

Département de l'Isère
Canton de l'Oisans
Commune LES DEUX ALPES

DELIBERATION N° 2026-106
CONSEIL MUNICIPAL - Séance du 28 juillet 2026

L'an deux mille vingt-cinq, le 28 juillet à 18h,

Le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 24 juillet 2026 a tenu une réunion en session ordinaire, sous la présidence de M. Stéphane SAUVEBOIS.

Absent : Virginie DUMONT

Présents : Monsieur Stéphane SAUVEBOIS, Maire

Xavier SILLON, Delphine VAZEUX, Laurent CAIOLO SERRA, Jocelyne MARTIN, Philippe ARNOL, Louise TEXIER, adjoints

Michel MARTIN, Maire délégué de Venosc, Philippe PRIMATESTA, Maire délégué Mont de Lans, Eric HAZAK, Brigitte MANIN, Florence BEL, Virginie DUMONT, Sébastien CROZET, Mélanie FIAT, Etienne DRUMAIN Claire CHALVIN, Marie-Hélène COING, Christophe AUBERT, Emilie-Rose VIGNERI BRUN, conseillers municipaux.

Monsieur Etienne DRUMAIN est arrivé en séance à 18 H 15 et a pris part aux débats à compter de ce moment. Cette arrivée tardive n'a eu aucune incidence sur les résultats des votes des délibérations.

Monsieur le Maire ouvre la séance et informe l'assemblée des pouvoirs qu'il a reçus :

- Angélique AGUILAR MOUNIER donne pouvoir à Delphine VAZEUX
- Nicolas LAMBERT remet un pouvoir à Laurent CAIOLO SERRA
- Fabien VEYRAT remet pouvoir à Christophe AUBERT

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il a été procédé à la nomination d'une secrétaire de séance prise au sein du conseil : Madame Mélanie FIAT ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées et conformément à l'article L.2121-18 du même code, la séance a été publique.

DOMAINE : 3.5 – Autres actes de gestion du domaine privé communal

OBJET : Autorisation donnée au Maire de signer les agrément de location à usage de résidence principale des logements de la Résidence Okaya- Approbation du modèle d'agrément

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2122-21 et L. 2122-22 relatifs aux compétences du Maire et aux délégations consenties par le Conseil municipal ;

Vu La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et relative aux baux d'habitation à usage de résidence principale ;

Vu les actes de vente des lots de la Résidence Okaya, Mont-de-Lans village, comportant notamment une clause anti-spéculative, une obligation d'affectation des logements à la résidence principale et une clause subordonnant toute mise en location à l'agrément préalable de la Commune ;

Vu Le règlement de copropriété de la Résidence Okaya, Mont-de-Lans village, prévoyant des stipulations relatives à l'affectation des lots et aux conditions d'occupation ;

Vu Le modèle d'agrément de location à usage de résidence principale élaboré par le service logement de la Commune, précisant les conditions d'occupation, les obligations des propriétaires et des locataires ainsi que les sanctions applicables en cas de manquement ;

Considérant que les actes de vente conclus imposent l'obtention d'un agrément préalable de la Commune avant toute mise en location, afin de garantir le respect de leur destination de résidence principale ainsi que des clauses anti-spéculatives ;

Considérant que les demandes d'agrément sont instruites par le service logement dans le cadre de la gestion courante du patrimoine communal ;

Considérant qu'il convient, dans un objectif de bonne administration, de permettre à Monsieur le Maire de signer ces agréments sans qu'une délibération spécifique soit nécessaire pour chaque dossier individuel ;

Considérant que les agréments délivrés constituent des actes d'exécution des engagements contractuels résultant des actes de vente et du règlement de copropriété, et ne créent pas un régime d'autorisation administrative autonome ;

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer le cadre dans lequel ces agréments pourront être délivrés ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et après que Monsieur le Maire ait demandé à chaque conseiller de se prononcer pour ou contre la délibération soumise au vote ou à s'abstenir, à la majorité des suffrages exprimés.

Monsieur Philippe PRIMATESTA et Madame Claire CHALVIN n'ont pas pris part au vote.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, à signer, au nom de la Commune, les agréments de location à usage de résidence principale concernant les logements de la Résidence Okaya, Mont-de-Lans village, dès lors que les conditions suivantes sont réunies :

- le logement est affecté exclusivement à un usage de résidence principale ;
- le bail envisagé est un bail d'habitation soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ;
- le montant du loyer proposé respecte le plafond fixé dans l'acte de vente du logement concerné ;
- aucune location saisonnière, touristique, meublée de courte durée ou assimilée n'est autorisée.

- **DIT** que les agréments délivrés par Monsieur le Maire devront être strictement conformes aux actes de vente, au règlement de copropriété et au modèle d'agrément approuvé par la présente délibération. Aucune dérogation à ces documents ne pourra être accordée.

- **APPROUVE** le modèle d'agrément de location à usage de résidence principale annexé à la présente délibération ;

- **AUTORISE** uniquement les adaptations rendues nécessaires par les caractéristiques propres à chaque dossier, à savoir : identité du propriétaire, identité du locataire, désignation du logement, le numéro du lot, la durée du bail, la date de prise d'effet, le montant du loyer dans la limite du plafond applicable. Toute modification des clauses de fond est exclue.

- **EXCLUT** du champ de la présente autorisation :

- toute demande portant sur un usage autre que la résidence principale ;
- toute demande comportant une dérogation aux plafonds de loyer prévus par les actes de vente ;
- toute demande impliquant une dérogation aux clauses anti-spéculatives ;
- toute situation présentant une difficulté juridique particulière ou nécessitant une appréciation d'opportunité.

Ces situations demeurent de la compétence du Conseil municipal.

- **DIT** que les agréments délivrés en application de la présente délibération constituent des actes d'exécution des engagements contractuels résultant des actes de vente et du règlement de copropriété. Ils ne créent aucun droit dérogeant aux stipulations contractuelles applicables.
- **DIT** que Monsieur le Maire pourra refuser la délivrance d'un agrément lorsque les conditions prévues par les actes de vente, le règlement de copropriété ou le modèle d'agrément ne sont pas réunies ;
- **DIT** que Monsieur le Maire présentera annuellement au Conseil municipal, un bilan des agréments délivrés en application de la présente délibération ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et ans que dessus. Au registre sont les signatures.

La Secrétaire de séance, Mélanie FIAT

Pour extrait conforme,
Le Maire, Stéphane SAUVEBOIS



**AGRÉMENT DE LOCATION
À USAGE DE RÉSIDENCE PRINCIPALE**

Conformément aux clauses du règlement de copropriété et l'acte de vente du

Envoyé en préfecture le 20/08/2026

Reçu en préfecture le 20/08/2026

Publié le

ID : 038-200064434-20260728-2026_106-AR



ENTRE LES SOUSSIGNÉS

LA COMMUNE LES DEUX ALPES :

Adresse : 48 AVENUE DE LA MUZELLE 38860 LES DEUX ALPES

Téléphone : 04 76 79 24 24 E-mail : mdh@mairie2alpes.fr

Représentée par Monsieur Stéphane SAUVEBOIS, Maire,

Dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 28/07/2026

Ci-après dénommée « la Commune »

ET LE PROPRIÉTAIRE :

Nom prénom :

Adresse actuelle :

Téléphone : E-mail :

Ci-après dénommé « le Propriétaire »

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

PREAMBULE :

..... a fait l'acquisition du lot n° xxx à la résidence Okaya, à Mont-de-Lans village, par acte de vente le, comportant notamment :

- une **clause anti-spéculative** relative au prix de revente et/ou au loyer,
- une **obligation d'affectation à la résidence principale**,
- une **clause subordonnant toute mise en location à l'agrément préalable de la Commune**,
- des restrictions relatives aux conditions d'occupation et de fixation du loyer.

Le règlement de copropriété de la résidence Okaya prévoit par ailleurs des stipulations relatives à l'affectation des lots et aux conditions d'occupation.

Le présent agrément est délivré en exécution de ces stipulations contractuelles et du règlement de copropriété. Il a pour objet de vérifier la conformité du projet de mise en location aux engagements souscrits par le Propriétaire et aux règles de la copropriété.

Il ne constitue **pas une autorisation administrative autonome**, mais un **acte d'exécution contractuelle** de l'acte de vente et du règlement de copropriété.

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AGRÉMENT

Par le présent agrément, la **Commune** autorise expressément la mise en location du lot d'habitation dont le Propriétaire est titulaire, désigné ci-après :

- Adresse du bien : Résidence Okaya Mont de Lans village
- Numéro de lot :

- Étage / Porte :
- Description : surface m2
- Nbr de pièces

Le présent agrément est accordé au Propriétaire désigné aux présentes pour la mise en location de ce bien à **usage d'habitation, dans le cadre d'un bail d'habitation à l'année**, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et de l'acte de vente précité.

Le Propriétaire est autorisé à louer son appartement au profit, locataire .

Le logement sera occupé à titre de résidence principale par, dans le respect des conditions fixées par le présent agrément et le règlement de copropriété en vigueur.

ARTICLE 2 – AFFECTATION À LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Conformément aux clauses de l'acte de vente et du règlement de copropriété, le lot d'habitation objet du présent agrément est affecté exclusivement à un usage de résidence principale, à titre habituel et effectif.

Pour le logement

Numéro de lot :

- Étage / Porte :

Par résidence principale, il convient d'entendre le lieu où le locataire réside habituellement pendant au moins dix (10) mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, par le locataire ou son conjoint ou une personne à charge

Le locataire (.....) s'engage à ce que le logement soit effectivement occupé à ce titre.

ARTICLE 3 – INTERDICTION DE LA LOCATION SAISONNIÈRE

Toute forme de location saisonnière de courte durée ou d'occupation touristique est strictement et interdite.

Sont notamment visées, sans que cette liste soit limitative :

- Les locations via des plateformes de type Airbnb, Booking, Abritel ou similaires ;
 - les locations de courte durée à une clientèle de passage n'y élisant pas domicile
- Les sous-locations à titre onéreux ou gratuit de tout ou partie du logement ;
- Toute mise à disposition temporaire du logement à des tiers, quelle qu'en soit la durée, à des fins touristiques ou para-hôtelières.

Toute violation de cette interdiction est susceptible d'engager la responsabilité du locataire et du Propriétaire vis-à-vis du syndicat de copropriétaires et de la Commune, et pourra entraîner l'application des sanctions prévues à l'acte de vente du (notamment au titre de la clause anti-spéculative et de la clause d'agrément).

ARTICLE 4 – DURÉE DE L'AGRÉMENT

Le présent agrément est accordé pour la durée du bail de location conclu et le locataire,

soit à compter du :

Il prendra fin automatiquement à l'expiration dudit bail ou en cas de résiliation anticipée de celui-ci, pour quelque cause que ce soit.

En cas de renouvellement du bail avec un nouveau locataire, un nouvel agrément devra être sollicité auprès de la Commune, conformément aux stipulations de l'acte de vente. .

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire, devra être désigner nominativement et communiquer son identité à la Commune et au Propriétaire.

Le locataire s'engage à :

1. Occuper le logement à titre de résidence principale pendant au moins 10 mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure ;
2. Ne procéder à aucune sous-location, même partielle, sans l'accord écrit préalable du Propriétaire et dans les limites autorisées par la loi du 6 juillet 1989, article 8 ;
3. S'abstenir de toute location saisonnière ou de courte durée, en conformité avec l'article 3 du présent agrément ;
3. Informer immédiatement la commune de tout changement de situation susceptible d'affecter l'occupation à titre de résidence principale (mutation de l'agent, vacance prolongée, etc.);
4. Respecter le règlement de copropriété de l'immeuble, le règlement intérieur ainsi que toutes les décisions régulièrement prises en assemblée générale des copropriétaires.

ARTICLE 6 – OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Le Propriétaire s'engage à :

1. Garantir la paisible jouissance du logement au locataire pour la durée du bail, sous réserve des dispositions légales applicables ;
 2. Informer le locataire de toute disposition du règlement de copropriété susceptible d'affecter les conditions d'occupation ;
 3. Faire respecter le présent agrément auprès du syndicat des copropriétaires en cas de litige relatif à l'affectation ou aux conditions d'occupation du lot ;
 4. respecter la disposition anti spéculative des loyers conformément à l'acte de vente du
- (Le loyer ne pourra excéder le plafond défini dans l'acte de vente précité, indexé selon les modalités qui y sont prévues.)*

Le Propriétaire demeure seul responsable vis-à-vis du syndicat des copropriétaires du respect des clauses du règlement de copropriété relatives à l'affectation des lots et aux conditions d'occupation

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS DIVERSES

Le présent agrément est établi en deux (2) exemplaires originaux, un pour chaque partie. Il sera annexé au bail de location et en fera partie intégrante.

Pour tout ce qui n'est pas prévu au présent agrément, il sera fait référence aux dispositions législatives et réglementaires applicables, notamment la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à

améliorer les rapports locatifs, ainsi qu'au règlement de copropriété de l'immeuble et à l'acte de vente du

Le présent agrément constitue un acte d'exécution des stipulations de l'acte de vente et du règlement de copropriété. Il ne crée pas, à lui seul, de droits nouveaux au profit du Propriétaire ou du locataire, autres que ceux résultant de ces textes.

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent agrément sera soumis aux juridictions de l'ordre judiciaire compétente.

Cet agrément ne vaut que pour l'usage et les conditions décrites ci-dessus. Toute modification substantielle (changement d'usage, de locataire, de niveau de loyer au-delà du plafond) nécessitera un nouvel agrément de la Commune.

SIGNATURES

Fait à LES DEUX ALPES , le

LA COMMUNE LES DEUX ALPES

SAUVEBOIS Stéphane

Maire

Date :

Signature :

LE PROPRIÉTAIRE

Nom, Prénom :

Date :

Signature :

Précédé de la mention manuscrite « Lu et approuvé »

Note légale

Ce document a valeur d'agrément entre les parties signataires et doit être conservé avec le bail de location. Il ne se substitue pas à l'obligation d'établir un contrat de bail en bonne et due forme conformément à la loi du 6 juillet 1989. En cas de doute sur l'application des clauses du règlement de copropriété, les parties sont invitées à consulter le syndic de copropriété.