

GROUPE DE TRAVAIL
MULTILOCATIONS

**SEANCE N°1 – RETOURS
D'EXPERIENCES**

Note préparatoire du 06/12/2022

🕒 Le mardi 06 décembre 2022 de 16h00 à 17h30

📍 En visioconférence

Élus référents :

- **Dominique HERPIN-POULENAT**, maire de Vétheuil (95).
- 👤 ➤ **Cendrine CHAUMONT**, adjointe au maire d'Évry-Courcouronnes (91) chargée du logement, de l'habitat et des copropriété et présidente déléguée du Conseil départemental de l'Essonne et

Lien pour Participer à la réunion Zoom

Participer à la réunion Zoom

<https://us06web.zoom.us/j/86570223022?pwd=MWh2UVFNeEEvN3BKclpjTDdQQ1BWQT09>

ID de réunion : 865 7022 3022

Code secret : 034692



OBJECTIFS

- Prendre connaissance des retours d'expériences des différents élus présents
- Prendre connaissance des bonnes pratiques mises en place par les communes présentes pour encadrer les phénomènes
- Faire un bilan de l'intérêt et des limites des outils existants

CONTEXTE / ACTUALITÉ

L'AMIF a été interpellée sur les phénomènes de location à la découpe et de multi-location. Ces multi-locations sont à l'origine de nombreux dysfonctionnements dans les copropriétés qui participent bien souvent à l'accélération de leurs dégradations : détérioration des parties communes, utilisation excessive des équipements communs/locaux collectifs, sinistres. Elles nuisent aux conditions de vie des habitants : nuisances liées au turn-over (badges, encombrants, ...), tapages, difficultés à se stationner, augmentation des charges, vulnérabilité des ménages occupants.

Afin d'échanger sur les bonnes pratiques pour faire face à ces phénomènes et réfléchir à des propositions de modifications réglementaires et législatives, l'AMIF a décidé de lancer un groupe de travail dédié.

Le groupe de travail multi-locations sera co-piloté par **Cendrine CHAUMONT**, adjointe au maire d'Évry-Courcouronnes (91) chargée du logement, de l'habitat et des copropriété et présidente déléguée du Conseil départemental de l'Essonne et **Dominique HERPIN-POULENAT**, maire de Vétheuil (95).

Le groupe de travail se réunira en visioconférence :

- Le mardi 6 décembre de 16h00 à 17h30
- Le mercredi 11 janvier de 10h00 à 11h30
- Le mercredi 25 janvier de 10h00 à 11h30

Limites rencontrées en pratique

Les outils de contrôle mis en place ne donnent pas satisfaction pour lutter contre le phénomène.

- Difficulté à caractériser la multi location avec le **permis de louer** parce que délivré en amont de la mise en location et ne repose en conséquence que sur les déclarations des bailleurs, lesquels annoncent bien souvent une location unique ou une colocation et que très rarement une multi location.
- Difficulté à caractériser la location à la découpe avec le **permis de diviser**. Ce permis n'est pas suffisant pour lutter contre le phénomène, la création d'une cloison supplémentaire dans un logement est bien souvent justifiée par le propriétaire comme un aménagement de l'habitation plutôt qu'une création d'un autre espace de vie. Ces projets restent déclaratifs.
- Difficultés de mise en place de sanctions dans le cadre des PDL/PDD

En conséquence, la séance 1 consistera à évoquer avec l'ensemble des participants présents :

- Les retours d'expériences des différents élus présents
- Les éventuelles bonnes pratiques mises en place par les communes présentes : encadrement des dispositifs
- A faire un bilan de l'intérêt et des limites des outils existants

■ PROPOSITION DE DEROULÉ

16h00-16h10 : Mot de présentation du GT par les élues référentes

- Contexte du GT
- Problématiques posées par la multilocation et la division des logements
- Présentation des dispositifs en vigueur

16h10-16h40 : présentation de l'expérience des deux élues référentes

16h40-17h30 : échanges avec les participants sur leurs retours d'expériences