

ARRONDISSEMENT

COMMUNE DE LESPIGNAN

Siège social : Hôtel de ville – 34710 LESPIGNAN

DE BEZIERS

ARRETE DU MAIRE

Objet :

Autorisation de mise en location  
sous conditions avec prescriptions de travaux

LESPIGNAN  
Dossier n° D2025\_073

N° AL-25-12-19-053

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 [REDACTED] propriétaire, déposée complète le 13/12/2025, pour la mise en location du logement [REDACTED]

**CONSIDERANT** le diagnostic technique réalisé le 01/04/2022 par le cabinet DIAG MEDITERRANEE 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 18/12/2025.

ARRETE

**ARTICLE 1 – DECISION**

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le 22 DEC. 2025

ID : 034-213401359-20251219-AL\_25\_12\_19\_053-AI

## 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. Dysfonctionnement d'au moins une fenêtre, empêchant leur ouverture ou leur bon fonctionnement (Fenêtre de toit, 2<sup>nd</sup> étage)
2. Il a été relevé que l'escalier intérieur du logement, bien que situé entre deux parois pleines, est dépourvu partiellement de main courante.
3. L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible : 1 prise descellée et absence de cache interrupteur (ART.R.1331-26 6°, ART.R.1331-31 CSP).
4. Absence de dispositif d'occultation de la lumière dans une pièce destinée au sommeil (volet, persienne, ou dispositifs équivalents) (ART R1331-26 10°/ART R1331-35 CSP)
5. Présence de risques de chutes de personnes au niveau de l'escalier donnant accès à l'étage sans danger imminent : garde-corps palier d'escalier insuffisant inférieur à 1m (90 cm) (ART.R.1331-46 CSP AL.2 ART.R134-59 CCH).

## ARTICLE 3 – TRAVAUX A REALISER

Pour satisfaire aux obligations de décence du logement, il est obligatoire, que soient réalisés, **sous un mois**, les travaux suivants:

1. Réparer le dysfonctionnement de la fenêtre de toit
2. Procéder à l'installation d'une main courante continue sur toute la hauteur de l'escalier. Celle-ci doit être :
  - Solidement fixée à la paroi.
  - Préhensible (permettant une saisie ferme de la main).
  - Installée à une hauteur comprise entre 80 cm et 100 cm à l'aplomb du nez de marche.
3. Faire intervenir un électricien qualifié et fournir un état d'installation électrique à votre nom et mentionnant l'absence d'anomalie.
4. Mise en place d'un dispositif d'occultation de la lumière dans la pièce destinée au sommeil
5. Mise en conformité du garde-corps du palier d'escalier (hauteur minimum 1m).

## 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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

**22 DEC. 2025**

ID : 034-213401359-20251219-AL\_25\_12\_19\_053-AI

#### 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.

#### 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 transmises 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 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le 22 DEC. 2025

ID : 034-213401359-20251219-AL\_25\_12\_19\_053-AI

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



FAIT à LESPIGNAN, le 19 décembre 2025

Le Maire,



**Jean-François GUIBERT**