

26_136

**ARRÊTÉ PORTANT ACCORD SOUS RÉSERVES D'UNE
DEMANDE D'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION D'UN LOGEMENT
DEMANDE N°APML-26-063**

Le Président de **MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ**,

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 le règlement sanitaire départemental du Puy-de-Dôme ;

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 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 la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, et notamment ses articles n°92 et n°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 la délibération du Conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté en date du 23 mai 2024, instaurant l'autorisation préalable de mise en location sur les centres-anciens des communes de Les Martres-de-Veyre, Mirefleurs, La Roche-Blanche, Saint-Amant-Tallende et Vic-le-Comte ;

CONSIDÉRANT qu'une demande d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sis [REDACTED]
[REDACTED] a été déposée complète en date du 28 mai 2026 ;

CONSIDÉRANT les informations contenues dans la demande n°APML-26-063 ;

CONSIDÉRANT la visite sur site en date du 10 juin 2026, effectuée par l'opérateur de la Communauté de communes Urbanis, ayant permis de constater les désordres suivants : ventilation non fonctionnelle, absence de détecteur automatique d'incendie ;

CONSIDÉRANT qu'une pièce mentionnée comme « bureau » dans l'attestation de surface a une surface habitable de 5,77 m² et que le contrat de location mentionne deux pièces principales ;

CONSIDÉRANT le dossier de diagnostics techniques annexé à la demande ayant permis de constater les désordres suivants : constat de risque d'exposition au plomb périmé.

- ARRÊTE -

Article 1 : La mise en location du logement situé [REDACTED] est autorisée, sous réserve pour le bailleur de se conformer aux dispositions suivantes :

Réserves à lever avant la mise en location :

- **Installer un détecteur automatique d'incendie.**
- **Assurer le bon fonctionnement de l'aspiration et installer des réglettes d'entrée d'air dans les menuiseries des pièces sèches.**
- **Faire établir un nouveau constat de risque d'exposition au plomb et, le cas échéant, traiter les revêtements dégradés contenant du plomb.**

Article 2 : Le demandeur devra justifier du respect de ces conditions avant le 1^{er} novembre 2026 au service compétent (service habitat de Mond'Arverne Communauté – 04 73 39 61 58 – habitat@mond-arverne.fr), et avant la mise en location. Il devra fournir l'ensemble des pièces justificatives nécessaires (factures, attestations de professionnels, photographies, etc). Une visite de contrôle pourra être demandée afin de vérifier le respect de ces prescriptions.

Article 3 : La décision sera délivrée sous 1 mois à compter de la réception des justificatifs. À défaut de décision expresse dans ce délai, la demande sera réputée acceptée.

Article 4 : En l'absence de remise de justificatifs dans le délai mentionné à l'article 2, un rejet de l'autorisation préalable de mise en location sera prononcé par nouvel arrêté.

Article 5 : Conformément à l'article 40-3 du règlement sanitaire départemental et à l'article R1331-23 du Code de la santé publique, la pièce de 5,77 m² mentionnée comme « bureau » dans l'attestation de surface ne peut être considérée comme une pièce principale. **Le logement est donc considéré comme un T1 (ou T1 bis).**

Article 6 : 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. 635-4 et L. 635-5 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 R. 635-3 du code sus-visé.

Article 7 : 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 administrative édictées à ce titre.

Article 8 : 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 9 : En application de l'article L. 635-10 du Code de la construction et de l'habitation, la présente décision d'accord sous réserve est transmise au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

Article 10 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois suivant sa notification.

Le présent arrêté est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président de Mond'Arverne Communauté dans un délai de deux mois.

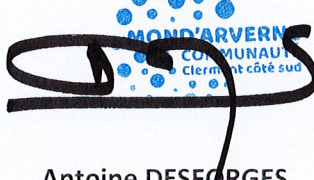
Un recours contentieux peut ensuite être formé auprès du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans le délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours gracieux.

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

Article 11 : Madame la Directrice Générale des Services de la Communauté de communes est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Article 12 : Le présent arrêté sera notifié à l'intéressé, et adressé à la représentante de l'État.

Veyre-Monton, le 17 juin 2026

Le Président,

Antoine DESFORGES