

ID : 034-213401359-20260806-AL 26 08 06 041-AI

Mandataire : [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- Escalier d'accès à l'étage : 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. 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) et 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 – RENOUVELLEMENT 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.

Envoyé en préfecture le 06/08/2026

Reçu en préfecture le 06/08/2026

Publié le

06 AOÛT 2026

ID : 034-213401359-20260806-AL_26_08_06_041-AI

Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Préfecture

De l'Hérault le

Et publication ou notification

Du

Le Maire :

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 06/08/2026

Reçu en préfecture le 06/08/2026

Publié le 06 AOUT 2026

ID : 034-213401359-20260806-AL_26_08_06_041-AI

Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Préfecture,

De l'Hérault le

Et publication ou notification

Du

Le Maire 06 AOUT 2026

FAIT à LESPIGNAN, le 6 aout 2026

Madame le Maire,

Géraldine ESCANDE



Envoyé en préfecture le 06/08/2026

Reçu en préfecture le 06/08/2026

Publié le

ID : 034-213401359-20260806-AL_26_08_06_041-AI

