

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° D2026_27

N° AL-26-07-15-032

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 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] [REDACTED], propriétaire, déposée complète le 16/06/2026, pour la mise en location du logement [REDACTED] LESPIGNAN (34710).

CONSIDERANT le diagnostic technique N°334782 du 08/06/2026 par le cabinet DIMO DIAGNOSTIC, 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 11/06/2026

CONSIDERANT l'attestation de la Société E.L.C représenté par M. Laurent COLMAN, électricien qualifié en date du 13/07/2026

ARRETE

ARTICLE 1 – DECISION

L'autorisation de mise en location du logement situé [REDACTED] [REDACTED] 34710 LESPIGNAN, est accordée sous réserve de réalisation des travaux prescrits à l'article 3 du présent arrêté à : [REDACTED] domiciliée [REDACTED] en qualité de propriétaire-bailleur.

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

Envoyé en préfecture le 22/07/2026

Reçu en préfecture le 23/07/2026

Publié le 30 JUL 2026

ID : 034-213401359-20260715-AL26_07_15_032-AR

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- Absence de dispositif de retenue de personnes, escaliers des parties communes : Conformément à l'Article 33 du Règlement Sanitaire Départemental de l'Hérault relatif à l'entretien et à la sécurité des escaliers et rampes, et en application des critères de décence (Décret n°2002-120), tout escalier doit permettre un appui sécurisé pour prévenir les chutes. L'absence de main courante, même entre parois continues, contrevient à cette obligation de sécurité physique. Décret n°2002-120 (Critères du logement décent) : L'article 2 précise que le logement doit assurer le clos et le couvert, et que les dispositifs de retenue des personnes (garde-corps, rampes) doivent être dans un état conforme à leur destination. L'absence de point d'appui dans un escalier est considérée comme un défaut de sécurité.

ARTICLE 3 – TRAVAUX A REALISER

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- 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.

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.

Envoyé en préfecture le 22/07/2026

Reçu en préfecture le 23/07/2026

Publié le **30 JUL. 2026**

ID : 034-213401359-20260715-AL26_07_15_032-AR

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

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 22/07/2026

Reçu en préfecture le 23/07/2026

Publié le 30 JUL. 2026

ID : 034-213401359-20260715-AL26_07_15_032-AR

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



FAIT à LESPIGNAN, le 15/07/2026

Madame le Maire,



Géraldine ESCANDE

Envoyé en préfecture le 22/07/2026
Reçu en préfecture le 23/07/2026
Publié le
ID : 034-213401359-20260715-AL26_07_15_032-AR