



**ARRETE DE LEVEE DE REFUS  
D'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION  
d'un appartement de une pièce principale de 33.78 m<sup>2</sup>  
situé au rez-de-chaussée (bâtiment 6 - porte à droite) d'un immeuble sis  
6 allée des Alpes à Villiers-sur-Marne**

2024-A-656

**Le Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois,**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, en particulier ses articles L.635-1 à L.635-11, R.635-1 à R.635-5 portant sur l'autorisation préalable de mise en location,

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,

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

VU le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent, notamment ses articles 2.5 (électricité) et 2.6 (ventilation),

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

VU l'arrêté ministériel n° LHAL 1634601A du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement et au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement,

VU l'arrêté préfectoral n°85-515 du 26 février 1985 fixant les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental du Val-de-Marne, notamment les articles 24 et 40.1 (ventilation),

VU l'arrêté du 24 mars 1982 modifié par l'arrêté du 28 octobre 1983 relatif à l'aération des logements,

VU l'élection du Président de l'Etablissement Public Territorial en date du 9 juillet 2020, dûment habilité en vertu de la délibération 20-58,

VU la délibération n° DC 2021-69 en date du 29 juin 2021, par laquelle le Conseil de Territoire Paris Est Marne&Bois a instauré à titre expérimental le permis de louer (autorisation préalable de mise en location) sur la commune de Villiers-sur-Marne,

VU la demande d'autorisation préalable de mise en location de logement, n° PL 094 079 24 0016, en date du 25 mai 2024, et les diagnostics techniques y étant annexés,

**CONSIDERANT** que la demande d'autorisation préalable de mise en location n° PL 094 079 24 0016 est sollicitée pour :

- le bien sis 6 allée des Alpes, bâtiment 6, rdc, porte à droite,
- appartenant à Monsieur Alain FRANCK, domicilié au 9 avenue de la Muette à OSNY (95520),
- mandaté par l'agence GUY HOQUET SARL WG IMMO, domiciliée au 9 rue Richard Gardebled à ROSNY-SOUS-BOIS (93110),
- d'une superficie de 33,78 m<sup>2</sup> comportant 1 pièce principale,
- dans un immeuble construit entre 1949 et 1974,
- équipé des éléments suivants :
  - cuisine intérieure,

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20240910-2024-A-656-AR Date de télétransmission : 10/09/2024 Date de réception préfecture : 10/09/2024
---

- wc individuel,
- salle de bain,
- chauffage,
- énergie : gaz.

**CONSIDERANT** l'arrêté n° 2024-A-290 du 11 juin 2024 portant refus d'autorisation préalable de mise en location du bien au vu du diagnostic de performance énergétique (DPE) de 468 kWh/m<sup>2</sup>/an (énergie finale), dépassant le seuil de 450 kWh/m<sup>2</sup>/an (énergie finale) et ne répondant pas aux critères de décence énergétique,

**CONSIDERANT** le nouveau diagnostic transmis le 14 juin 2024, modifiant les résultats du diagnostic précédent et répondant aux critères de décence énergétique entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2023, à savoir :

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) de 441 kWh/m<sup>2</sup>/an (énergie finale) ;

**CONSIDERANT** la nécessité de lever le refus et d'autoriser la mise en location du bien,

### ARRETE

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :** LEVE le refus d'autorisation préalable de mise en location du logement sis 6 allée des Alpes, bâtiment 6, rdc, porte à droite, appartenant à Monsieur Alain FRANCK, et mandaté par l'agence GUY HOQUET SARL WG IMMO,

**ARTICLE 2 :** AUTORISE la mise en location dudit bien,

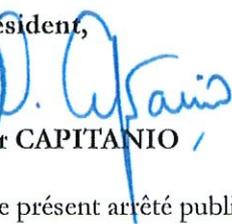
**ARTICLE 3 :** PRECISE que la notification en sera adressée :

- au propriétaire du logement, Monsieur Alain FRANCK, domiciliée au 9 avenue de la Muette à OSNY (95520),
- au mandataire du propriétaire, l'agence GUY HOQUET SARL WG IMMO, domiciliée au 9 rue Richard Gardebled à ROSNY-SOUS-BOIS (93110),
- au Préfet du Val-de-Marne
- à la Caisse d'Allocations Familiales
- à la caisse de mutualité sociale agricole
- aux services fiscaux
- au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

**ARTICLE 4 :** CERTIFIE le caractère exécutoire de cet arrêté sous la responsabilité du Président du Territoire ParisEstMarne&Bois,

**ARTICLE 9 :** INFORME que le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours gracieux auprès du Territoire ParisEstMarne&Bois ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif territorialement compétent, étant précisé que celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Un silence gardé de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Fait à Joinville le Pont, le 10.09.2024

Le Président,  
  
 Olivier CAPITANIO

Le présent arrêté publié le 10/09/2024  
 est exécutoire à la date du 10/09/2024  
 en application des articles 59 et 61 du décret n° 2013-1153 du 11/10/2013  
 du C.G.C.T.  
 Champigny-sur-Marne, le 10/09/2024

Articles de loi en vigueur : 2013-1153  
 094-200057941-20240910-2024-A-656-AR  
 Date de télétransmission : 10/09/2024  
 Date de réception préfecture : 10/09/2024