



Jeudi 20 décembre 2018

■ À partir de janvier, il faudra un permis de louer à La Couronne ■ La commune s'engage dans la lutte contre le logement indigne ■ Elle s'appuie sur la loi Alur de 2014 ■ Elle est la première en Charente.

L'habitat indigne ne sera plus permis à La Couronne

Richard TALLET
rtallet@charentelibre.fr

La réunion n'a pas encore commencé que les grosses voix s'élèvent. Hier soir dans la salle du conseil, la réunion avec les propriétaires concernés par le permis de louer mis en place à partir du 8 janvier par la commune de La Couronne était plus houleuse que celle, plus grand public, organisée la veille à la salle des fêtes. Ils étaient une vingtaine concernés par le périmètre test de ce dispositif qui a pour vocation d'éradiquer les marchands de sommeil. «*En tant que propriétaire, on sait ce qu'on a à faire*», lance un premier. «*C'est facile de juger les gens, rebondit un second. Vous nous obligez à faire des trucs mais ceux d'en face, ils font ce qu'ils veulent*». «*Votre périmètre, il est discriminatoire*», ajoute une troisième.

19 logements indécents dans la zone

Cent cinquante logements sont concernés, concentrés entre l'avenue de l'Étang-aux-Moines, la rue Puybrandet et le Champ-de-Foire. La zone déborde un peu sur la rue de la Libération. «*Sur ce secteur, nous avons recensé 19 logements indécents*», justifie Zahra Semane, adjointe à l'habitat et à la solidarité. Et d'ajouter que selon les statistiques de la Caisse d'allocations familiales (CAF), le turn-over des locataires ici est cinq fois plus important que dans le reste



Les propriétaires étaient assez remontés contre ce permis de louer, perçu comme un affront à leur dignité de bailleur. Photo Majid Bouzzit

de la commune. «*Signe que les gens ne s'y sentent pas bien*».

«*J'ai une convention avec l'Anah [Agence nationale de l'habitat, NDLR] pour faire de l'habitat social, est-ce que je suis concernée?*», s'inquiète une propriétaire. Non, répond la mairie. «*Alors, pourquoi j'ai reçu une lettre recommandée?*

Vous faites les choses à l'envers. Le ton redescend peu à peu, au rythme où les informations arrivent. «*Il y aura une souplesse pour le mois de janvier*», promet l'élue quand un agent immobilier se soucie des baux qui seront signés en ce début d'année. «*Il faut saisir ce permis de louer*

comme une chance», positive Gervais Rougier, le directeur du GIP Charente Solidarités. «*Si votre logement n'est pas aux normes, ce n'est pas un drame*». Il y a des aides possibles pour faire certains travaux. «*Mais ce permis va lui donner de la valeur, ne pensez pas qu'au côté administratif déplaisant*».

«*Vous ne tapez pas sur les bons*», grogne l'un. «*On s'en prend à des propriétaires qui ont des logements corrects*», rouspète l'autre. Hier soir, les marchands de sommeil, véritables cibles de ce dispositif amené à s'étendre au-delà de La Couronne, n'avaient pas fait le déplacement jusqu'à la mairie.

Comment ça marche?

À partir du 1^{er} janvier, La Couronne se réserve le droit de délivrer (ou non) un permis de louer. C'est un dispositif prévu par la loi Alur de 2014. Chaque propriétaire aura le devoir de signaler à la commune de La Couronne tout changement de locataire. La mairie missionne alors le GIP Solidarités Charente pour effectuer un contrôle de décence dans le logement. Si ce diagnostic en 37 points conclut à l'indécence du bien, le propriétaire est tenu de faire les travaux de mise en conformité pour avoir le droit de le relouer. «*Si le propriétaire ne*

signale pas le changement de locataire, ou s'il loue sans avoir fait les travaux de mise en conformité, il risque 5 000€ d'amende [15 000€ en cas de récidive, NDLR]», détaille Zahra Semane, adjointe à l'habitat et à la solidarité à La Couronne. Pour que le système fonctionne, la mairie travaille en étroite collaboration avec la CAF, qui pourra ne pas verser l'allocation logement au propriétaire s'il loue sans la validation de la Ville. La Couronne limite le test au périmètre de l'hyper-centre, soit 150 logements.



L'indécence, c'est par exemple une humidité excessive.

Repro CL

Si votre logement n'est pas aux normes, ce n'est pas un drame. Mais ce permis va lui donner de la valeur.