

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
Commune de Soisy-sur-École



ARRÊTÉ N°2022-06

**REFUS de mise en location du bien sis 35 Grande Rue
Bâtiment B – Rez-de-Chaussée
91840 Soisy-sur-Ecole**

DOSSIER N° PL 091 599 21 10001

*Dossier déposé incomplet le 16 décembre 2021
Complété le 21 décembre 2021*

Par : M. Gilbert MARTINO

Représentée par : Mme. Stéphanie MAULLARD
ERA Immobilier

Demeurant : 40 Avenue Albert Beaufiles
Rez-de-Chaussée
77 310 St Fargeau Ponthierry

Logement concerné : 35 Grande Rue
Bâtiment B – Rez-de-Chaussée
91 840 Soisy-sur-Ecole

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la demande d'autorisation préalable de mise en location déposée en mairie le 16 décembre 2021

Vu la Loi ALUR 2014-366 du 24 mars 2014 et ses décrets d'application,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, en particulier ses articles L. 635-1 à L. 635-11,

Vu le Code de la Santé Publique,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Règlement Sanitaire Départemental de l'Essonne,

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°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, en particulier son article 92,

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 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 Municipal n°2021_08 en date du 1^{er} février 2021, instaurant le dispositif d'autorisation préalable à la mise en location et de déclaration de mise en location sur le territoire communal,

Considérant que le bien sis 35 Grande Rue se situe en zone UA du Plan Local d'Urbanisme, et qu'il est par conséquent soumis au régime d'autorisation préalable,

CONSIDERANT que le projet prévoit la mise en location d'un appartement de 2 pièces de 37,26 m²

Dans un immeuble de type : ancien local commercial

Construit dans la période : 1949-1974

Et équipé des éléments suivants :

Cuisine / coin cuisine

Salle de bains

Chauffage individuel

Electricité

Considérant que la visite effectuée sur place en date du 7 janvier 2021 ayant permis de constater les désordres et manquements suivants :

- Le changement de destination du local commercial et sa réserve en habitation n'a pas été autorisé par la commune, et rend les locaux impropres à l'habitation en l'état.
- L'isolation des murs intérieurs est insuffisante, ainsi que le plancher et les porte-fenêtres.
- Ventilation inexistante, cause principale de présence d'humidité sur l'ensemble des locaux : une VMC hygroréglable de type B devra être installée dans le futur séjour-cuisine et les sanitaires.
- Le remplacement des menuiseries extérieures devra être réalisé par des menuiseries plus performantes, double-vitrage à isolation renforcée. La baie vitrée du futur séjour-cuisine devra être remplacée par des fenêtres à double vitrage, qui permettront une aération naturelle.
- Le rapport du bureau de contrôle n°21/14169/KHA en date du 30/12/2021 sur l'état de l'installation électrique intérieure fait état de nombreuses anomalies. Il est demandé au propriétaire de les supprimer en contactant un installateur électricien qualifié afin d'éliminer tous les dangers qu'elles présentent.

Considérant que le changement de destination du local commercial et les modifications de façade en résultant pour sa mise en conformité au regard de l'urbanisme, devra faire l'objet d'un dépôt de déclaration préalable en mairie,

Considérant que le Maire, compétent en matière d'habitat, peut refuser l'autorisation préalable de mise en location dans les zones qui y sont soumises,

ARRÊTÉ

Article 1 : la demande d'autorisation de mise en location du logement est **refusée**, pour les motifs mentionnés ci-dessus.

Article 2 : Conformément à l'art. L 635-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'arrêté sera transmis à la caisse d'allocations familiales, à la caisse de la mutualité sociale agricole et aux services fiscaux.

Fait à Soisy sur Ecole, le 11 janvier 2022

Anne-Sophie HÉRARD, Maire



INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours : Le demandeur peut contester cette décision en introduisant un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou un recours gracieux auprès du Maire de Soisy-sur-Ecole dans les deux mois suivant la notification de la décision attaquée.