



**EXTRAIT**  
**du registre des Délibérations du Conseil Municipal**  
**séance du 25 février 2025**

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
45	45	44

**2025 - 29      PERMIS DE LOUER – AMENDE ADMINISTRATIVE EN CAS DE NON-RESPECT  
DES REGLES RELATIVES AUX AUTORISATIONS PREALABLES DE MISE EN LOCATION**

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 18 février 2025, s'est réuni le mardi 25 février 2025 à 14h30 au Palais des Congrès, salle Galla sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD, Maire.

PRESENTS : Monsieur Jérôme VIAUD, Maire et Mesdames et Messieurs les Adjointes :

Valérie COPIN, Christophe MOREL, François ROUSTAN, Catherine BUTTY, Gilles RONDONI, Claude MASCARELLI, Nicolas DOYEN, Nicole NUTINI, Ali AMRANE, Murièle CHABERT, Marie-Madeleine GUALLINO, Cyril DAUPHOUD, Anne-Marie DUVAL, Jean-Marc GARNIER, Dominique BOURRET, Marie CHABAUD, Roger MISSENTI, Mélanie ZARRILLO, Philippe BONELLI, Annie OGGERO-MAIRE, Laurence COSTE, Richard KISS, Franck BARBEY, Jeannette GISQUET, Jean-Pierre BICAIL, Jocelyne BUSTAMENTE, Jean-François LAPORTE, Stéphanie MANDREA, Charles FERRERO, Levanna CALATAYUD, Cédric CAMPAGNO, Paul EUZIERE, Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL, Stéphane CASSARINI, Patrick ISNARD, Bernard BRUNEAU, Jean-Paul CAMERANO.

PART EN COURS DE SEANCE :

/

PART EN COURS DE SEANCE SANS PROCURATION :

/

ABSENTS EXCUSES :

Madame Aline BOURDAIRE  
Madame Karine GIGODOT

Monsieur Serge PERCHERON  
Madame Magali CONESA  
Madame Mekia Noura ADDAD  
Madame Myriam LAZREUG

ABSENTS EXCUSES SANS PROCURATION :

Monsieur Alexandre GAIFFE

PROCURATION :

Madame Aline BOURDAIRE à Monsieur François ROUSTAN  
Madame Karine GIGODOT à Madame Valérie COPIN  
Monsieur Serge PERCHERON à Monsieur Philippe BONELLI  
Madame Magali CONESA à Monsieur Paul EUZIERE  
Madame Mekia Noura ADDAD à Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL  
Madame Myriam LAZREUG à Monsieur Stéphane CASSARINI

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil. Madame Valérie COPIN, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté le procès-verbal de la séance du 10 décembre 2024.

En vertu de l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire donne lecture des décisions prises en application de la délégation qui lui a été consentie par délibération n° 2020-26 du 28 mai 2020 en ce qui concerne l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Questions retirées à l'ordre du jour :

**VILLE DE GRASSE  
CONSEIL MUNICIPAL**

**2025 - 29**

**DU 25 FEVRIER 2025**

**PERMIS DE LOUER – AMENDE ADMINISTRATIVE EN CAS DE NON-RESPECT  
DES REGLES RELATIVES AUX AUTORISATIONS PREALABLES DE MISE EN LOCATION**

**RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT**

La présente délibération a pour objet la mise en place de la procédure de sanction des bailleurs ne respectant pas les dispositions relatives aux autorisations préalables de mise en location (permis de louer), pouvant aller jusqu'au prononcé d'amendes administratives.

**INCIDENCE BUDGETAIRE**

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT H.T.
SCHS	RECETTES	

Madame Nicole NUTINI expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29, L.2122-21, L.2212-1 et suivants et R.2342-4,

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.635-1 et suivants et R.635-1 et suivants,

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

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 le 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,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse n° DL2020\_145 du 24 septembre 2020 portant instauration du régime d'autorisation préalable à la mise en location et délégation à la ville de Grasse de la mise en œuvre et du suivi du dispositif sur son territoire,

Vu les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse n° DL2022\_153 en date du 22 septembre 2022 et DL2024\_159 en date du 19 septembre 2024 portant prolongation de la délégation de mise en œuvre du régime d'autorisation préalable à la mise en location à la ville de Grasse,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2020-156 en date du 10 novembre 2020 portant sur la lutte contre l'habitat indigne et la mise en œuvre de l'autorisation préalable de mise en location des logements (dénommée permis de louer) au sein du parc privé,

Vu les délibérations du Conseil Municipal n° 2022-177 en date du 8 novembre 2022 et n° 2024-231 en date du 10 décembre 2024 portant sur la prolongation de la période de mise en œuvre de l'autorisation préalable de mise en location des logements du parc locatif privé,

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse a instauré le régime des autorisations préalables de mise en location sur le périmètre géographique du centre ancien de la Commune de Grasse, conformément aux articles L.635-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse a délégué par délibération à la Commune de Grasse la gestion et le suivi des autorisations préalables de mise en location sur son territoire,

Considérant que la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 et le décret n° 2024-970 du 30 octobre 2024 ont modifié les articles L.635-1 et suivants et R.635-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation afin, notamment, de confier aux présidents des EPCI, ou en cas de délégation, aux maires, le pouvoir de mettre en demeure les bailleurs ne respectant pas les dispositions relatives aux autorisations préalables de mise en location et, le cas échéant, d'ordonner le paiement par ceux-ci d'une amende administrative,

Considérant que le montant de l'amende administrative est au plus égale à 5 000 euros en cas d'absence de dépôt d'une demande d'autorisation, et est au plus égale à 15 000 euros en cas de mise en location en dépit d'une décision de rejet de la demande d'autorisation préalable,

Considérant que, conformément à la loi et à la jurisprudence, le montant de toute amende administrative doit être proportionné à la gravité des manquements constatés et à la situation particulière et personnelle de l'intéressé,

Considérant que conformément à l'article R.635-5 du Code de la construction et de l'habitation, l'amende administrative est recouvrée au bénéfice de la Commune après l'émission d'un titre de recette à l'encontre des bailleurs ne respectant pas les dispositions relatives aux autorisations préalables de mise en location,

Considérant que les manquements aux autorisations préalables de mise en location sont divers et ne présentent pas le même niveau de gravité,

Considérant que le montant de l'amende sera déterminé :

- En se référant au tableau des amendes administratives pouvant être prononcées par la commune en cas de manquement aux dispositions relatives aux autorisations préalables de mise en location, annexé à la présente délibération ;
- Et en fonction de la gravité des manquements constatés et de la situation particulière et personnelle des intéressés.

Les commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » ayant été saisies de ce dossier dans leur séance respective du 4 février 2025,

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** le recours aux amendes administratives afin de sanctionner les bailleurs ne respectant pas les dispositions relatives aux autorisations préalables de mise en location ;
- **APPROUVER** le tableau des amendes administratives annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à assurer la bonne exécution de la présente délibération.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, adopte.



Délibération affichée le **26 FEV. 2025**  
suivant les signatures  
POUR ETANT CONFORME  
Le Maire. **h.**

La Secrétaire de séance  
Valérie COPIN, Première Adjointe



Certifié exécutoire compte tenu de la publication sur le site internet le **26 FEV. 2025**