

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

Demande déposée le 31/08/2022

Bailleur : DALLASERRA MICHEL  
3 RUE RAFFIN  
93220 GAGNY

Mandataire : ANIC DIOT  
59 AVENUE JEAN JAURES  
93220 GAGNY

Logement : Bâtiment , Porte GAUCHE, Etage 2  
8 VILLA DES PAVILLONS - L16

référence dossier

N° PL 093057 22 B0203

Surface habitable  
du logement : 32 m<sup>2</sup>  
Type de logement : T2

Destination : Habitation

**AFFICHAGE**  
DU 12/09/2022  
AU 12/11/2022

**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 31/08/2022 ;  
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 :

- Au regard du diagnostic sur les performances énergétiques, il est recommandé au propriétaire de prendre en compte les recommandations d'amélioration énergétique préconisées dans le diagnostic de performance énergétique. En effet, 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 G, la loi considèrera le logement comme indécemment et ne pourra plus être mis en location, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025(calendrier législatif arrêté).

- 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.
- Ajouter des baguettes d'aération sur les fenêtres de la pièce de vie principale et de la chambre.

**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>.

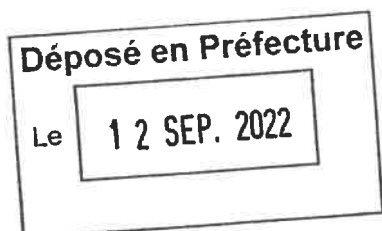
**ARTICLE 8** : La superficie habitable est de 9 m<sup>2</sup> au moins pour une personne seule, de 16 m<sup>2</sup> pour deux personnes puis 9 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire.

Le - 7 SEP, 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

- **DELAI 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)