

**VILLE DE VILLEJUIF**  
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE  
ARRONDISSEMENT DE L'HAÏ-LES-ROSES

**ARRÊTÉ DE REFUS DE MISE EN LOCATION APM-L-VJ-2023-07-224**

**OBJET : AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION D'UN  
LOGEMENT**

**LE MAIRE DE VILLEJUIF,**

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

**VU** le Code de la construction et de l'habitation (CCH), en particulier ses articles L.634-1 et suivants et R.634-1 et suivants, relatifs à l'autorisation préalable de mise en location et à la déclaration de mise en location ;

**VU** la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Renforcé dite « ALUR », et en particulier le chapitre 3 de son titre II « Renforcer les outils de lutte contre l'habitat indigne », section 3 « Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne », articles 92 et 93 ;

**VU** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;

**VU** l'article 188 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant « évolution du logement, de l'aménagement et du numérique », dite loi ELAN ;

**VU** le décret 2002-120 du 30 janvier 2002 modifié relatif aux caractéristiques du logement décent ;

**VU** le décret n°2015-1665 en date du 11 décembre 2015, relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre ;

**VU** le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location ;

**VU** les arrêtés n° LHAL 1634601A et LHAL1634597A du 27 mars 2017 relatifs aux formulaires CERFA de demande d'autorisation préalable de mise en location et de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location, ainsi que de déclaration de mise en location ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°85-515 du 26 février 1985 fixant les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental du Val de Marne (RSD) ;

**VU** la délibération 049\_2022 du Conseil municipal du 10 mai 2022 adoptant le régime d'autorisation et de déclaration du permis de louer ;

**VU** la délibération N°2022-05-24\_2750 du Conseil de territoire du 24 mai 2022 instaurant un dispositif de permis de louer sur la commune de Villejuif et déléguant à la ville de Villejuif le suivi de ce dispositif ;

**VU** la convention de délégation de mise en œuvre du Permis de Louer entre l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et la Ville de Villejuif

**CONSIDÉRANT** qu'une demande d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sis 74 rue du Lion d'Or, rez-de-chaussée, 1<sup>ère</sup> porte droite, 94400 Villejuif a été déposée complète le 13/07/2023,

**CONSIDÉRANT** les informations suite à l'instruction de la demande APM-L-VJ-2023-07-224,

**CONSIDÉRANT** les désordres mentionnés dans le rapport de visite présent arrêté,

**CONSIDÉRANT** que ce logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique pour les motifs suivants :

- Communication directe entre le cabinet d'aisances et la cuisine, contrairement aux articles 3.5 du décret relatif au logement décent susvisé et 45 b) du RSD ;
- Fenêtres du logement non étanches à l'eau et à l'air, contrairement aux articles 2.1 et 2.2 du décret relatif au logement décent et article 33 du RSD ;
- Absence d'un système de ventilation efficace permettant un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité dans le logement, contrairement aux articles 2.6 du décret logement décent et 40.1 du RSD ;
- Mauvaise fixation du garde-corps de la fenêtre (côté rue) du séjour, contrairement à l'article 2 du décret logement décent ;
- Absence d'un détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF), contrairement à l'article R-142-2 du CCH ;
- Risque de chute des éléments verriers de la marquise, contrairement 2.4 du décret logement décent.

#### ARRÊTE :

**Article 1 :** La mise en location du logement situé 74 rue du Lion d'Or, rez-de-chaussée, 1<sup>ère</sup> porte droite, 94400 Villejuif, objet de la demande préalable susvisée, est refusée.

**Article 2 :** Si le logement susvisé est mis en location en dépit de la présente décision de refus, la Préfète du Val-de-Marne pourra ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 15.000 € conformément aux dispositions de l'article L.635-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**Article 3 :** Le Directeur Général des Services de la Ville est chargé de l'exécution de la présente décision

**Article 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 5 :** Le présent arrêté est inscrit à l'observatoire des logements indignes mentionné à l'article 3 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.

**Article 6 :** Le présent arrêté est transmis :

- À Madame la Préfète du Val-de-Marne,
- À la caisse d'allocations familiales du Val-de-Marne,
- À la caisse de mutualité sociale agricole du Val-de-Marne,
- Aux services fiscaux.

Fait à Villejuif, le 8 Août 2023



Pierre GARZON

Maire

Conseiller départemental  
Du Val-de-Marne

**Caractère exécutoire de l'autorisation : En application de l'article L.2131-3 du Code général des collectivités territoriales, l'autorisation est exécutoire dès qu'il a été procédé à sa notification à son bénéficiaire.**

Le représentant de l'État conserve la possibilité d'en demander communication et, s'il estime nécessaire déférer la décision au tribunal compétent dans un délai de deux mois à compter de sa communication, si sa demande de communication a été présentée dans les deux mois de la notification au bénéficiaire.

**Droits des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles, servitudes de droit privé...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.**

**Délais et voies de recours :**

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification devant le tribunal administratif de Melun. Dans le délai imparti pour l'introduction du recours contentieux, le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux à l'auteur de la décision. 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.

Les tiers peuvent contester cette autorisation devant le tribunal administratif de Melun. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter de la publication de la décision.