



**ARRETE DE REFUS
D'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION
d'un appartement comportant 1 pièce principale de 18.69 m²
situé au rez-de-chaussée (porte gauche) d'un immeuble sis
102 avenue Marx Dormoy à Champigny-sur-Marne**

2024-A- 43

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,

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°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent, notamment ses articles 2.5 (électricité) et 2.6 (ventilation),

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'arrêté préfectoral n°85-515 du 26 février 1985 fixant les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental du Val-de-Marne, notamment les articles 24 et 40.1 (ventilation),

VU l'arrêté du 24 mars 1982 modifié par l'arrêté du 28 octobre 1983 relatif à l'aération des logements,

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,

VU la demande d'autorisation préalable de mise en location de logement, n° PL 094 017 23 0 0010, en date du 20 février 2023, complétée le 16 mars 2023, et les diagnostics techniques y étant annexés,

CONSIDERANT que la demande d'autorisation préalable de mise en location n° PL 094 017 23 0 0010 est sollicitée pour :

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20240325-43-AR
Date de télétransmission : 25/03/2024
Date de réception préfecture : 25/03/2024

- le bien sis 102 avenue Marx Dormoy, rez-de-chaussée, porte de gauche
- appartenant à la SCI ATEK, domiciliée au 136 avenue du Général de Gaulle à Champigny-sur-Marne (94500) et représentée par M. Ziane ATEK,
- représenté par l'agence IMMOBILIERE PETIT domiciliée au 61 avenue Gallieni à Joinville-le-Pont (94340)
- pour une superficie de 17.62 m² comportant 1 pièce principale,
- dans un immeuble de type : collectif en monopropriété

CONSIDERANT la visite du bien effectuée par les agents du service Hygiène-Santé de la Ville de Champigny-sur-Marne du 31 octobre 2023 ayant permis de constater que les éléments de non-conformité constatés en mars 2023 étaient supprimés, à savoir :

- Absence de système de ventilation générale et permanente dans le logement :
 - Absence de sortie d'air dans la cuisine : hotte aspirante dans la cuisine raccordée sur la gaine haute d'extraction naturelle de l'air vicié, rendant cette dernière inefficace ;
 - Détalonnage de la porte de la salle d'eau insuffisant, générant une absence d'entrée d'air neuf dans la salle de bain ;
- Léger développement de moisissures dans la cuisine ;
- Développement important de moisissures sur un mur du salon ;
- Obturateur insuffisant sur le tableau électrique (ne protège pas contre les intrusions de corps solide).

CONSIDERANT que le bien mis en location ne comporte plus de motifs de non-conformité et qu'il répond aux règles de décence, de sécurité et de salubrité et ne porte plus atteinte à la santé et à la sécurité des locataires, présents et futurs,

CONSIDERANT la nécessité de lever le refus et d'autoriser la mise en location du bien,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : LEVE le refus d'autorisation préalable de mise en location du logement sis 102 avenue Marx Dormoy, rez-de-chaussée, cour porte de droite, appartenant à la SCI ATEK, domiciliée au 136 avenue du Général de Gaulle à Champigny-sur-Marne (94500) et représentée par M. ATEK Ziane,

ARTICLE 2 : AUTORISE la mise en location dudit bien,

ARTICLE 3 : PRECISE que la notification en sera adressée :

- au propriétaire du logement, la SCI ATEK, domiciliée au 136 avenue du Général de Gaulle à Champigny-sur-Marne (94500) et représentée par M. Ziane ATEK
- au mandataire du propriétaire, l'agence IMMOBILIERE PETIT, domiciliée au 61 avenue Gallieni à Joinville-le-Pont (94340)
- aux locataires en place
- 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 4 : CERTIFIE le caractère exécutoire de cet arrêté sous la responsabilité du Président du Territoire ParisEstMarne&Bois,

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20240325-43-AR Date de télétransmission : 25/03/2024 Date de réception préfecture : 25/03/2024

ARTICLE 9 : 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

25.03.24

Le Président,



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.

Champigny-sur-Marne, le