VILLE DE Graulhet

ARRÊTÉ N° 2025/138

Objet :

Refus de mise en location d'un logement

Réf : GRA25-002 / Adresse : 5 rue des docteurs Rouzet (Apt 6)

Le Maire,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment ses articles L.635-1 à L.635-11, R635-1 à R635-5 et ses articles L.511-1 à L.551-1,

VU le Code de Santé Publique, notamment ses articles R.1331-14 à R.1331-78 modifiés par le décret n° 2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2212-2 ;

VU la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs,

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Renforcé dite « ALUR », et en particulier le chapitre 3 de son titre II « Renforcer les outils de lutte contre l'habitat indigne », section 3 « Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne », articles 92 et 93,

VU le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclarations et d'autorisations préalables de mise en location de logements ;

VU les arrêtés n° LHAL 1634601A et LHAL1634597A du 27 mars 2017 relatifs aux formulaires CERFA de demande d'autorisation préalable de mise en location et de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location, ainsi que de déclaration de mise en location,

VU le décret du 30 janvier 2002 relatif au caractéristiques du logement décent, modifié par la loi du 9 avril 2024 relative à l'habitat dégradé ;

VU le Règlement Sanitaire Départemental du Tarn ;

VU la délibération n°137_2024 du Conseil de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet du 8 juillet 2024 relative à l'instauration du régime d'autorisation préalable de mise en location, et la délégation de la mise en œuvre à la commune de Graulhet ;

VU la délibération n°2024/095 du conseil municipal du 11 juillet 2024 relative à l'instauration du permis de louer

CONSIDERANT la demande d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sis 5 rue des docteurs Rouzet à Graulhet, (Apt 6, R+1, 1ère porte gauche), déposée le 13/03/2025 et enregistrée sous le numéro n° 25-002 ;

CONSIDERANT le constat de visite du logement effectuée en date du 21/03/2025 par le service instructeur du permis de louer dans le logement faisant l'objet de la demande d'autorisation ;

CONSIDERANT le constat de repérage d'amiante dans les parties communes faisant état de présence de matériaux de liste B et préconisant une action corrective de niveau 2 (mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait, mettre en œuvre les mesures conservatoires appropriées en attendant les travaux) non réalisée à ce jour.

CONSIDERANT que ces désordres relèvent d'infraction aux articles R1334-14 à R1334-29 du Code de la Santé publique, et à l'article 2.4 du Décret n°2002-120 du 30 janvier 20002 relatif aux caractéristiques du logement décent, modifié par le décret n°2023-796 du 18 août 2023 article 4) ;

ARRÊTE

Article 1 : La mise en location du logement sis 5 rue des docteurs Rouzet à Graulhet, (Apt 6, R+1, 1ère porte gauche), cadastré AR0118, ayant fait l'objet de la demande enregistrée sous le numéro 25-002 est refusée dans l'attente des travaux permettant de remédier à ces désordres et d'un nouveau constat de repérage d'amiante.

Observations/Informations :

- *Lors de la visite, le logement n'étant pas alimenté en électricité, il n'a pas pu être vérifié le bon fonctionnement des appareils de chauffage, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent, articles 2.5 et 2.6 modifiés par le décret n°2023-796 du 18 août 2023 article 4) ;*

Article 2 : Si le logement est loué en dépit de la présente décision de refus, le propriétaire s'expose à une amende au plus égale à 5000 €, ordonnée par M. le Maire, conformément aux dispositions de l'article L 635-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse - 68 rue Raymond IV - 31068 Toulouse cedex - dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.

Article 4 : Madame le Directrice Générale des Services de la commune, Monsieur le préfet, Madame la Directrice de la Caisse d'Allocations Familiales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 5 : Le présent arrêté sera transmis à M. le Préfet du Tarn et à la Caisse d'Allocations Familiales.

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié par courrier A/R et mail au propriétaire, la SCI Opéra, et au mandataire, Century 21 SG Immo.

Graulhet, le 4 avril 2025
Le Maire, Blaise AZNAR

Déposée en Préfecture le : - 4 AVR. 2025

Publiée le - 7 AVR. 2025

