Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 094-219400769-20261106-ARJ2026_768-AR

VILLEJUIF
Tout cède à notre union

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

ARRÊTÉ DE REFUS DE MISE EN LOCATION APML-VJ-2026-09-339

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 La Loi n°2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement (dite « habitat dégradé ») et notamment son article 23 ;

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'Établissement 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 ;

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 094-219400769-20261106-ARJ2026_768-AR

VU La délibération DEL2023_103 du Conseil municipal du 29 juin 2023 rectifiant pour erreur matérielle la délibération n°049_2022 relative à l'adoption du Permis de louer ;

VU La délibération DEL2025_089 du Conseil municipal du 2 juillet 2025 approuvant l'avenant à la Convention de délégation de mise en œuvre du Permis de louer entre l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et la Ville de Villejuif ;

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 ;

VU L'avenant à 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 46, rue Tolstoï, Maison, T5, 94800 Villejuif a été déposée complète le 08/10/2026 ;

CONSIDÉRANT Les informations suite à l'instruction de la demande APML-VJ-2026-09-339,

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

- Deux locaux sous combles (conformément à l'article 27.1 du Règlement sanitaire départemental) ;

- Deux locaux dont la surface habitable, calculée telle que précisée dans les articles 40.3 et 40.4 du Règlement sanitaire départemental, est inférieure à 7 mètres carrés avec une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres en ne créant pas de dégagement ou de cul de sac d'une largeur inférieure à 2 mètres ;

- Absence d'un Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée (DAAF).

ARRÊTE :

Article 1 : La mise en location du logement situé 46, rue Tolstoï, Maison, T5, 94800 Villejuif, objet de la demande préalable susvisée, est refusée, dans l'attente de la réalisation des travaux suivants :

- Créer deux pièces de vie ayant une surface habitable au moins égale à 7 mètres carrés avec une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres et ne créant pas de dégagement ou de cul de sac d'une largeur inférieure à 2 mètres ;

- Installer un Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée (DAAF) au plafond.

Article 2 : Si le logement susvisé est mis en location en dépit de la présente décision de refus, le paiement d'une amende pourra être ordonnée d'un montant au plus égal 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.

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 094-219400769-20261106-ARJ2026_768-AR

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 Monsieur le Préfet 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.

Pierre GARZON
Monsieur Le Maire
5 nov. 2026

Nota Bene : La délivrance de cet arrêté par la Municipalité de Villejuif, ne vous soustrait pas à votre obligation de vous mettre en conformité avec les règles d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 094-219400769-20261106-ARJ2026_768-AR

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.