

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

ARRÊTÉ DE REFUS DE MISE EN LOCATION APLM-VJ-2024-01-021

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 24bis avenue Paul Vaillant Couturier, 1^{ère} maison sur cour, 94800 Villejuif a été déposée complète le 01/02/2024,

CONSIDÉRANT les informations suite à l'instruction de la demande n°24/IMO/2932,

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

- Lever les anomalies figurant dans le diagnostic des installations électriques établi par Trust Diag en date du 30/01/2024, sous la référence n°24/IMO/2932 ;
- Le local situé au rez-de-chaussée porte gauche (19,95 m²), ne comporte pas de fenêtre donnant sur l'extérieur et ne peut pas être à usage de chambre ;
- Installer une tirette d'aération sur la fenêtre de la chambre située au rez-de-chaussée porte droite ;
- Installer une ventilation naturelle, ou à extraction mécanique, dans le local WC situé au rez-de-chaussée ;
- Les chambres situées au 1^{er} étage, 2^{ème} porte droite et 2^{ème} porte gauche, n'ont pas pu être visitées.

ARRÊTE :

Article 1 : La mise en location du logement situé 24bis avenue Paul Vaillant Couturier, 1^{ère} maison sur cour, 94800 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.

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 26/02/2024

Pour le Maire et par délégation

Cathy MOROT

Conseillère municipale déléguée à l'Habitat, au Logement
et au parcours résidentiel



INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT

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.