

ARRETE N°A2024_120

Refus de mise en location d'un bien situé 4 Ter rue Béranger, au rez-de-chaussée gauche, à Bondy (93140)

LE MAIRE DE BONDY,

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 5219-1 II,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L. 635-1 à L. 635-11 et L. 634-1 à L. 634-5,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et son décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

VU la délibération n°CM2018/12/07/01 du Conseil de la Métropole du Grand Paris sur l'intérêt métropolitain du 7 décembre 2018,

VU la délibération n°CT 2016-12-13-2 du Conseil de Territoire d'Est Ensemble en date du 13 décembre 2016 approuvant le Programme Local de l'Habitat,

VU la délibération n°CT 2019-01-22-1 du Conseil de Territoire d'Est Ensemble en date 21 janvier 2019 déléguant à la Ville de Bondy l'instauration du dispositif de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

VU la délibération n°DCM2020_163 du 14 novembre 2020 du conseil municipal de la ville de Bondy portant mise en place du permis de louer sur l'ensemble de son territoire,

VU le dossier de demande d'autorisation préalable de mise en location du logement remis par Monsieur DOUIDI Farid, propriétaire du bien,

VU l'objet de la demande :

Pour la location d'un logement de type : T1 de 20,93 m² ;
Situé 4 Ter rue Béranger au rez-de-chaussée gauche ;
Dans une mono propriété construite avant 1949 ;
Disposant des éléments de confort suivants : cuisine, salle d'eau, WC, eau chaude et chauffage à l'électricité ;

VU le rapport établi après visite du bien, le 26 février 2024, constatant des désordres importants dans le logement ;

VU la réponse insuffisante apportée par le propriétaire concernant les demandes de travaux pour les désordres suivants :

- Installation électrique dangereuse due à :
 - des anomalies dans le diagnostic électrique ;
 - des traces de surchauffe du disjoncteur différentiel principal de 500 mA ;

- une installation électrique à une hauteur supérieure à 1.80 m ;
- Présence d'humidité et de moisissures en partie basse des murs dans l'ensemble du logement, le taux prélevé varie entre 70 et 100%;
- Présence d'humidité sur le mur mitoyen de la salle d'eau et de la cuisine, le taux prélevé est de 60 %;
- Porte d'entrée non étanche à l'air ;
- Éléments sanitaires vétustes ;

CONSIDERANT qu'il convient d'obtenir une autorisation préalable de mise en location pour tous les logements de la commune de Bondy, à l'exception des constructions d'habitat social et des logements libres intermédiaires,

CONSIDERANT que cette procédure est mise en œuvre sur le territoire de Bondy dans le cadre de la politique contre le logement insalubre et les marchands de sommeil,

CONSIDERANT que conformément à la réglementation en vigueur, les désordres précités sont susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants,

CONSIDERANT que la location proposée par le requérant, dès lors que le local est par nature impropre à l'habitat, ne remplit pas les conditions d'obtention du permis de louer,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : La mise en location du logement situé 4 Ter rue Béranger, au rez-de-chaussée gauche, à Bondy (93140) est refusée à partir de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera notifié à Monsieur DOUIDI Farid, propriétaire du bien.

ARTICLE 3 : Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis.

Fait en Mairie à Bondy,

Stephen HERVE
Maire de Bondy
Conseiller régional