

**COMMUNE  
DES PAVILLONS SOUS BOIS  
93320**

**ACCORD D'UNE AUTORISATION PREALABLE  
DE MISE EN LOCATION  
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le <b>10/08/2022</b>		<b>N° PL 093057 22 B0189</b>
<b>Bailleur :</b>	BARBER EL HAMID, 66 RUE VERCINGETORIX 93600 AULNAY-SOUS-BOIS	<b>Surface habitable du logement : 36 m<sup>2</sup> Type de logement : T2</b>
<b>Mandataire :</b>	SOLIDARIMMO - 11-13 AVENUE DE LA DIVISION LECLERC 94230 CACHAN	<b>Destination : Habitation</b>
<b>Logement :</b>	Bâtiment A, Etage 1 48 AVENUE VICTOR HUGO - Y5	

**AFFICHAGE**  
**DU 05 09 2022**  
**AU 05 11 2022**

**Le Maire :**

Vu la demande susvisée ;  
Vu la loi ALUR n° 2014-2366 du 24 mars 2014 et son décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 ;  
Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 635-1 à L 635-11 et R 635-2 ;  
Vu la Délibération n° 2018.00087 du Conseil municipal du 05 novembre 2018, instituant le dispositif pour lutter contre l'habitat indigne sur le territoire communal ;  
Vu la Délibération du Conseil du Territoire n° CM2018/12/07/01 en date du 07 décembre 2018 au titre du transfert de compétence Habitat au 1<sup>er</sup> janvier 2019 ;  
Vu la Délibération n° 2019.00011 du Conseil Municipal du 11 mars 2019 demandant la délégation de la mise en œuvre du dispositif au titre du code de la construction et de l'habitation ;  
Vu les Délibérations du Conseil du Territoire n° CT 2019/03/26-26 en date du 21/02/2019 n°CT2021/06/29-34 en date du 29 juin 2021 portant délégation des dispositifs d'autorisation préalable de mise en location, de déclaration de mise en location et d'autorisation préalable de division à la ville des Pavillons-sous-Bois et de l'adaptation de la délégation attribuée à la ville des Pavillons-sous-Bois ;  
Vu l'avis de dépôt en mairie en date du 11/08/2022 ;  
Vu le dossier de diagnostics techniques, prévu à l'article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989 ;

Considérant que la commune a mis en place cette procédure dans le cadre de sa politique de lutte contre le logement insalubre et les marchands de sommeil;

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :** La mise en location du logement est **ACCORDEE**.

**ARTICLE 2 :** Cette autorisation est délivrée sous réserve de la mise en œuvre, avant l'entrée dans les lieux d'un locataire, des prescriptions suivantes :

- Ajouter des baguettes d'aération sur la fenêtre de la pièce de vie principale et de la chambre.
- Diagnostic électrique : faire les travaux nécessaires à la levée des anomalies électriques par un professionnel.
- Exposition au plomb : Le propriétaire devra veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 2 afin d'éviter leur dégradation future.

- La loi climat et résilience va imposer que les biens mis en location soient performants énergétiquement. A ce jour, avec une classification au DPE en catégorie E, la loi considèrera le logement comme indécents et ne pourra plus être mis en location, **à compter du 1er janvier 2034** (calendrier législatif arrêté).

L'autorisation de mise en location est conditionnée par l'envoi de documents justificatifs (factures, diagnostics ou photographies) en Mairie attestant de la bonne exécution des mesures prescrites **avant l'entrée dans les lieux d'un locataire.**

**ARTICLE 3 :** Cette autorisation est caduque s'il apparaît qu'elle n'est pas suivie d'une mise en location sous deux ans. Elle est valable pour la durée d'un bail et devra être renouvelée avant toute nouvelle location.

**ARTICLE 4 :** Une déclaration de mise en location devra être déposée en Mairie au maximum 15 jours après la signature d'un nouveau bail accompagnée des justificatifs attestant de la réalisation des éventuelles prescriptions.

**ARTICLE 5 :** Le présent arrêté sera notifié au propriétaire susnommé et toute personne mandataire.

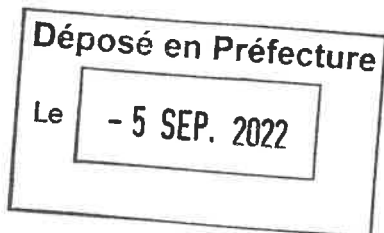
**ARTICLE 6 :** La présente autorisation devra être annexée au bail de location.

**ARTICLE 7 :** Un logement mis en location doit disposer d'au moins une pièce principale ayant une surface habitable au moins égale à 9 m<sup>2</sup> et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 m ou ayant un volume d'au moins 20 m<sup>3</sup>.

**ARTICLE 8 :** La superficie habitable est de 9 m<sup>2</sup> au moins pour une personne seule, de 16 m<sup>2</sup> pour deux personnes puis 9 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire.

Le 30 AOUT 2022

Le Maire,  
Vice-Présidente de l'EPT Grand Paris Grand Est



Katia COPPI

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir :
- d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans les DEUX MOIS à partir de la décision et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).
- d'un recours contentieux le tribunal administratif de Montreuil dans les DEUX MOIS à partir de la décision et de sa transmission au contrôle de légalité ou passé le délai du recours gracieux. La saisine peut être formulée, soit par courrier, soit par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)