

Mairie

1 Place de la Mairie
33210 PREIGNAC

Tél : 05 56 63 27 39
Fax : 05 56 63 80 28

mairie@preignac.fr

Envoyé en préfecture le 24/02/2023

Reçu en préfecture le 24/02/2023

Publié le 24 FEV 2023

ID : 033-213303373-20230224-APML_23P0002-AI

APML 033 337 23 P 0002

8.5 Politique de la ville Habitat Logement

Dossier n° APML 033 337 23 P 0002

Bailleur Demandeur : MITTNACHT Annabel

Représenté par

Mandataire : Agence du Ciron

Adresse du Logement : 15 Rue du Port-
33210 PREIGNAC

REPUBLIQUE FRANCAISE

**ARRETE RELATIF A UNE AUTORISATION DE MISE EN LOCATION D'UN
LOGEMENT**

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITIONS

Au titre des articles L.635-1 à L.635-11 et R.635-2 du code de la Construction et de l'Habitation
Délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire de PREIGNAC,
VU la demande préalable d'autorisation de mise en location déposée le **09/02/2023** (dont les éléments sont repris dans l'annexe du présent arrêté), par l'Agence du Ciron, mandataire du bailleur, Mme MITTNACHT pour la mise en location du logement situé au n°15 Rue du Port et enregistrée par la Commune de Preignac sous le numéro APML 03333723P0002.
Vu les articles L.635-1 à L.635-11 du code de la construction et de l'habitation
Vu la délibération D050-2019 du Conseil Municipal en date du 08/07/2019
Vu le rapport établi par M. Daniel Labadie Adjoint au Maire et M. DANEY Bernard Conseiller Municipal après visite du logement le 23/02/2023 à 11h00.

Considérant que selon les éléments visibles, déclaratifs et disponibles, le logement ne satisfait pas entièrement aux exigences de sécurité et de salubrité en matière d'habitation notamment en ce qui concerne les points suivants (anomalies) :

1/ Diagnostic électrique

- Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre (chambre n°2)
- L'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées au local contenant une douche ou une baignoire (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique de ce dernier -respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).
 - L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée (cuisine : prises descellées sur la crédence- interrupteur de la cuisine sans cache- interrupteur du cellier sans cache).
 - l'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible (cuisine)
- Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute la longueur dans un conduit , une goulotte, une plinthe ou une huisserie en matière isolante ou métallique jusqu'à pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente (boîte de dérivation dans le garage – câble électrique du compteur électrique)

Il conviendra de supprimer ces anomalies en faisant intervenir un électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.



D'autre part, il est rappelé aux propriétaires que des revêtements non dégradés, non visibles (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence lors du constat du risque d'exposition au plomb. Le propriétaire est donc tenu de veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 2 afin d'éviter leurs dégradations futures.

ARRETE

Article 1 : L'autorisation de mise en location du logement au n°15 Rue du Port - 33210 PREIGNAC est **ACCORDEE SOUS RESERVE pour le propriétaire de fournir un justificatif des travaux de suppression des anomalies constatées, de mise en sécurité et en conformité dans un délai de trois mois** (facture électricien – photos).

Article 2 : Le délai de trois mois de la présente décision commence à la date de réception du présent arrêté par Madame MITTNACHT Annabel .

Article 3 : L'autorisation étant acceptée sous réserve, le propriétaire peut louer son logement mais doit se conformer aux prescriptions ci-dessus dans le délai imparti. Si ces dernières ne sont pas respectées alors que le logement est loué, il s'expose à des poursuites dans le cadre des procédures administratives en matière d'habitat.

Article 4 : Une fois la preuve des travaux apportée, une nouvelle décision sera rendue et transmise au propriétaire.

Article 5 : Le présent arrêté sera publié et le cas échéant affiché ou notifié conformément à la réglementation en vigueur dans la Commune de Preignac. Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception du présent arrêté. A cet effet il peut saisir le Tribunal Administratif de Bordeaux d'un recours contentieux.

Article 6 : Ampliation du présent arrêté sera adressé à

- la Sous – Préfecture par télétransmission.
- Mme MITTNACHT Annabel 31 Rue du Maréchal Leclerc 40130 CABRETON
- Agence du Ciron 34 Avenue Aristide Briand 33720 BARSAC



Preignac, Le 23/02/2023.

Le Maire

Thomas FILLIATRE