



**ARRÊTÉ RELATIF À LA GRILLE DE DÉCISION APPLICABLE EN CAS
D'INFRACTIONS À L'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION**

N° 2025- 658

Livry-Gargan le 24 DEC 2025

Le maire de Livry-Gargan,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-2 et 2212-2 et suivants ;

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH), et notamment ses articles L. 635-1 à L.635-11 et R. 635-1 à L.635-4 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), et notamment ses articles 92 et 93 ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), et notamment son article 188 ;

Vu la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement (dite « habitat dégradé »), et notamment son article 23 ;

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 n° 2017-11-09 du Conseil Municipal du 16 novembre 2017, instaurant le régime d'autorisation préalable de mise en location ;

Considérant que le Maire de Livry-Gargan dispose désormais de la compétence pour ordonner le paiement des amendes relatives aux infractions concernant l'autorisation préalable de mise en location ;

Considérant qu'en application de l'article L. 635-7 du CCH, une grille de décision des sanctions est prévue dans les situations suivantes :

- Lorsqu'une personne met en location un logement sans avoir au préalable déposé une demande d'autorisation ;
- Lorsqu'une personne met en location un logement en dépit d'une décision de rejet de sa demande d'autorisation préalable ;

Considérant qu'un barème, tenant compte de la gravité des manquements observés, est appliqué pour déterminer le montant de l'amende dans chacun des cas susmentionnés ;

HÔTEL DE VILLE

3, place François-Mitterrand – B.P. 56 – 93891 Livry-Gargan Cédex – T. 01 41 70 88 00 – F. 01 43 30 38 43
courriermaire@livry-gargan.fr – www.livry-gargan.fr

Toute correspondance doit-être adressée à Monsieur Le Maire

Considérant qu'il est donc nécessaire de fixer ce barème des amendes applicables aux infractions liées à l'autorisation préalable de mise en location ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le barème des amendes s'appliquant aux infractions à l'autorisation préalable de mise en location est le suivant :

NATURE DE L'INFRACTION	MONTANT DE L'INFRACTION INITIALE (5 000 € au plus)	RÉITÉRATION DE L'INFRACTION DANS LES 3 ANS À COMPTER DE LA NOTIFICATION DE L'ARRÊTÉ PRONONCANT LA DERNIÈRE AMENDE (15 000 € au plus)
MISE EN LOCATION SANS DÉPÔT D'APML - Article L.635-7 alinéa 1 du CCH		
Infractions avec l'une ou plusieurs des circonstances aggravantes suivantes (cumul d'infractions) : défaut d'APML logement indécents et/ou désordres mineurs (non-respect du RSD) et/ou division pavillonnaire non autorisée	5 000 €	10 000 €
Mise en location postérieure à un arrêté de péril ou d'insalubrité	5 000 €	15 000 €
MISE EN LOCATION APRÈS UN ARRÊTÉ DE REFUS D'APML - Article L.635-7 alinéa 2 du CCH		
Refus pour non-respect des conditions du permis de louer afférentes au logement (présence de désordres relatifs au décret décence, au RSD ou décret Habitat)	5 000 €	
Refus car le logement se trouve dans un immeuble frappé d'un arrêté de péril ou d'insalubrité	15 000 €	
Refus pour existence d'une division pavillonnaire non autorisée	15 000 €	
Refus motivé par la présence de document falsifié non-conformes (ex : DPE) ou « falsifiés »	15 000 €	

ARTICLE 2 : Le présent barème s'applique uniquement aux procédures engagées après que l'arrêté pris par l'autorité communale soit devenu exécutoire de plein droit, c'est-à-dire à la date de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

ARTICLE 3 : D'imputer les recettes aux crédits à inscrire au budget général en section fonctionnement.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le maire de Livry-Gargan dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif du Montreuil de 7, rue Catherine Puig à Montreuil (93100) dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

ARTICLE 5 : Madame la Directrice générale des services et Monsieur le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Président de l'EPT GPGE et au Préfet de la Seine-Saint-Denis.

7/1
Pierre-Yves MARTIN
Maire de Livry-Gargan
Conseiller Départemental

