

Mairie

1 Place de la Mairie
33210 PREIGNAC

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

mairie@preignac.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

Envoyé en préfecture le 01/03/2023

Reçu en préfecture le 01/03/2023

Publié le 11 MARS 2023

APML 033 337 23 P 0004

8.5 Politic ID : 033-213303373-20230228-APML_23P0004-AI

Dossier n° APML 033 337 23 P 0004

Bailleur Demandeur : RIGOT Pierrette

Représenté par

Mandataire :

Adresse du Logement : 33 Rue Henri de Lur
Saluces 33210 PREIGNAC

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 **21/02/2023** (dont les éléments sont repris dans l'annexe du présent arrêté), par Madame RIGOT Pierrette, bailleur, pour la mise en location du logement situé au n°33 Rue Henri de Lur Saluces et enregistrée par la Commune de Preignac sous le numéro APML 03333723P0004.

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 28/02/2023 à 10h00.

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 : anomalies électriques :

- La section du conducteur de terre est insuffisante
- Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux) dans la cuisine, l'entrée au rez-de chaussée.
 - Dans la salle de bains la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).
 - L'installation comporte des matériels électriques vétustes (douilles, interrupteurs, socles de prise...)
 - L'installation électrique comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage (douille de chantier).

Il conviendra de faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer toutes les anomalies électriques.



2/ Diagnostic état de l'installation intérieure du gaz

- Le tubage du conduit de fumée est raccordé directement sur l'appareil
- L'installation comporte un robinet en attente situé dans la cuisine

Ces Anomalies de type A2 devront être réparées dans les meilleurs délais par un technicien Agréé.

3/ Constat de risque d'Exposition au plomb

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. Il a été constaté lors de la visite que les peintures des portes étaient écaillées. **Le propriétaire est donc tenu de veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 2 et de repeindre les éléments impactés par la présence du plomb.**

ARRETE

Article 1 : L'autorisation de mise en location du logement au n°33 Rue Henri de Lur Saluces - 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- technicien gaz – photos).

Une contre visite sera programmée début juin 2023

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

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 RIGOT Pierrette 39 Route de Sauveterre 33410 CADILLAC

A Preignac, Le 28/02/2023.

Le Maire

Thomas FILLIATRE

