

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'OISE

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA
COMMUNE DE SAINT-MARTIN-LE-NŒUD

Nombre des membres	
Afférents au Conseil Municipal	15
En exercice	15
Qui ont pris part à la délibération	8

Séance n° 1 du 16 Février 2026

DATE DE LA CONVOCATION
le 12 Février 2026

Le quorum n'a pas été atteint lors de la séance du 12 Février 2026.
Cette réunion ne sera pas soumise à l'obligation de quorum.

L'an deux mil vingt-six et le Lundi seize Février 2026, à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie DURIEZ, Maire

Présents : Jean-Marie DURIEZ, Georges DEMANET, Carole MORTELECQ, Thierry JOURNEUX, Gérard VIEUBLED, Hervé BIGOURD, Philippe HENNEQUIN.

Absents : Patrick BOUTEILLER, Sandra MARIE-PERRINE, Isabelle CATHERIN excusée représenté par Carole MORTELECQ, Majda LACHGAR, Nathalie ANCELIN, Pascal PETITBON, Manuella PESTEL, Emilie GUYARD.

Secrétaire : Thierry JOURNEUX

❖ *Délibération n° CM05-2026*

PLUiHM - Adhésion au service Prévention du risque locative, service d'instruction des déclarations de mise en location des logements privés.

Le parc locatif représente un enjeu pour nos communes, il permet de proposer des solutions d'habitat variées et de fluidifier les parcours résidentiels à différentes périodes de la vie.

L'objectif n'est toutefois pas de le laisser se développer de façon excessive et sans regard sur sa qualité.

S'agissant du parc social, les organismes bailleurs sont contrôlés en la matière et obligés d'entretenir leur patrimoine. L'enjeu porte donc davantage sur le segment du locatif privé.

Instauré par la loi « ALUR » (articles 92 et 93), le permis de louer est mis à disposition des collectivités pour vérifier que les bailleurs privés respectent leurs obligations réglementaires, et notamment s'ils ont fait réaliser les diagnostics techniques imposés par la loi.

Cela s'inscrit dans un objectif national de lutte contre les marchands de sommeil, lutte contre le logement indigne et le mal-logement, lutte contre les passoires thermiques.

Par délibération du 10 Octobre 2024, la communauté d'agglomération du Beauvaisis a instauré le « permis de louer » à l'échelle des 53 communes du territoire, sous la forme de son premier outil légal qu'est le dispositif de la déclaration de mise en location (DML), conformément aux articles L.634-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Par cette même délibération, elle a décidé de créer un service commun d'instruction des déclarations de mise en location, dénommé « Prévention du risque locatif », mis gratuitement à la disposition des communes.

Elle se dote ainsi d'un moyen de vérifier que le locatif privé répond aux obligations légales de décence et de performance énergétique, et d'éviter qu'un mauvais parc locatif s'installe, c'est-à-dire des logements qui ne remplissent pas les conditions de décence définies par la loi.

Vu les articles L.5211-4-2 et suivants du code général des collectivités territoriales permettant à un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre et une ou plusieurs de ses communes membres de se doter de services communs, notamment pour l'instruction des décisions prises par le maire au nom de la commune ;

Considérant que le « service Prévention risque locatif » a pour mission de contribuer à la connaissance du parc locatif privé (observatoire) et à son amélioration, en sensibilisant les bailleurs privés sur les normes de décence à atteindre (prévention des risques pour la santé et la sécurité des occupants, amélioration thermique des logements).

Considérant que la date d'entrée en vigueur du dispositif de la DML est le **1er Septembre 2025**, soit un délai supérieur à six mois à compter de la délibération du 10 Octobre 2024, conformément à l'article L.634-1-1 du CCH ; ce délai ayant permis de préparer au mieux le lancement du dispositif de la DML sur la CAB (recrutement, logiciel-métier, promotion) et de le rendre effectif aujourd'hui, avec l'obligation désormais pour tout bailleur privé de déclarer la mise en location de son logement locatif auprès de la CAB, au plus tard 15 jours après la signature du bail.

Considérant qu'une convention doit être signée entre la commune adhérente au « service Prévention du risque locatif » et la CAB, en particulier si cette commune souhaite bénéficier gratuitement de l'intervention de ce service *in-situ* (visite de contrôle d'un logement potentiellement non conforme).

Cette convention a pour objet de préciser le champ d'application et toutes les modalités de mise à disposition du service.

Elle n'a pas de durée limitée et elle peut être résiliée à tout moment par la commune, en respectant un préavis de 3 mois.

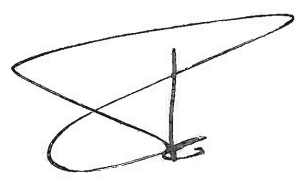
Vu l'avis favorable de la commission plénière du 29 janvier 2026

DECIDE :

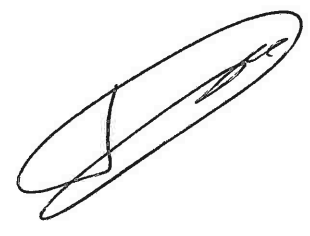
- **D'ADHÉRER** au service Prévention du risque locatif mis en place par la communauté d'agglomération du Beauvaisis depuis le 1er Septembre 2025;
- **D'APPROUVER** la convention ci-jointe, qui précise les modalités de fonctionnement, financement du service commun service Prévention du risque locatif et les rôles et obligations respectives de la commune et de la communauté d'agglomération du Beauvaisis;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention et toutes pièces afférentes à ce dossier.

ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents et représentés.

Pour extrait certifié conforme, le 17 Février 2026



Jean-Marie DURIEZ, Maire



Thierry JOURNEUX, Secrétaire

qui certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire
de cet acte publié le 17 Février 2026