

Dossier n° APML 033 337 23 P 0027

Demandeur :SCI RESY

Représentée par : MAROT Yann

AVRIL Sophie

Mandataire : La Boutique du Patrimoine

Adresse du Logement : 33 Rue de la Liberté
- 33210 PREIGNAC

Date dépôt : 10/10/2023

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

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 division et de de mise en location déposée le 10/10/2023 (dont les éléments sont repris dans l'annexe du présent arrêté), par L'agence La Boutique du Patrimoine, mandataire du bailleur, la SCI RESY représentée par M. MAROT Yann et enregistrée par la Commune de Preignac sous le numéro APML 03333723P0027.

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 la délibération D056-2019 du Conseil Municipal en date du 30/09/2019

Considérant que le Constat de risque d'exposition au plomb fait apparaître la présence de revêtement contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au -delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien , doit effectuer les travaux appropriés, pour supprimer l'exposition au plomb , tout en garantissant la sécurité des occupants ;

Considérant que la non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur , avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L.1334-9 du code de la Santé Publique) ;

Considérant que le propriétaire est dans l'impossibilité d'effectuer les travaux nécessaires, afin de supprimer l'exposition des futurs locataires au plomb, dans les délais impartis soit avant le 10 novembre 2023, puisque la rupture du bail précédent n'aura lieu que fin novembre et qu'il ne pourra entreprendre les travaux que début décembre ;



Considérant que le diagnostic électrique fait apparaître des anomalies sur l'installation électrique :

- La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.
- Au moins un circuit n'est pas relié à la terre.
- L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée
- Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c ou supérieure ou égale à 60 V d.c ou est alimenté par une source autre que TBTS.(système d'éclairage sans ampoule WC)
- L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible : domino accessible non situé dans une boîte de connexion adaptée (à côté de l'escalier et à côté salon fil bleu et fil de terre non alimenté)
- L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage (douille chambre + pallier).

Considérant que le propriétaire est dans l'impossibilité d'effectuer les travaux nécessaires, afin de supprimer les anomalies électriques, dans les délais impartis soit avant le 10 novembre 2023, puisque la rupture du bail précédent n'aura lieu que fin novembre et qu'il ne pourra faire intervenir un électricien qualifié afin de levées les anomalies électriques que début décembre ;

Considérant que selon les éléments visibles, déclaratifs et disponibles le logement ne satisfait pas aux exigences de sécurité en matière d'habitation ou qu'il porte atteinte à la santé et à la sécurité des futurs occupants.

ARRETE

Article 1 :

L'autorisation de mise en location d'un logement au N° 33 Rue de la Liberté - 33210 PREIGNAC est REFUSEE.

Article 2 :

Le présent arrêté sera publié et le cas échéant affiché ou notifié conformément à la réglementation en vigueur dans la Commune de Preignac.

Ampliation du présent arrêté sera adressé à :

- la sous – préfecture par télétransmission
- La Boutique du Patrimoine 10 Route de Léognan 33170 LEOGNAN
- SCI RESY 7 Bis Chemin de Pasquette 33210 SAUTERNES

Preignac, Le 30/10/2023.

Le Maire


Thomas FILLIATRE