

<p><u>Identité du/des bailleurs :</u></p> <p><u>Coordonnées du mandataire agissant pour le compte du bailleur (le cas échéant) :</u></p> <p>26 rue de Loustalot résidence Rosiers-Bellevue Bât 33170 Gradignan</p> <p><u>Renseignements relatifs à l'immeuble :</u> 26 rue de Loustalot résidence Rosiers-Bellevue Bât 33170 Gradignan</p> <p>Type d'habitat : Appartement Régime juridique : Copropriété Période de construction : 1949-1974 Local à poubelle : Oui Extincteurs : Oui</p> <p><u>Renseignements relatifs au logement :</u> Surface habitable (réglementation sanitaire R.S.D) : 11.56 m<sup>2</sup> Usage mixte professionnel et d'habitation : Non</p> <p>Nombre de pièces principales : 1 Ouverture donnant à l'air libre des pièces principales : Oui</p> <p>Si non, nombre de pièces principales ne disposant pas d'une ouverture donnant à l'air libre :</p>	<p><b><u>Cuisine</u></b> : Intérieure Individuelle - Coin cuisine <b><u>Equipements cuisine</u></b> : Evier : Oui Appareil de cuisson : Oui Ventilation : Non</p> <p><b><u>Salle de bain</u></b> : Individuelle <b><u>Equipements salle de bain</u></b> : Baignoire : Non Douche : Oui Lavabo : Oui Ventilation : Non</p> <p><b><u>WC</u></b> : Individuel Dans le logement Ventilation WC : Non</p> <p><b><u>Energie</u></b> : Gaz : Oui Electricité : Oui Fioul : Non Pétrole : Non Bois : Non Autre : Non</p> <p>Eau chaude : Collective</p> <p>Chauffage : Collectif</p> <p><b><u>Observations particulières sur l'état du logement</u></b> : Néant</p>
---	---

**CONSIDERANT** que l'article L126-17 du code de la construction et de l'habitation, reprenant en substance l'article L111-6-1 introduit par la loi du 13 décembre 2000 précise : « Sont interdites, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations : Toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup>, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume de ces locaux »,

**CONSIDERANT** que l'article 4 du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains indique : « Le logement dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes »,

**CONSIDERANT** que l'article 40.3 - Superficie et volume des pièces et l'article 40.4 - hauteur sous plafond du règlement sanitaire départemental Chapitre III section 1 Locaux stipulent que « la superficie de l'une au moins des pièces principales du logement doit avoir une surface au sens du décret du 14 juin 1969 au moins égale à 9 mètres carrés avec une hauteur sous plafond qui ne doit pas être inférieure à 2,20 mètres »,

**CONSIDERANT** que le logement a une surface habitable de 11.30m<sup>2</sup> et un volume de 28.36m<sup>3</sup>,

**CONSIDERANT** que la pièce principale a une surface de 6.70 m<sup>2</sup> et un volume de 16.8 m<sup>3</sup>,

**CONSIDERANT** que l'article 40.1 - Ouvertures et ventilations du règlement sanitaire départemental Chapitre III section 1 Locaux : indique que « les pièces de service (cuisine, salles d'eau et cabinets d'aisances), lorsqu'elles sont ventilées séparément, doivent comporter les aménagements suivants en fonction de leur destination : b) Pièces de service ne possédant pas d'ouvrant donnant sur l'extérieur ces pièces doivent être munies d'une amenée d'air frais, soit par gaine spécifique, soit par l'intermédiaire d'une pièce possédant une prise d'air sur l'extérieur. L'évacuation de l'air vicié doit s'effectuer en partie haute, soit par gaine verticale, soit par gaine horizontale à extraction mécanique conformes à la réglementation en vigueur »,

**CONSIDERANT** que le cabinet d'aisance n'a pas de système de ventilation,

**CONSIDERANT** que l'article 3 du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains indique : Le logement comporte les éléments d'équipement et de confort suivants : « 1. Une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement »,

**CONSIDERANT** que le logement n'est pas équipé de chauffage à proprement dit, il est assuré par le chauffage au sol du logement supérieur,

**CONSIDERANT** que le logement n'est pas conforme au règlement sanitaire départemental et au décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 et que de ce fait le logement ne respecte pas les caractéristiques de décence prévues à l'article 6 de 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,

**CONSIDERANT** que le logement est susceptible de porter atteinte à la salubrité des futurs occupants et ne pas être considéré comme décent,

**Qu'en conséquence,**

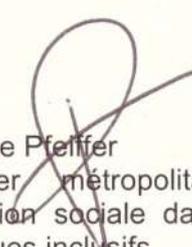
**ARRETE**

**ARTICLE 1** : La demande d'autorisation préalable à la mise en location du logement sis 26 rue de Loustalot résidence Rosiers-Bellevue Bât à Gradignan fait l'objet d'un **REFUS**.

**ARTICLE 2** : La présente décision est transmise au représentant de la Caisse d'allocations familiales, à la Caisse de mutualité sociale agricole et aux services fiscaux (art. L. 635-6 du code de la construction et de l'habitation) ainsi qu'au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (art. L635-10 du code de la construction et de l'habitation).

Elle fera également l'objet d'une inscription à l'observatoire des logements indignes mentionné à l'article 3 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.

**ARTICLE 3** : La mise en location du logement en dépit d'une décision de rejet de demande d'autorisation préalable expose le contrevenant au paiement d'une amende au plus égale à 15 000 € (article L635 -7 du code de la construction et de l'habitation).

<p><b>Numéro d'enregistrement :</b></p> <p><b>Logement concerné :</b> 26 rue de Loustalot résidence Rosiers-Bellevue Bâ 33170 Gradignan</p> <p><b>Date de refus de la mise en location :</b></p>	<p>Pour le Président de Bordeaux Métropole,</p>   <p>Stéphane Pfeiffer Conseiller métropolitain en charge de l'innovation sociale dans l'habitat et habitats spécifiques inclusifs</p>
--	---

**INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES - A LIRE ATTENTIVEMENT**

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif de Bordeaux d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification.

Vous pouvez également décider de saisir d'un recours gracieux le président de Bordeaux Métropole dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification de la présente décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les DEUX MOIS suivant la réponse du président de Bordeaux Métropole. (L'absence de réponse au terme d'un délai de **deux mois vaut rejet implicite**).