

ARRONDISSEMENT

COMMUNE DE LESPIGNAN

Siège social : Hôtel de ville – 34710 LESPIGNAN

DE BEZIERS

ARRETE DU MAIRE

Objet :

Autorisation de mise en location
sous conditions

██████████ – LESPIGNAN

Dossier n° D2025_33

N° AL-25-06-17-020

Le Maire de la commune de LESPIGNAN,

VU les articles L635-1 à L635-11 et R635-1 à R635-4 du Code de la Construction et de l'Habitation

VU le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent, modifié par les décrets, n° 2020-1711 du 24 décembre 2020, n° 2021-19 du 11 janvier 2021, n° 2021-872 du 30 juin 2021

VU le règlement sanitaire départemental actuellement en vigueur
VU la délibération n°D2021-04-12-13 du Conseil Municipal instaurant le régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement et instituant les périmètres concernés sur les territoires de la commune de Lespignan.

VU la délibération n°21.096.4 du conseil communautaire de la communauté de communes de la Domitienne déléguant la mise en œuvre et le suivi du régime d'autorisation préalable de mise en location à la commune de Lespignan.

CONSIDERANT que la mise en location d'un logement situé dans les zones soumises à autorisation préalable de mise en location est subordonnée à la délivrance d'une autorisation par Monsieur le Maire de la commune de Lespignan compétent en matière d'habitat, qui peut refuser ou soumettre à conditions l'autorisation préalable de mise en location lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique.

CONSIDERANT la demande d'autorisation préalable de ██████████
██████████ mandataire de ██████████
propriétaire, déposé complète le 04/06/2025, pour la mise en location du logement ██████████ à LESPIGNAN (34710).

CONSIDERANT le diagnostic technique réalisé le 22/05/2023 par le Cabinet ACTIS et joint à la demande d'autorisation préalable.

CONSIDERANT le rapport de visite réalisé par un agent assermenté de la commune de LESPIGNAN en date du 13/05-2025

ARRETE

ARTICLE 1 – DECISION

L'autorisation de mise en location du logement situé ██████████
██████████ à LESPIGNAN (34710), est accordée sous réserve de réalisation des travaux prescrits à l'article 3 du présent arrêté à :

██████████, demeurant ██████████
LESPIGNAN, en qualité de propriétaire-bailleur

N° de téléphone : Non renseigné

Courriel : Non renseigné

Envoyé en préfecture le 17/06/2025

Reçu en préfecture le 17/06/2025

Publié le

19 JUIN 2025

ID : 034-213401359-20250617-AL25_06_17_020-AI

Mandataire : [REDACTED]
[REDACTED]
N° de téléphone ([REDACTED]
Courriel : [REDACTED]

ARTICLE 2 – MOTIF DE LA DECISION D'AUTORISATION SOUS CONDITIONS

Lors de la visite de ce logement par l'agent assermenté, mandaté à cet effet, il est apparu que ce logement ne répond pas pleinement aux caractéristiques d'un logement décent :

1. Défaut d'entretien du bâtiment: Escaliers extérieur (revêtement dégradé voir absent par endroit : pavés cassés, enlevés non remplacés) et garde-corps (fissures importantes, non stable) ART.R.1331-44 et Art.R.1331-47 CSP
2. Traces d'infiltrations d'eau au niveau du plafond de la chambre 1 (ART.R.1331-25 AL.1, ART.R.1331-47 CSP)
3. Défaut d'étanchéité de la douche avec infiltration d'eau au sol et présence de moisissure derrière le joint. ART.R.1331-44 et Art.R.1331-47 CSP
4. Détecteur de fumée défectueux

ARTICLE 3 – TRAVAUX A REALISER SOUS 1 MOIS

Pour satisfaire aux obligations de décence du logement, il est obligatoire, avant toute mise en location de ce logement, que soient réalisés les travaux suivants:

1. Entretien des parties extérieures afin d'éviter tous risques pour la sécurité des occupants.
2. Procéder à la recherche de fuite et y remédier. Assurer la protection des locaux d'habitation contre les infiltrations d'eau.
3. Rendre la douche étanche, procéder à la réfection du joint.
4. Remplacement du détecteur de fumée

ARTICLE 4 – CONTROLE DES TRAVAUX A REALISER

L'autorisation de mise en location du logement pourra être accordée sous réserve de la réalisation des travaux prescrits ci-dessus, sur présentation des justificatifs des travaux réalisés (factures et/ou photos) et si nécessaire après une visite de contrôle de l'agent assermenté mandaté à cet effet.

ARTICLE 5 – RENOUELEMENT DE L'AUTORISATION

L'autorisation doit être renouvelée à chaque nouvelle mise en location et jointe au contrat de bail à chaque nouvelle mise en location.

Le renouvellement de la demande d'autorisation n'est pas nécessaire en cas de renouvellement ou de reconduction de bail, ainsi qu'en cas d'avenant au bail.

ARTICLE 6 – VENTE OU MUTATION DU LOGEMENT

En cas de vente ou mutation à titre gratuit ou onéreux du logement, une autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire du logement.

Ce transfert prend effet à compter du dépôt par le nouveau propriétaire, auprès de la commune de Lespignan d'une déclaration de transfert, sous réserve de l'accord du bénéficiaire initial de l'autorisation.

La déclaration de transfert est établie à l'aide du formulaire CERFA n°15663*01.

Après déclaration, l'autorisation en cours est transférée au nouveau propriétaire en cas de vente.

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture
De l'Hérault le
Et publication ou notification
Du
Le Maire :

Envoyé en préfecture le 17/06/2025
Reçu en préfecture le 17/06/2025
Publié le 19 JUIN 2025
ID : 034-213401359-20250617-AL25_06_17_020-AI

ARTICLE 7 – INOPPOSABILITE DE L'AUTORISATION

La délivrance de l'autorisation de mise en location du logement est inopposable aux autorités publiques chargées d'assurer la police de la salubrité ou de la sécurité publiques, ainsi qu'aux autorisations d'urbanisme.

ARTICLE 8 – CADUCITE DE L'AUTORISATION

L'autorisation devient caduque si elle n'est pas suivie d'une mise en location du logement dans un délai de deux ans suivant sa délivrance

ARTICLE 9 – TRANSMISSIONS DU PRESENT ARRETE

Les autorisations assorties de réserves sont transmis au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (CPDALHPD) et sont inscrits 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.

L'autorisation assortie de réserves sera transmise à la caisse d'allocations familiales, à la caisse de mutualité sociale agricole et aux services fiscaux.

ARTICLE 10 – EXECUTION

La Directrice Générale des Services et le comptable public de la commune de Lespignan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Envoyé en préfecture le 17/06/2025

Reçu en préfecture le 17/06/2025

Publié le 19 JUIN 2025

ID : 034-213401359-20250617-AL25_06_17_020-AI

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture
De l'Hérault le
Et publication ou notification
Du 19 JUIN 2025
Le Maire :



FAIT à LESPIGNAN, le 17 juin 2025

Le Maire,



Jean-François GUIBERT