



**MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE LA RÉNOVATION
URBAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIFS DE DECLARATION DE MISE EN LOCATION (DML) ET
D'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION (APML)**

Mise à jour novembre 2024

Cette version de la FAQ tient compte des modifications apportées aux articles L. 634-1, L. 634-4, L. 635-1, L. 635-3 et L. 635-7 du code de la construction et de l'habitation (CCH) 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 (dite loi « Habitat dégradé ») et aux articles R. 634-4, R. 634-5 R, R. 635-4 et R.635-5 du CCH par le décret n°2024-970 du 30 octobre 2024¹. Les paragraphes de la FAQ qui ont été modifiés sont signalés par la mention [Actualisation 2024] et les questions nouvelles par la mention [Nouveau 2024].

I - Mise en place du dispositif d'autorisation préalable ou de déclaration de mise en location

Compétence - Qui peut instaurer le dispositif d'autorisation préalable (APML) ou de déclaration (DML) de mise en location ?

En application des articles L. 634-1 et L. 635-1 du CCH, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière d'habitat peut instaurer le régime d'autorisation préalable ou de déclaration de mise en location sur certaines zones de son territoire. A défaut d'EPCI ou lorsque l'EPCI n'est pas compétent en matière d'habitat – et uniquement dans ces situations – la commune peut, par délibération de son conseil municipal, instaurer sur certaines zones de son territoire le dispositif d'autorisation préalable ou de déclaration de mise en location.

Compétence Habitat - Comment déterminer si l'EPCI est compétent en matière d'habitat ?

En application du code général des collectivités territoriales (CGCT), la compétence habitat fait partie des compétences obligatoires des métropoles (L. 5217-2 du CGCT), des communautés urbaines (L. 5215-20 du CGCT) et des communautés d'agglomération (L. 5216-5 du CGCT).

Pour les communautés de communes, les compétences relevant de l'habitat sont des compétences facultatives. Il convient donc d'apprécier au cas par cas l'exercice par la communauté de communes de cette compétence, à l'aide de ses statuts. Concrètement, il convient d'apprécier, si, au regard de

¹ <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050428762>

ses statuts, la communauté de communes exerce un des groupes de compétences suivants : programme local de l'habitat, politique du logement, action et aide financière en faveur du logement social, action en faveur du logement des personnes défavorisées, opération programmée de l'amélioration de l'habitat, amélioration du parc immobilier bâti, droit de préemption et réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat, réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre, délégations des aides à la pierre.

Zonage - Comment sont déterminées les zones soumises à l'autorisation préalable (APML) ou à la déclaration (DML) de mise en location ?

Les zones soumises à ces dispositifs sont délimitées par la collectivité ou le groupement compétent pour les mettre en place. Elles sont déterminées « au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées », selon les articles L. 634-1 et L. 635-1 du CCH. L'objet de cette disposition est d'inciter l'EPCI compétent en matière d'habitat, ou à défaut la commune, à justifier son zonage au regard de ces divers éléments. S'agissant du seul dispositif de l'APML, la zone concernée doit également présenter « une proportion importante d'habitat dégradé ».

PLH - L'EPCI compétent, ou à défaut la commune, ne peut-il soumettre des zones de son territoire à l'autorisation préalable (APML) ou la déclaration (DML) de mise en location que s'il dispose d'un programme local de l'habitat (PLH) ? [Actualisation 2024]

Les dispositions relatives à l'APML et la DML ne conditionnent pas la mise en place de l'autorisation préalable ou la déclaration de mise en location à l'existence d'un PLH. En application des articles L. 634-1 et L. 635-1 du CCH, le PLH contribue à la délimitation du zonage qui doit être déterminé en cohérence avec celui-ci. Cette disposition permet de sanctionner un zonage délimité de manière manifestement incompatible avec le PLH. En l'absence de PLH, le zonage envisagé ne peut pas être considéré comme manifestement incompatible avec l'outil de planification dès lors que celui-ci n'existe pas. L'APML ou la DML peuvent donc valablement être instaurées, y compris en l'absence de PLH, sur des zones délimitées en cohérence avec le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne et, pour l'APML uniquement., dans des territoires présentant une proportion d'habitat dégradé. L'article 7 (1° a et 2° a) de la loi « Habitat dégradé » est venu clarifier cette position en précisant que le zonage est délimité en cohérence avec le PLH en vigueur « s'il existe ».

Cohérence - Comment apprécier la cohérence du zonage au regard du PLH et du PDALHPD ?

La notion de « cohérence » fait l'objet d'une jurisprudence abondante dans le droit de l'urbanisme. Le rapport de cohérence implique que les dispositions aillent dans le même sens et concourent à l'atteinte d'un même objectif. Dans sa jurisprudence, le juge ne censure que les dispositions manifestement incompatibles, c'est-à-dire qui participent à la réalisation d'objectifs contradictoires. En adoptant une approche similaire à cette jurisprudence, les zones soumises à autorisation préalable ou déclaration de mise en location doivent être délimitées de manière à ce qu'elles ne soient pas manifestement contraires aux objectifs inscrits dans les outils de planification existants et aux objectifs de lutte contre l'habitat indigne.

Formalisme - Quelle forme doit prendre l'acte délimitant les zones soumises à l'autorisation préalable ou à la déclaration de mise en location ?

L'acte délimitant les zones soumises à ces dispositifs est une délibération de l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière d'habitat ou, à défaut, de la commune, selon les articles L. 634-1 et L. 635-1 du CCH. Cet acte fait l'objet d'une transmission obligatoire au service chargé du contrôle de légalité en préfecture, aux termes des articles L. 2131-2 et L. 5211-3 du CGCT. La transmission de cet acte constitue une condition essentielle pour qu'il puisse revêtir un caractère exécutoire et ainsi être rendu applicable.

Information des propriétaires - Comment sont informés les propriétaires de la mise en place du dispositif ? [Actualisation 2024]

Les délibérations, qui sont des actes réglementaires, ne peuvent être exécutées qu'après leur publication en texte intégral conformément aux règles définies par le CGCT. Pour plus de détails sur ces règles consultez le site de la DGCL : <https://www.collectivites-locales.gouv.fr/publicite-et-entree-en-vigueur-des-actes-des-collectivites-locales>

Délai d'entrée en vigueur - Dans quel délai entre en vigueur la délibération fixant le zonage ? [Actualisation 2024]

Le dispositif d'APML ou de DML entre en vigueur à la date prévue par la délibération qui en délimite le zonage. En application du II des articles L. 634-1 et L. 635-1 du CCH, cette date doit être fixée au moins six mois après la publication de la délibération. Ce délai peut être, par conséquent, plus long si l'EPCI ou la commune le souhaite.

Pour la continuité du dispositif, il apparaît utile que la collectivité anticipe la reconduction du zonage suffisamment en amont pour tenir compte du délai minimum de six mois pour l'entrée en vigueur du nouveau périmètre.

Entrée en vigueur d'une délibération modificative – Est-il nécessaire de prévoir un nouveau délai si l'EPCI compétent, ou à défaut la commune, souhaite modifier le zonage qu'il avait précédemment défini ?

En cas de modification du zonage, le parallélisme des formes impose le respect d'une procédure identique. La délibération modificative doit ainsi fixer un délai d'au moins six mois entre sa publication et la mise en place d'un nouveau zonage. Dans ce délai, le zonage initial reste inchangé.

Polices spéciales de l'habitat – Lorsque les communes-membres ont refusé le transfert des pouvoirs de polices spéciales de l'habitat à l'EPCI, celui-ci est-il compétent pour instaurer le régime d'autorisation préalable ou de déclaration préalable de mise en location ? [Actualisation 2024]

L'APML/DML ne relève pas des pouvoirs de polices spéciales de l'habitat transférables à l'EPCI en application de l'article L. 5211-9-2 du CGCT.

II – Délégation de la mise en œuvre et du suivi du dispositif d'autorisation préalable ou de déclaration de mise en location

Principe de la délégation – En quoi consiste la délégation de la mise en œuvre et du suivi ? [Actualisation 2024]

L'EPCI compétent en matière d'habitat qui a pris une délibération délimitant les zones de son territoire soumises au dispositif d'APML ou de DML peut déléguer, à la demande d'une ou plusieurs communes membres, la mise en œuvre et le suivi du dispositif sur leur territoire, selon le III des articles L. 634-1 et L. 635-1 du CCH. Dans ce cas, les communes mettent en œuvre les compétences prévues aux articles L. 635-3 à L. 635-10 et L. 634-3 à L. 634-4 du CCH.

Concrètement, ces communes membres seront chargées de la réception et de l'instruction des déclarations ou des demandes d'autorisation et, dans le cas de l'APML, de la délivrance ou du rejet de l'autorisation. Elles seront également responsables du volet coercitif depuis la modification des articles L. 634-4 et L. 635-7 du CCH par l'article 23 de la loi « Habitat dégradé » : mise en demeure du propriétaire en infraction, prononcé d'une amende (dans le délai maximum d'un an à compter du constat du manquement) en l'absence de régularisation de la part du propriétaire et perception du produit de l'amende. En contrepartie, le maire de chaque commune délégataire doit adresser chaque année à l'EPCI un rapport sur l'exercice de cette délégation qui comporte des informations sur le recouvrement des amendes et le montant recouvré.

En tout état de cause, avec ou sans délégation aux communes membres, l'EPCI compétent en matière d'habitat reste le seul compétent pour fixer ou modifier les zones soumises à l'APML ou à la DML et déterminer les modalités de ces régimes conformément aux dispositions du CCH.

Délibération – La délégation peut-elle être faite dans la même délibération que celle fixant les zones soumises à l'autorisation préalable ou à la déclaration de mise en location ? [Actualisation 2024]

La mise en œuvre de la délégation suppose la demande préalable d'une ou plusieurs communes membres adressée à l'EPCI. Toutefois, il est possible que ces communes membres aient formulé une demande pour recevoir délégation avant même toute délimitation de zones soumises à APML ou à DML par une délibération de l'EPCI. Dans ce cas, l'EPCI peut, dans une même délibération, délimiter les zones soumises à ces dispositifs et prévoir que leur mise en œuvre et leur suivi (incluant le volet coercitif) seront assurés par les communes membres demandeuses pour les zones situées sur leur territoire respectif.

Existence d'un PLH – L'EPCI compétent en matière d'habitat doit-il disposer d'un programme local de l'habitat en vigueur pour déléguer la mise en œuvre et le suivi du dispositif à une ou plusieurs de ses communes membres ? [Actualisation 2024]

Depuis la modification des articles L. 634-1 et L. 635-1 du CCH par la loi « Habitat dégradé » du 9 avril 2024, il n'est plus nécessaire que l'EPCI soit doté d'un PLH pour pouvoir déléguer la gestion de l'APML et de la DML aux communes qui en font la demande. La durée de la délégation qui était avant l'entrée en vigueur de la loi « Habitat dégradé » calée sur la durée de validité du PLH, est désormais décidée par la délibération de l'organe délibérant de l'EPCI. Les délégations en cours à la date d'entrée en vigueur de la loi « Habitat dégradé » (soit au 11 avril 2024) restent valides jusqu'à la fin de la durée de validité du PLH. Dans la perspective de la fin de validité de la délégation, la ou les communes peuvent

refaire une demande de délégation dont la durée sera alors fixée selon les nouvelles modalités introduites par la loi « Habitat dégradé ».

Fin de validité du PLH – Quelles sont les conséquences de la fin de validité du programme local de l’habitat ? [Actualisation 2024]

La fin de validité d’un PLH est sans incidence sur les dispositifs mis en place, ceux-ci restent valides. En cas de délégation à une commune avant l’entrée en vigueur de la loi « Habitat dégradé » (soit avant le 11 avril 2024), sa durée de validité étant callée sur celle du PLH, elle doit être renouvelée pour permettre à la ou aux communes de continuer à exercer la compétence. La durée de la nouvelle délégation sera fixée par la délibération, indépendamment du fait qu’un nouveau PLH ait été élaboré et mis en œuvre.

III – Instruction des demandes d’autorisation préalable de mise en location

Refus de l’autorisation – Sur quels critères est-il possible de refuser de délivrer une autorisation de mise en location ?

L’article L. 635-3 du CCH, dans sa version initiale, prévoit que l’autorisation de mise en location peut être refusée « lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique ». Le dispositif d’APML n’a pas défini un corpus de normes techniques et sanitaires pour caractériser l’atteinte « à la sécurité des occupants et à la salubrité publique ».

Dès lors afin de déterminer si le bien est susceptible de porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique en application de l’article L. 635-3 du CCH, l’EPCI ou la commune peut s’appuyer sur les textes réglementaires existants, en ce qu’ils garantissent la sécurité des occupants et la salubrité publique, notamment sur le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l’application de l’article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, le code de la construction et de l’habitation, le code de la santé publique et le règlement sanitaire départemental (RSD), pour caractériser cette atteinte. Ainsi, si des manquements décelés au titre de l’un de ces textes permettent de caractériser un logement susceptible de présenter un risque pour la sécurité des occupants ou la salubrité publique, la collectivité pourra refuser l’autorisation.

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets élargit les possibilités de refus de l’autorisation en prévoyant que l’autorisation pourra également être refusée si le logement « ne respecte pas les caractéristiques de décence prévues à l’article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ». L’autorisation pourra donc désormais être refusée si le logement ne respecte pas l’ensemble du corpus juridique définissant les caractéristiques de décence (article 6 de la loi du 6 juillet 1989 et décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002²).

Dans tous les cas, la décision de rejet de la demande d’autorisation préalable de mise en location doit être motivée, elle doit préciser la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences et elle doit mentionner les voies et délais de recours.

² Modifié par les décrets n°2019-1576 du 30 décembre 2019, n°2020-1711 du 24 décembre 2020, n°2021-872 du 30 juin 2021, n°2021-1750 du 21 décembre 2021, n°2023-796 du 18 août 2023

Visite du logement – Est-il possible de prévoir une visite du logement ? [Actualisation 2024]

Dans le cadre du dispositif d'APML, la délivrance ou le refus d'autorisation se fait sur dossier au travers du formulaire CERFA dédié. L'article 8 de la loi du « Habitat dégradé » a créé au sein de l'article L. 635-3 du CCH la possibilité d'organiser des visites des logements pour lesquels une demande d'APML est faite. Lorsque les lieux sont à usage total ou partiel d'habitation, les visites ne peuvent être réalisées qu'entre 6h et 21h. En cas de refus du propriétaire ou de l'occupant du logement de laisser entrer le personnel chargé du contrôle ou lorsque la personne ayant qualité pour autoriser l'accès au logement n'est pas joignable, une demande d'autorisation d'entrer dans les lieux doit être faite auprès du juge des libertés et de la détention du tribunal judiciaire dans le ressort duquel sont situés ces lieux. En effet, à défaut de l'accord du propriétaire, voire de l'occupant lorsque celui-ci n'est pas le propriétaire, situation assez rare puisque la demande d'APML est sensée être faite avant la mise en location du local, l'entrée dans les lieux serait constitutive d'une violation de la propriété privée ou du domicile, pénalement réprimée. De plus, le refus de l'occupant de laisser visiter le logement ne peut pas, à lui seul, constituer un motif de refus de l'APML.

Toutefois, il convient de rappeler que les textes n'exigent pas une visite du logement dans le cadre de l'instruction d'une demande d'APML. Il s'agit d'une faculté, et non d'une obligation.

Le dispositif ne précise pas la qualité éventuelle de l'agent qui opère la visite, il n'est donc pas nécessaire que l'agent soit assermenté. Si lors de ces visites des manquements sont constatés, ils doivent être signalés aux autorités de police administrative compétentes.

Formalisme – Quelle forme doit prendre la décision d'autorisation préalable de mise en location ou la décision de rejet ?

En application de l'article L. 635-3 du CCH, le président de l'EPCI compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le maire, délivre l'autorisation préalable de mise en location ou peut refuser ou soumettre à condition cette autorisation. Lorsque l'autorisation est délivrée par un agent de la commune ou de l'intercommunalité, celui-ci doit avoir reçu délégation pour signer l'acte délivrant l'autorisation ou notifiant le rejet de la demande.

Les textes législatifs et réglementaires qui encadrent ce dispositif ne précisent pas quelle forme doit prendre l'acte permettant de notifier la décision au bailleur sur sa demande d'autorisation. Aussi, il est possible d'avoir recours aussi bien à un arrêté qu'à un courrier. La délibération de l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière d'habitat, ou à défaut de la commune, qui met en place le dispositif peut, le cas échéant, précisément déterminer ces aspects du fonctionnement du dispositif. En tout état de cause, l'acte ainsi notifié au bailleur devra mentionner les voies et délais de recours, pour répondre aux exigences du code des relations entre le public et l'administration.

IV – Sanction des manquements aux dispositifs d’autorisation préalable et de déclaration de mise en location

Quelle est l’autorité compétente pour mettre en œuvre le volet coercitif des dispositifs d’APML/DML ? [Nouveau 2024]

La loi « Habitat dégradé » a transféré le volet coercitif des dispositifs d’APML et de DML aux collectivités territoriales compétentes en matière d’habitat (EPCI ou commune lorsque l’EPCI n’est pas compétent en matière d’habitat, ou en l’absence d’EPCI ou en cas de délégation de l’EPCI à la commune). S’agissant d’un pouvoir de police administrative, la compétence est exercée par l’exécutif de la collectivité. Le préfet de département n’intervient donc plus dans ces dispositifs. La mise en demeure du contrevenant, la phase contradictoire, la décision de sanctionner en l’absence de régularisation, l’émission du titre de perception relèvent désormais de la compétence de l’EPCI ou de la commune. Le produit des amendes perçues est recouvré par la collectivité compétente et à son bénéfice. Dans le cas d’une délégation à la commune, celle-ci doit fournir dans son rapport annuel à l’EPCI, des informations sur le recouvrement de l’amende et son montant.

Plafonds - Quels sont les plafonds applicables aux sanctions ? [Actualisation 2024]

En cas de mise en location sans demande préalable d’autorisation ou sans déclaration selon le régime en place, le président de l’EPCI ou le maire peut, après avoir informé le bailleur de la possibilité de présenter des observations dans un délai d’un mois, prononcer une amende d’un montant maximal de 5 000 €, selon les articles L. 634-4 et L. 635-7 du CCH. Dans ce délai d’un mois, le bailleur a la possibilité de régulariser sa situation, en application des articles R. 634-4 et R. 635-4 du CCH. Dans ce cas, il joint aux observations, la copie du récépissé de dépôt de la demande d’autorisation ou de la déclaration.

Dans le régime d’APML, s’y ajoutent deux sanctions spécifiques :

- En cas de nouveau manquement au dispositif d’APML sur le même logement et dans une période de trois ans, le montant de l’amende peut être porté à 15 000€ au plus ;
- En cas de mise en location malgré le rejet de la demande d’autorisation préalable, le montant de l’amende peut être porté à 15 000€ au plus.

Identification - Par quels moyens repérer les personnes mettant à disposition des biens en location sans avoir au préalable demandé l’autorisation, ou qui sont passées outre un refus ?

Le dispositif ne prévoit pas de moyen spécifique permettant l’identification des personnes qui mettent en location sans autorisation. Il conviendra de procéder par enquête mais d’autres moyens d’investigation pourront être mis en place en fonction des besoins et de la connaissance précise du territoire en question.

A titre d’exemple, une demande d’aide au logement adressée à la CAF, qui, en application de l’article L. 635-6 du CCH est destinataire, comme la caisse de mutualité sociale agricole et les services fiscaux,

de la décision de refus faisant suite à une demande d'autorisation, constitue un indice de mise en location du logement. A ce titre, des partenariats peuvent utilement être initiés avec les CAF pour l'identification de ces logements. S'agissant des personnes ayant passé outre un refus, le service de la collectivité qui a délivré le refus connaît l'identité des propriétaires concernés et doit s'assurer du respect de ce refus.

En tout état de cause, le manquement à ces dispositifs pourra être établi principalement à l'aide du contrat de location qui permet de déterminer que le logement a effectivement été mis en location postérieurement à l'entrée en vigueur du dispositif et selon le régime prévu aux titres Ier et Ier bis de la loi du 6 juillet 1989.

Néanmoins, la validité des baux verbaux est reconnue par la jurisprudence et la conclusion d'un tel contrat peut donc constituer un manquement au dispositif d'APML. Pour établir la mise en location du logement, en vertu d'un bail verbal, sans autorisation ou malgré un rejet, il convient de pouvoir s'assurer, au cas par cas et par tout moyen, de l'occupation du logement au titre de résidence principale au sens de l'article 2 de la loi du 6 juillet 1989, en contrepartie d'un loyer. Le début de l'occupation doit être postérieur à la mise en place du dispositif sur le territoire concerné.

Montant de l'amende – Comment est établi le montant de l'amende ? Peut-il faire l'objet d'un barème préétabli ?

La fixation du montant de la sanction administrative répond à deux principes :

- ce montant doit être proportionné à la gravité des manquements constatés (articles L. 634-4 et L. 635-7 du CCH)
- il est soumis au principe d'individualisation de la sanction, c'est-à-dire que doit être prise en compte la situation particulière et personnelle de l'intéressé (Conseil Constitutionnel, 17 mars 2011 – n°2010105/106 QPC - M. César S. et autre, considérant 5).

Aussi, l'ensemble des éléments du dossier doit être pris en compte, y compris les éventuelles observations communiquées par le bailleur.

L'établissement préalable d'un barème de sanctions n'est pas recommandé et il ne devrait pas faire l'objet d'un acte administratif unilatéral (arrêté). En tout état de cause, le recours à un barème devra nécessairement être entouré de garanties : l'application d'un tel barème doit faire l'objet d'une modulation systématique au regard des faits et de la situation du bailleur. Cette modulation doit impérativement apparaître explicitement dans les motivations de l'amende. Le juge administratif veillera en particulier à ce que la fixation du montant de l'amende ne revête pas un caractère automatique et prédéterminé (Conseil constitutionnel, 27 Juillet 2000 – n° 2000-433 DC, considérant 52).

Prescription – Dans quel délai une amende administrative peut-elle être prononcée ? Quel est le point de départ de ce délai ?

Les articles L. 634-4 et L. 635-7 du CCH prévoient que l'amende ne peut être prononcée que dans le délai maximum d'un an à compter de la constatation des manquements. Le manquement est constitué du fait de la mise en location du logement sans respect des dispositifs de déclaration ou de demande d'autorisation préalable (absence de déclaration, absence de demande d'autorisation, rejet de l'autorisation). Le constat du manquement est donc le constat que le logement est effectivement loué

en vertu d'un contrat de location soumis aux dispositions du titre Ier ou Ier bis de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, en méconnaissance de ces dispositifs.

La mise en location fautive du logement est donc établie par la constatation de l'occupation du logement à titre de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi du 6 juillet 1989, en contrepartie du paiement d'un loyer, par tout moyen et principalement à l'aide du contrat de location. Le délai dans lequel peut être prononcée l'amende est d'un an à compter de la réalisation de ce constat par l'administration, par l'EPCI ou par la commune qui a mis en place le dispositif.

Recouvrement – Quelle est la procédure pour le recouvrement de l'amende administrative prononcée suite au constat de manquement au dispositif d'APML ou de DML ? [Nouveau 2024]

L'article 23 de la loi « Habitat dégradé » qui a transféré la compétence du volet coercitif aux EPCI et aux communes et son décret d'application du 30 octobre 2024 prévoient que le produit des amendes est perçu sur la base de l'article R. 2342-4 du CGCT.

« Article R. 2342-4 du CGCT : *Les produits des communes, des établissements publics communaux et intercommunaux et de tout organisme public résultant d'une entente entre communes ou entre communes et toute autre collectivité publique ou établissement public, qui ne sont pas assis et liquidés par les services fiscaux de l'Etat en exécution des lois et règlements en vigueur, sont recouverts :*

- soit en vertu de jugements ou de contrats exécutoires ;

- soit en vertu d'arrêtés ou de rôles pris ou émis et rendus exécutoires par le maire en ce qui concerne la commune et par l'ordonnateur en ce qui concerne les établissements publics.

Les poursuites pour le recouvrement de ces produits sont effectuées comme en matière de contributions directes.

Toutefois, le maire ou l'ordonnateur de l'établissement public autorise l'émission des commandements et les actes de poursuite subséquents. Ils peuvent néanmoins dispenser le comptable chargé du recouvrement de solliciter l'autorisation afférente à l'émission des commandements.

Le refus d'autorisation, ou l'absence de réponse dans le délai d'un mois, justifie la présentation en non-valeurs des créances dont le recouvrement n'a pu être obtenu à l'amiable.

Les oppositions, lorsque la matière est de la compétence des tribunaux judiciaires, sont jugées comme affaires sommaires. »