

RAPPORT AU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE

Cohésion sociale, habitat, logement

■ Séance du 15 décembre 2022

155

CHL-003-15/12/2022-CM

■ Candidature au dispositif expérimental d'encadrement des loyers pour la commune de Marseille

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

La loi portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 a actualisé le dispositif d'encadrement des loyers initialement prévu par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). La loi dite "3DS" du 21 février 2022 a prolongé l'expérimentation pour trois années supplémentaires, soit jusqu'au 25 novembre 2026.

Ainsi, les Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI) peuvent, sous certaines conditions et en déposant une candidature préalable, expérimenter la mise en place d'un barème de loyers applicable aux nouveaux baux (relocation ou renouvellement) sur un périmètre défini, pour lutter contre une hausse jugée excessive des loyers. Leur candidature auprès des services de l'Etat doit être déposée avant le 25 novembre 2022.

Par courrier du 14 octobre 2022, le Maire de Marseille a fait part de sa volonté d'engager sa commune dans ce dispositif expérimental d'encadrement des loyers.

Préalablement interrogé, le Ministre de la Ville et du logement a confirmé la possibilité de circonscrire le dispositif d'encadrement des loyers à la seule ville de Marseille.

En conséquence, un dossier de candidature a été co-construit avec les équipes de la ville de Marseille, les services de l'Etat local, et l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL), chargée notamment de l'observatoire local des loyers.

A l'issue de l'instruction, si l'Etat valide, par décret, la candidature présentée par la Métropole Aix-Marseille-Provence, la mise en œuvre de l'encadrement sera prise par arrêté préfectoral.

Il est proposé au Conseil de la Métropole d'approuver la candidature de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour la seule commune de Marseille au dispositif d'encadrement des loyers.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

- Le Code de l'Urbanisme et ses articles L.103-2 et suivants ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, et son article 140 ;
- La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et simplification dite « 3DS » ;
- La lettre de saisine de la commune de Marseille.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La possibilité ouverte aux EPCI avec la loi 3DS, de candidater à l'expérimentation permettant d'exercer l'encadrement des loyers ;
- La demande de la Ville de Marseille d'engager la commune dans le dispositif expérimental d'encadrement des loyers.

Délibère

Article 1 :

Est décidé de porter la candidature de la commune de Marseille au dispositif d'expérimentation d'encadrement des loyers.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à procéder à toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de ce dispositif expérimental, et à signer tous les documents y afférents.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué,
Logement, Habitat,
Lutte contre l'habitat indigne

David YTIER

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE

Candidature au dispositif expérimental d'encadrement des loyers pour la commune de Marseille

La loi portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 a actualisé le dispositif d'encadrement des loyers initialement prévu par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). La loi dite "3DS" du 21 février 2022 a prolongé l'expérimentation pour trois années supplémentaires, soit jusqu'au 25 novembre 2026.

Ainsi, les Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI) peuvent, sous certaines conditions et en déposant une candidature préalable, expérimenter la mise en place d'un barème de loyers applicable aux nouveaux baux (relocation ou renouvellement) sur un périmètre défini, pour lutter contre une hausse jugée excessive des loyers. Leur candidature auprès des services de l'Etat doit être déposée avant le 25 novembre 2022.

Par courrier du 14 octobre 2022, le Maire de Marseille a fait part de sa volonté d'engager sa commune dans ce dispositif expérimental d'encadrement des loyers.

En conséquence, un dossier de candidature a été co-construit avec les équipes de la ville de Marseille, les services de l'Etat local, et l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL), chargée notamment de l'observatoire local des loyers.

A l'issue de l'instruction, si l'Etat valide, par décret, la candidature présentée par la Métropole Aix-Marseille-Provence, la mise en œuvre de l'encadrement sera prise par arrêté préfectoral.