

ARRÊTÉ DU MAIRE

N° A-2023-175

Arrêté portant accord sous réserves Autorisation Préalable de Mise en Location d'un logement sis 26, rue d'Auge (3ème étage - porte de gauche) 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 déléguant 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 26, rue d'Auge (3^{ème} étage – porte de gauche) 14000 CAEN a été déposée en date du 27 avril 2023 ;

CONSIDERANT les informations contenues dans la demande n° 168-167 et reproduites en annexe 1 ;

CONSIDERANT la visite sur site en date du 15 mai 2023, effectuée par l'inspecteur de salubrité du Service Communal d'Hygiène et de Santé, ayant permis de constater les désordres suivants : absence d'un détecteur de fumées, absence d'un tableau électrique et d'une coupure d'urgence dans le logement, DPE, diagnostics et mesurage ne correspondant plus à la nouvelle implantation du logement, absence de ventilation réglementaire, vérification normative du point lumineux installé au-dessus de la douche par un homme de l'art ;

CONSIDERANT l'avis favorable avec réserves 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 26, rue d'Auge (3^{ème} étage – porte de gauche) 14000 CAEN est autorisée, sous réserve pour le bailleur de se conformer aux dispositions suivantes :

Réserves à lever avant la mise en location :

- Un détecteur autonome de fumées devra être installé conformément à la loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 ;
- Pallier à l'absence de tableau électrique au sein du logement ;
- Pallier à l'absence de dispositif de coupure d'urgence obligatoire puisque le disjoncteur de branchement n'est pas dans le logement;
- Suite à la division de l'appartement, refaire le Diagnostic de Performance Energétique, le Dossier de Diagnostic Technique (amiante, électricité, gaz, plomb, ainsi que l'attestation de surface loi Carrez) ;
- Installer une ventilation réglementaire pour assurer le renouvellement permanent de l'air conformément à l'article 40-1 du Règlement Sanitaire Départemental et à l'article 2 de l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements ;
- Le débit d'air de la VMC de la salle de bain est insuffisant ;
- Faire vérifier par un homme de l'art la conformité de la localisation du spot d'éclairage situé au-dessus de la douche.

ARTICLE 2 : Le demandeur devra justifier du respect de ces conditions sous un délai de trois (3) mois au service compétent (Service Communal d'Hygiène et de Santé - M. Stéphane GERVAISE - Tél. : 02 31 54 47 27 - Mail : permisdelouer@caen.fr), et avant la mise en location. Il devra fournir l'ensemble des pièces justificatives nécessaires (factures, attestations de professionnels, etc...). Une visite de contrôle pourra être demandée afin de vérifier le respect de ces prescriptions.

ARTICLE 3 : L'autorisation préalable de mise en location doit être annexée 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 : En application de l'article L. 635-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, la présente décision d'accord sous réserves est transmise à la caisse d'allocations familiales, à la caisse de mutualité sociale agricole et aux services fiscaux et, conformément à l'article L. 635-10 du code sus visé, au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

ARTICLE 8 : 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 9 : 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 22 mai 2023

Affiché le **23 MAI 2023**
Transmis à la préfecture le
Identifiant de l'acte
Exécutoire le
Notifié le

Le Maire,
Joël BRUNEAU



ARRÊTÉ DU MAIRE
N° A-2023-181

Arrêté portant accord sous réserves
Autorisation Préalable de Mise en Location d'un logement
sis 92, rue d'Auge (2ème étage - porte de gauche) 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 déléguant 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 92, rue d'Auge (2^{ème} étage – porte de gauche) 14000 CAEN a été déposée en date du 27 avril 2023 ;

CONSIDERANT les informations contenues dans la demande n° 168-166 et reproduites en annexe 1 ;

CONSIDERANT la visite sur site en date du 10 mai 2023, effectuée par l'inspecteur de salubrité du Service Communal d'Hygiène et de Santé, ayant permis de constater les désordres suivants : faire vérifier les modifications électriques réalisées par un homme de l'art, absence de ventilation conforme dans la salle de bain, évacuation non-conforme de la hotte de la cuisine reliée à la colonne d'air de l'immeuble, risque de contact électrique avec le luminaire de la salle de bain ;

CONSIDERANT l'avis favorable avec réserves 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 92, rue d'Auge (2^{ème} étage – porte de gauche) 14000 CAEN est autorisée, sous réserve pour le bailleur de se conformer aux dispositions suivantes :

Réserves à lever avant la mise en location :

- Réaliser une vérification de l'installation intérieure d'électricité par un homme de l'art, car cette dernière ne correspond plus au diagnostic électrique fourni suite aux travaux réalisés ;
- Installer une ventilation réglementaire dans la salle de bain pour assurer le renouvellement permanent de l'air conformément à l'article 40-1 du Règlement Sanitaire Départemental et à l'article 2 de l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements ;
- Dans la cuisine, l'évacuation des gaz de cuisson provenant de la hotte aspirante ne doit pas être raccordée directement sur la colonne d'air de l'immeuble, conformément à l'article 53 du Règlement Sanitaire Départemental ;
- Procéder à la réparation du cache ampoule du luminaire de la salle de bain.

Observation(s) au niveau du logement :

- Selon le locataire, déclenchement régulier du détecteur de fumées, vérifier son intégrité ou l'éloigner davantage de la cuisine ;
- Réaliser une évaluation périodique des conduites amiantées d'eau (salle d'eau et WC).

ARTICLE 2 : Le demandeur devra justifier du respect de ces conditions sous un délai de trois (3) mois au service compétent (Service Communal d'Hygiène et de Santé - M. Stéphane GERVAISE - Tél. : 02 31 54 47 27 - Mail : permisdelouer@caen.fr), et avant la mise en location. Il devra fournir l'ensemble des pièces justificatives nécessaires (factures, attestations de professionnels, etc...). Une visite de contrôle pourra être demandée afin de vérifier le respect de ces prescriptions.

ARTICLE 3 : L'autorisation préalable de mise en location doit être annexée 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 : En application de l'article L. 635-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, la présente décision d'accord sous réserves est transmise à la caisse d'allocations familiales, à la caisse de mutualité sociale agricole et aux services fiscaux et, conformément à l'article L. 635-10 du code sus visé, au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

ARTICLE 8 : 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 9 : 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 22 mai 2023

Affiché le **23 MAI 2023**
Transmis à la préfecture le
Identifiant de l'acte
Exécutoire le
Notifié le

Le Maire,

Joël BRUNEAU 

ARRÊTÉ DU MAIRE
N° A-2023-182

**Arrêté de délégation à Madame Ginette BERNIERE, Conseillère
municipale, pour la célébration d'un mariage le 17 juin 2023**

LE MAIRE DE CAEN,

VU les articles L 2121-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Madame Ginette BERNIERE, conseillère municipale, est déléguée dans les fonctions d'Officier d'Etat Civil pour procéder au mariage qui sera célébré le samedi 17 juin 2023 à 15 h 30.

ARTICLE 2 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Caen est chargé de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 3 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance de CAEN ainsi qu'à Madame Ginette BERNIERE.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés du maire.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 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 2 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.

Fait à Caen le 22 mai 2023

Affiché le **23 MAI 2023**
Transmis à la préfecture le
Identifiant de l'acte
Exécutoire le
Notifié le

Le Maire,

Joël BRUNEAU 

