collectivités territoriales, la séance a été publique.

Présents : 27

M. AZNAR Blaise - Mme LAVIT Michelle - M. MEHDI Saïd - Mme LEPINAY Marie-Christine - M. HERRET Nicolas - Mme SENAT-SOLOFRIZZO Marie-Paule - M. SERIN Christian - M. ORTEGA Fernand - Mme BELOU Florence - M. BATAOUI Kamel - Mme DA COSTA Céu - M. BLESS Mathieu - Mme OISEAU Christelle - M. SCUGLIA Domenico - M. HABERMEYER Olivier Bernard - Mme LAFAGE Chantal - M. DURAND Eric - Mme PHALIPPOU Martine - M. MAJDOUBI Saïd - Mme BANGI Chantal - M. CALMETTES Patrick - M. TERRASSIE Vincent - M. POSER Nicolas - Mme DOS SANTOS FERRAO Emilia - M. BACOU Julien - Mme PINEL Vanessa - M. ANDRIEU René.

Absents avec pouvoir : 4

M. GRAU Jean-Michel (pouvoir MAJDOUBI Saïd)  
Mme BORDES Mélanie (pouvoir BATAOUI Kamel)  
Mme MALAURE Françoise (pouvoir TERRASSIE Vincent)  
Mme BUNEL Sylvie (pouvoir BACOU Julien).

Absents sans pouvoir : 2

Mme BOUTIN Mireille  
Mme CHAFFARD Anaïs

Secrétaire de séance : Mme SENAT-SOLOFRIZZO Marie-Paule

---

Résultat du vote : ADOPTÉ A LA MAJORITÉ

Pour : 25

Contre : 5

Abstention : 1

Le dispositif « permis de louer » introduit par la loi ALUR et modifié par la loi ELAN et la loi Habitat dégradé de 2024 permet aux collectivités d'imposer le dépôt d'une déclaration préalable de mise en location avant la signature d'un bail locatif après une période de 6 mois de communication à partir de l'instauration du dispositif ;

Dans ce cadre, la ville de Graulhet et la Communauté d'Agglomération Gaillac - Graulhet ont délibéré respectivement le 11 juillet 2024 et le 24 octobre 2024 pour la mise en place du « permis de louer ».

Pour rappel, l'appellation « permis de louer » est utilisée pour la compréhension de tous mais se décline légalement par le dispositif de déclaration préalable de mise en location ;

L'objectif de la collectivité est de lutter contre les marchands de sommeil et de garantir la sécurité des logements mis en location sur le périmètre du centre-ville en faisant respecter le Code de la Construction et de l'Habitat. Le dispositif est finalement mis en place le 24 mars 2025 après la période de communication réglementaire ;

Après plus de 10 mois d'exercice et une soixantaine de dossiers instruits, les retours du permis de louer sont globalement positifs de la part des propriétaires et des agences immobilières. Pour chaque dossier, une visite du bien est organisée ce qui permet également de constater l'état des biens et d'accompagner si nécessaire les propriétaires dans des démarches d'amélioration de leurs logements via l'OPAH RU ;

L'instruction des dossiers de demande de mise en location et les visites sont assurées par le service habitat de la communauté d'agglomération. La convention permettant la mise en place du permis de louer n'avait initialement qu'une durée de 18 mois à titre expérimental (6 mois de communication + 12 mois de dispositif) et arrive à échéance le 24 mars 2026 ;

Par conséquent, il est proposé au conseil municipal de valider l'avenant actant la prolongation du dispositif permis de louer pour un an supplémentaire et d'autoriser M. le maire à signer cet avenant à la convention partenariale avec la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet et la Caisse d'Allocation Familiale ;

La convention reste inchangée, seule la durée de l'expérimentation est prolongée ;

VU le code de la Construction et de l'Habitat (CCH), notamment ses articles L. 635-1 à L. 635-11 et ses articles R.635-1 à R.635-5 ;

VU le code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article 2212-2 ;

VU la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, et le décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

VU le Code de la Santé Publique, notamment ses articles R.1331-14 et suivants, et le décret sanitaire du 29 juillet 2023 ;

VU le Règlement Sanitaire Départemental du Tarn mis à jour le 1<sup>er</sup> octobre 2003 ;

VU la loi du 24 mars 2014 n°2014-366 dite loi « ALUR » pour l'accès au logement et en urbanisme rénové ;

VU le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclarations et d'autorisation préalable de mise en location de logements ;

VU la loi du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat, et le décret n°2021-19 du 11 janvier 2021 ;

VU la loi du 9 avril 2024 relative à l'habitat dégradé ;

VU la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération n°249\_2019 du 16 décembre 2019 approuvant le PLH 2020-2025 ;

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération n°149\_2024 du 16 septembre 2024 instaurant le permis de louer sur la commune de Graulhet et lui déléguant la mise en œuvre et le suivi ;

VU délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération n°220\_2025 reconduisant le dispositif permis de louer pour une durée d'un an ;

VU la délibération du Conseil Municipale du 11 juillet 2024 actant la mise en place du permis de louer ;

VU l'avenant à la convention prévoyant la prolongation du programme jusqu'au 24 mars 2027 ;

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré ;

Le Conseil Municipal ;

**DÉCIDE**

- D'APPROUVER Le projet d'avenant à la convention ci annexé.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention.
- DE DONNER pouvoir au Maire pour l'exécution de la présente délibération et engager la commune.

Pour extrait conforme,

LE MAIRE : **Blaise AZNAR**

Le secrétaire de séance :  
**Mme SENAT-SOLOFRIZZO Marie-Paule**



A handwritten signature in black ink, corresponding to the name of the secretary of the session, Mme Senat-Solofrizzo Marie-Paule.

Déposée en Préfecture le : **09 MARS 2026**

Publiée le : **09 MARS 2026**



**AVENANT DE PROLONGATION  
DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT  
ENTRE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU TARN,  
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAILLAC GRAULHET ET  
LA COMMUNE DE GRAULHET**

Le présent avenant de prolongation est conclu à l'identique de la convention de partenariat initiale signée le 13 mars 2025 :

**ENTRE :**

La Caisse d'allocations familiales du Tarn  
67 avenue Maréchal Foch – CS 42350 – 81012 ALBI CEDEX 9  
représentée par sa Directrice, Mme Valérie GUILLON,  
ci-après désigné "la Caf"

**ET**

La Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet  
Técou – BP 80133 – 81604 GAILLAC CEDEX  
Représentée par son Président, Monsieur Paul SALVADOR  
Ci-après désigné "la Communauté d'agglomération"

**ET**

La Commune de Graulhet  
Place Elie Théophile – 81300 GRAULHET  
Représentée par son Maire, Monsieur Blaise AZNAR  
Ci-après désigné "la Commune"

## **PREAMBULE**

Afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne, la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, a mis à disposition des collectivités locales, un nouvel outil "le permis de louer". Celui-ci permet aux EPCI compétents en matière d'habitat de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers au sein de secteurs géographiques, pour lesquels la mise en location d'un bien par un bailleur est soumise à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat de location.

La Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet a délibéré le 8 décembre 2025 et validé la prolongation du régime d'autorisation préalable de mise en location sur le périmètre de la commune de Graulhet (cf plan en annexe) jusqu'au 24 mars 2027.

Par ailleurs, l'article 85 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) modifie les articles L.542-2 et L.831-3 du code de la sécurité sociale (CSS) pour y introduire un dispositif de conservation des allocations de logement familiales (ALF) et des allocations de logement social (ALS) mise en œuvre par les Caf afin d'inciter les bailleurs de logements indécents à effectuer les travaux nécessaires à leur mise en conformité.

Un logement est considéré comme non décent s'il ne répond pas à l'un des 3 critères énoncés par le décret n° 2002-120 du 30/01/2002 relatif aux caractéristiques du logement décent :

- l'absence de risque manifeste pour la santé des occupants ;
- l'absence de risque manifeste pour la sécurité physique des occupants ;
- la présence des équipements habituels permettant d'habiter normalement le logement.

Le décret n° 2015-191 du 18 février 2015 a introduit dans le code de la sécurité sociale les articles R.831-18 et D.542-14-2 qui fixent les conditions d'habilitation.

Le présent avenant de prolongation fixe les relations entre la CAF, la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet, la Commune de Graulhet en précisant les engagements de chacun pour lutter contre l'indécence des logements sur ladite commune dans le cadre du permis de louer.

## **ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION**

Article inchangé

## **ARTICLE 2. CHAMP D'INTERVENTION**

Article inchangé

## **ARTICLE 3. VERIFICATION DES CRITERES DE DECENCE ET REALISATION DES CONSTATS DE NON DECENCE DU LOGEMENT**

Article inchangé

## **ARTICLE 4 : FINANCEMENT**

Article inchangé

