



**ARRETE DE REFUS
D'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION
n° 094 017 23 000 11
du bien sis 24 rue de la Plage à Champigny-sur-Marne,**

2023-A-289 - 1

Le Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, en particulier ses articles L.635-1 à L.635-11, R.635-1 à R.635-5 portant sur l'autorisation préalable de mise en location, et L 511-1 et suivants portant sur la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles,

VU le Code de la Santé Publique, notamment l'article L1331-22 portant sur les locaux qui constituent, soit par eux-même, soit par les conditions dans lesquelles ils sont occupés, exploités ou utilisés, un danger ou risque pour la santé ou la sécurité physique des personnes,

VU la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986,

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

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

VU l'arrêté ministériel n° LHAL 1634601A du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement et au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement,

VU l'élection du Président de l'Etablissement Public Territorial en date du 9 juillet 2020, dûment habilité en vertu de la délibération 20-58,

VU la délibération n° DC 2021-69 en date du 29 juin 2021, par laquelle le Conseil de Territoire Paris Est Marne & Bois a instauré à titre expérimental le permis de louer (autorisation préalable de mise en location) sur la commune de Champigny-sur-Marne à compter du 1^{er} mars 2022,

CONSIDERANT que l'instauration de l'autorisation préalable à la mise en location vise à faciliter l'intervention des puissances publiques préalablement à l'entrée dans les logements des nouveaux locataires, à lutter contre l'habitat indigne et à permettre une meilleure connaissance de l'état « physique » des logements mis en location,

CONSIDERANT que l'autorisation préalable de mise en location peut être refusée lorsque le logement ne respecte pas les caractéristiques de décence ou est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants ou à la salubrité publique,

CONSIDERANT que l'instauration du régime d'autorisation préalable à la mise en location s'instruit pour tous les biens construits avant 2005, comportant au moins deux logements et non soumis au régime de la copropriété (sans numéro de lot de copropriété),

CONSIDERANT la demande d'autorisation préalable de mise en location n° PL 094 017 23 000 11 en date du 20 février 2023, et les diagnostics techniques y étant annexés,

Accusé de réception en préfecture
094-200057341-20230321-2023-A-289-1-AR
Date de télétransmission : 27/03/2023
Date de réception préfecture : 27/03/2023

ARTICLE 4 : PRECISE que la notification du présent arrêté sera adressée :

- aux propriétaires du logement, M. et Mme DE JESUS FERREIRA, domiciliés au 10 rue du Bel Air à Champigny-sur-Marne (94500)
- à l'agence immobilière gestionnaire du logement, IMMOBILIERE PETIT, domiciliée au 61 avenue Gallieni à Joinville-le-Pont (94340)
- au Préfet du Val-de-Marne
- à la Caisse d'Allocations Familiales
- à la caisse de mutualité sociale agricole
- aux services fiscaux
- au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

ARTICLE 5 : INFORME que cette décision de refus sera inscrite 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 : CERTIFIE le caractère exécutoire de cet arrêté sous la responsabilité du Président du Territoire ParisEstMarne&Bois,

ARTICLE 7 : INFORME que le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours gracieux auprès du Territoire ParisEstMarne&Bois ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif territorialement compétent, étant précisé que celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr. Un silence gardé de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Fait à Joinville le Pont, le **17 MAR, 2023**



Le Président,

O. Capitano
Olivier CAPITANIO

Le présent arrêté publié le
est exécutoire à la date du
en application des articles L5211-1 et L.2131-1 du
C.G.C.T.
Joinville-le-Pont, le

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230327-2023-A-289-1-AR
Date de télétransmission : 27/03/2023
Date de réception préfecture : 27/03/2023