



République Française
VILLE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE
Département des Hauts-de-Seine

SJ_2026_06_01

ARRÊTÉ MUNICIPAL

Date d'affichage : **7 JUIN 2026**

Service Communal d'Hygiène et de Santé
Direction Générale Adjointe Aménagement Territorial et Cadre de Vie

MCF / CB

OBJET : AUTORISATION PRÉALABLE A LA MISE EN LOCATION D'UNE CHAMBRE D'UNE SURFACE HABITABLE DE 10,6 M² DANS UN LOGEMENT DE TYPE F3 D'UNE SURFACE HABITABLE TOTALE DE 72,6 M², SIS 32 RUE POINTET MANET, 92390, VILLENEUVE-LA-GARENNE, A MONSIEUR JEROME SABATIER

LE MAIRE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H), notamment les articles L.635-1 à L.635-11, R.635-1 à R.635-4,

Vu le Code de la Santé Publique (C.S.P),

Vu le Code de la Sécurité Sociale (C.S.S),

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 dite « ALUR »,

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 du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements,

Vu l'arrêté ministériel en date du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement ainsi qu'au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement,

Vu le Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D) du Département des Hauts-de-Seine,

Vu la délibération municipale n°08/0897 du 26 juin 2018 portant instauration du régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur le territoire communal,

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20260617-SJ_2026_06_01-AI
Date de réception préfecture : 17/06/2026

Vu la délibération n° 2019/S05/023 de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine portant sur la mise en œuvre du dispositif d'autorisation préalable à la mise en location de logements sur la ville de Villeneuve-la-Garenne,

Vu la demande d'autorisation préalable à la mise en location de logement enregistrée sous le numéro n° DAMLL 2026-010 :

Déposée le	17/11/2025
Par	M SABATIER Jérôme 32, rue Pointet 92390 Villeneuve-la-Garenne
Nature du bien et superficie	Chambre de 10,6 m ² dans un F3 de 72,6 m ²
Sur un terrain sis	32, rue Pointet 92390 Villeneuve-la-Garenne
Cadastré	L 01

CONSIDERANT :

Que M. Jérôme SABATIER a fait une demande d'autorisation préalable de mise en location d'un logement n° DAMLL 2026-010 en date du 17 novembre 2025,

Que ce projet prévoit la mise en location d'une chambre d'une surface habitable de 10,6 m² dans un logement de type F3 pour une surface habitable totale de 72,6 m², sis 32 rue Pointet 92390 Villeneuve-la-Garenne,

Que l'analyse des documents transmis a permis de constater que le Dossier de Diagnostic Technique était incomplet en l'absence de diagnostic des risques d'exposition au plomb (CREP), entraînant un premier refus d'autorisation de permis de louer en date du 24 novembre 2025.

Qu'une première visite, en date du 23 décembre 2025 a permis de faire ressortir un constat d'anomalie : l'absence d'un moyen de ventilation permanent et efficace dans les pièces humides et de la liaison à la terre dans la chambre et les espaces, entraînant un deuxième refus d'autorisation de permis de louer.

Qu'une deuxième visite en date du 24 mars 2026 a permis de faire ressortir un constat d'anomalie : la non-conformité du réseau électrique dans la chambre et l'espace partagé (séjour, cuisine) ce qui a occasionné un troisième refus d'autorisation de permis de louer en date du 13 avril 2026.

Que la réception du Consuel en date du 28 mai 2026 attestant la conformité électrique de la chambre et dans l'ensemble des pièces du logement permet de valider la conformité du réseau électrique et donc, la conformité du logement à la réglementation.

ARRETE :

ARTICLE UNIQUE : L'autorisation préalable de mise en location enregistrée sous le n° DAMLL 2026-010, pour une chambre d'une surface habitable de 10,6 m² dans un logement de type F3 pour une surface habitable totale de 72,6 m², sis 32, rue Edouard Manet, 92390 Villeneuve-la-Garenne, est accordée à M Jérôme SABATIER.

PRECISE :

Que le présent arrêté sera exécutoire dès qu'il aura été affiché et transmis à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

Que le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (article L.411-7 C.R.P.A).

Que le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site télérécurrs citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Que le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés municipaux.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, le **7 JUIN 2026**



Pascal PELAIN
Maire de Villeneuve-la-Garenne
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris
Conseiller Régional d'Île-de-France