

ARRÊTÉ DU MAIRE
N° A-2022-297

Arrêté portant accord
Autorisation Préalable de Mise en Location d'un logement
sis 91, rue d'Auge (1er étage - porte n°02) à Caen

LE MAIRE DE CAEN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L. 635-1 à 635-11 et R. 635-1 à R. 635-5 relatifs au régime d'autorisation préalable de mise en location ;

VU le Code de la Santé Publique ;

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, et notamment son article 6 ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite ALUR et notamment ses articles n° 92 et 93 ;

VU le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location ;

VU le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article n°187 de la loi n° 2002-1208 du 12 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

VU le Règlement Sanitaire Départemental du Calvados en date du 14 janvier 1981 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Caen du 28 mars 2022, sollicitant la Communauté Urbaine Caen la Mer pour la délégation du permis de louer sur Caen ;

VU la délibération du Bureau Communautaire de Caen la Mer du 31 mars 2022 instaurant le permis de louer sur la ville de Caen et notamment sur le secteur de la gare et de déléguer à la ville de Caen la mise en œuvre et le suivi de l'autorisation préalable de mise en location.

CONSIDERANT qu'une demande d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sis 91, rue d'Auge (1^{er} étage – porte 02)14000 CAEN a été déposée en date du 17 novembre 2022 ;

CONSIDERANT les informations contenues dans la demande n° 2022-009 et reproduites en annexe 1 ;

CONSIDERANT la visite sur site en date du 8 décembre 2022 de l'inspecteur de salubrité du Service Communal d'Hygiène et de Santé ;

CONSIDERANT l'avis favorable à la mise en location du logement émis par le Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Caen.

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : La mise en location du logement situé 91, rue d'Auge (1^{er} étage – porte 02) 14000 CAEN est autorisée.

Observation(s) au niveau du logement :

- présence d'une prise descellée dans la pièce de vie : engagement du propriétaire de réaliser les travaux et d'adresser le justificatif à l'instructeur du dossier ;
- présence d'un domino au niveau du miroir situé dans la salle d'eau qu'il convient de changer : engagement du propriétaire de réaliser les travaux et d'adresser le justificatif à l'instructeur du dossier.

Observation(s) au niveau des parties communes :

- présence d'une ventilation naturelle : il conviendra de voir si le conduit est bien entretenu pour que le débit d'air soit optimum.

ARTICLE 2 : La présente autorisation est délivrée sur la base des informations jointes à la demande. Elle ne préjuge pas de la conformité du logement aux dispositions légales et réglementaires en vigueur qu'il appartient au bailleur de respecter.

ARTICLE 3 : Cette autorisation préalable de mise en location doit être annexé au contrat de bail et doit être renouvelée à chaque mise en location conformément aux articles L. 635-5 et L. 635-4 du Code de la Construction et de l'Habitation. L'autorisation devient caduque s'il apparaît qu'elle n'est pas suivie d'une mise en location dans un délai de deux ans suivant sa délivrance conformément à l'article L. 635-3 du code sus visé.

ARTICLE 4 : La délivrance d'une autorisation préalable de mise en location est inopposable aux autorités publiques chargées d'assurer la police de la salubrité ou de la sécurité publique, ainsi qu'aux droits des occupants afférents aux mesures de police administratives édictées à ce titre.

ARTICLE 5 : En cas de 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 l'autorité compétente, d'une déclaration de transfert, sous réserve de l'accord du bénéficiaire initial de l'autorisation.

ARTICLE 6 : La présente décision est notifiée au demandeur, inscrite au registre des arrêtés du maire et transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de deux mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 : M. le Directeur Général des Services de la Ville de Caen, M. le préfet du Calvados, M. le directeur départemental des territoires et de la mer, M. le directeur de la Caisse d'Allocations Familiales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Caen le 14 décembre 2022

Affiché le 15 DEC. 2022
Transmis à la préfecture le 15 DEC. 2022
Identifiant de l'acte
Exécutoire le 15 DEC. 2022
Notifié le

Le Maire,
Joël BRUNEAU



