

**DECISION n° 2026-06-09-D**  
**AUTORISATION DONNEE A L'EPFL LANDES FONCIER POUR LA MISE EN LOCATION DE TROIS**  
**APPARTEMENTS SIS 6 RUE DU VIEUX PASSAGE**

Le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment son article L. 221-2 ;

VU 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, notamment son article 40, V ;

VU le décret n° 2015-587 du 29 mai 2015 relatif aux contrats types de location de logement à usage de résidence principale ;

VU la délibération du 31 mars 2026 relative aux délégations de compétences du conseil municipal au Maire, et notamment l'alinéa 5 prévoyant la possibilité pour le Maire de signer des contrats de louage,

VU l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2005 portant création de l'EPFL « Landes Foncier » et la qualité d'adhérent de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, et donc la possibilité pour les communes membres de solliciter à ce titre ledit établissement ;

VU les statuts de l'établissement public foncier local (EPFL) « Landes Foncier », modifiés par arrêté préfectoral en date du 13 août 2025,

Vu le règlement d'intervention de l'EPFL « Landes Foncier approuvé par délibération du Conseil d'Administration, en date du 21 mars 2024,

VU la délibération du conseil municipal en date du 04 juillet 2024 approuvant l'acquisition et le portage par l'EPFL du bien sis 6 rue du Vieux Passage à Vieux-Boucau-lès-Bains, pour le compte de la Commune ;

VU l'acte authentique de vente signé le 24 juillet 2024 devant notaire entre l'établissement public foncier local « Landes Foncier », acquéreur, et Madame SELEGUE, vendeuse ;

CONSIDÉRANT que la Commune, dans une volonté de production de logement abordable à l'année, a délégué à l'établissement public foncier local « Landes Foncier » l'acquisition de la propriété bâtie cadastrée section AD n°42, sise 6 rue du Vieux Passage à Vieux-Boucau-lès-Bains (40480) composée d'une maison d'habitation comprenant :

- En rez-de-chaussée, deux appartements composés d'un salon, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau avec wc.
- Au premier étage deux appartements composés d'un salon, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau, wc.
- Un garage.

CONSIDÉRANT que l'EPFL et la commune de Vieux-Boucau-lès-Bains partagent l'enjeu d'offrir à la location à l'année des logements à prix abordables ;

Place de la Mairie  
40480 Vieux-Boucau Port d'Albret

Tél. 05 58 48 13 22  
Courriel [mairie@vieuxboucau.fr](mailto:mairie@vieuxboucau.fr)  
Site [www.vieuxboucau.fr](http://www.vieuxboucau.fr)



CONSIDÉRANT que l'établissement public foncier local « Landes Foncier », propriétaire de l'immeuble précité aux termes d'un acte authentique de vente en date du 24 juillet 2024, peut mettre à disposition le bien à la Commune en vue de sa location, mais doit de par son règlement d'intervention, percevoir les recettes de ladite location tant qu'il est propriétaire du bien,

CONSIDÉRANT que le montant des loyers perçus par l'établissement public foncier local « Landes Foncier » sera déduit du solde à rembourser par la Commune, lors de la fin du portage financier et foncier ;

CONSIDÉRANT le risque qu'un ou plusieurs des locataires n'honore pas le versement des loyers dûs, et la nécessité pour un établissement public foncier d'appeler tout de même les titres mensuellement, avec ainsi la possibilité de se retrouver avec une somme importante de créances dites « irrécouvrables »,

CONSIDÉRANT que l'opération de portage foncier est régie par un principe de neutralité financière pour l'établissement public foncier local « Landes Foncier » ; que, par conséquent, la rétrocession des loyers issus de la gestion locative des biens portés ne saurait porter que sur les sommes réellement encaissées et recouvrées ;

CONSIDÉRANT que l'EPFL Landes Foncier ne peut être tenu de reverser à la Commune des loyers qui n'auraient pas été effectivement perçus, le risque d'impayé demeurant lié à la détention du bien pour le compte de la collectivité ;

#### DÉCIDE

**ARTICLE 1 :** de valider le passage d'une concession temporaire, pour trois des quatre appartements composant l'ensemble immobilier sis 6 rue du Vieux Passage, d'une surface habitable respective de 51 m<sup>2</sup>, entre l'établissement public foncier local « Landes Foncier » et chaque locataire,

**ARTICLE 2 :** de valider le montant du loyer mensuel à 370 € pour chaque logement, qui sera révisé chaque année au 1er Juillet selon l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE.

**ARTICLE 3 :** Il est pris acte que les loyers non encaissés par l'EPFL, du fait de l'insolvabilité potentielle d'un(des) preneur(s), ne seront pas sollicités par la Collectivité auprès de l'EPFL

**ARTICLE 4 :** Monsieur le Maire et La Directrice Générale des Services sont chargés de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera adressée à M. le Préfet.

Fait à VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS, le 29 Juin 2026.



Le Maire,

- peut certifier, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cette décision qui sera affichée ce jour au siège de la collectivité,
- informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).