



**ARRETE**  
**DE LEVÉE DE REFUS**  
**Portant Autorisation Préalable de Mise en Location pour le bien**  
**sis 95 rue du Général de Gaulle à Villiers-sur-Marne**  
**Dossier n° PL 094 079 24 00011**

2025-A- 24

**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 ;

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 ;

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 ;

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 Règlement Sanitaire Départemental du Val-de-Marne ;

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 dispositif d'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 00011 en date du 23 avril 2024 et les diagnostics techniques y étant annexés ;

VU la facture des travaux et l'attestation de conformité des équipements de chauffage reçues le 7 décembre 2024, ainsi que le nouveau dossier de diagnostic technique vierge de toute anomalie reçu le 26 décembre 2024 ;

**CONSIDERANT** que la demande d'autorisation préalable de mise en location est sollicitée pour le bien :

- sis 95 rue du général de Gaulle à Villiers-sur-Marne, 2<sup>ème</sup> étage, porte droite,
- appartenant à Monsieur Lionel BAPTISTA,
- d'une superficie de 28,87 m<sup>2</sup> comportant 2 pièces principales,
- dans un immeuble construit entre 1949 à 1974,
- équipé des éléments suivants :
  - cuisine intérieure,
  - wc individuel,
  - salle d'eau
  - chauffage électrique,
  - énergie : électrique,

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20250121-07-AU  
Date de télétransmission : 21/01/2025  
Date de réception préfecture : 21/01/2025

**CONSIDÉRANT** la visite effectuée le 26 décembre 2024 par les agents du service Hygiène et Salubrité de la commune de Villiers-sur-Marne, au cours de laquelle il a été constaté le bon fonctionnement du système de ventilation ainsi que la suppression de l'humidité et des moisissures dans le logement ;

**CONSIDÉRANT** qu'aucune anomalie n'apparaît dans le nouveau rapport d'état de l'installation électrique, transmis le 26 décembre 2024, et que les travaux d'électricité sont détaillés dans la facture reçue le 7 décembre 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que le bien mis en location ne présente plus de motif de non-conformité et répond désormais aux normes de décence, de sécurité et de salubrité, et qu'il ne porte plus atteinte à la santé et à la sécurité des locataires, actuels et futurs ;

**CONSIDÉRANT** 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 95 rue du général de Gaulle à Villiers-sur-Marne, 2<sup>ème</sup> étage, porte droite, appartenant à Monsieur Lionel BAPTISTA, domicilié au 2 allée Chateaubriand, 77186 à Noisiel.

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

**ARTICLE 6 :** PRECISE que la notification en sera adressée :

- au propriétaire du logement, Monsieur Lionel BAPTISTA, domicilié au 2 allée Chateaubriand, 77186 à Noisiel
- au locataire en place
- 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 8 :** CERTIFIE le caractère exécutoire de cet arrêté sous la responsabilité du Président du Territoire Paris Est Marne & 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 Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif situé au 43 rue du Général de Gaulle 77000 Melun, 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 21.12.25



Le Président,

Olivier CAPITANIO

Le présent arrêté publié le  
est exécutoire à la date  
en application des articles  
C.G.C.T.

Champigny-sur-Marne, le

Accusé de réception en préfecture  
00100057941-20250121-07-AU  
Date de télétransmission : 21/01/2025  
Date de réception en préfecture : 21/01/2025