



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REUNION

ARRÊTE n° 17-7 - 1271 SPCSI

Déclarant insalubre remédiable un logement situé dans un immeuble d'habitation appartenant à la SIDR édifié sur la parcelle cadastrée EL 311 au 80, rue Frédéric Badre- Champacs 12 SIDR Champacs – Porte 54 sur le territoire de la commune du TAMPON

---0---

**LE SECRETAIRE GENERAL
CHARGE DE L'ADMINISTRATION DE L'ETAT A LA REUNION**

VU le Code de la santé publique et notamment ses articles L.1331-26 à L.1331-30, L.1337-4, R.1331-4 à R1331-11 ;

VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.521-1 à L.521-4, L.541-2 et L.541-3;

VU les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 du Code Civil;

VU le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent;

VU le Règlement Sanitaire Départemental de LA REUNION ;

VU l'arrêté préfectoral n°2015-194/ARS du 01 octobre 2015 portant désignation des membres du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques de La Réunion (CODERST);

VU le rapport du Directeur Général de l'Agence de Santé Océan Indien en date du 28/04/2017;

VU l'avis émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et de Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) en sa séance du 30/05/2017 sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier;

CONSIDÉRANT que le logement présente des risques pour la santé des personnes qui l'occupent notamment aux motifs suivants : humidité excessive liée à des infiltrations d'eau et des remontées telluriques, présence de moisissures généralisée à l'ensemble du logement, dégradation des revêtements intérieurs ne permettant pas d'assurer l'entretien des surfaces, dysfonctionnements de l'installation électrique;

CONSIDÉRANT que le CODERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de ce logement ;

CONSIDÉRANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leur délai d'exécution ;

CONSIDÉRANT que M. Maurice BARATE, nommé secrétaire général de la préfecture de La Réunion par décret du 8 janvier 2015, assure l'intérim des fonctions de préfet de la région et du département de La Réunion à compter du 25 mai 2017 ;

SUR proposition du Sous-Préfet chargé de mission cohésion sociale et jeunesse;

ARRETE

ARTICLE 1: Le logement sis 80, rue Frédéric Badre- Champacs 12 – SIDR Champacs – Porte 54 , situé sur la parcelle cadastrée EL 311 sur le territoire de la commune du TAMPON, propriété de la SIDR, sise 12 rue Félix Guyon – CS 71090 à SAINT-DENIS, est déclaré insalubre avec possibilité d’y remédier.
Le logement est occupé par la famille PAYET Brice (2 adultes).

ARTICLE 2 : Afin de remédier à l’insalubrité constatée, il appartient au propriétaire mentionné à l’article 1 de réaliser selon les règles de l’art, et dans le délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté ou de son affichage, les mesures ci-après:

Humidité / aération / ventilation :

- Recherche et suppression des causes d’humidité ;
- Réfection des surfaces dégradées ;

Equipements / électricité :

- Réparation ou remplacement des appareillages électriques défectueux ;

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées au présent article, l’autorité administrative adresse au propriétaire mentionné à l’article 1 une mise en demeure d’exécution des travaux dans un délai d’un mois. Sans attendre l’expiration du délai fixé, cette mise en demeure peut être assortie d’une astreinte journalière d’un montant maximal de 1000 € par jour jusqu’à complète exécution des travaux selon les conditions précisées à l’article L.1331-29 du Code de la santé publique. Si cette mise en demeure s’avère infructueuse, les mesures peuvent être exécutées d’office par l’autorité administrative aux frais du propriétaire mentionné à l’article 1.

ARTICLE 3: La mainlevée du présent arrêté d’insalubrité ne peut être prononcée qu’après constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites pour la sortie d’insalubrité, par les agents compétents.

Le propriétaire mentionné à l’article 1 tient à disposition de l’administration tous justificatifs attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l’art.

ARTICLE 4: La réalisation des mesures prescrites nécessite la libération du logement pendant la durée des travaux.

Le propriétaire mentionné à l’article 1 doit, dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté, informer le préfet ou le maire de l’offre d’hébergement qu’il a faite aux occupants pour se conformer à l’obligation prévue par l’article L.521-3-1 du Code de la construction et de l’habitation.

ARTICLE 5 : Le propriétaire mentionné à l’article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 et suivants du Code de la construction et de l’habitation, reproduits en annexe au présent arrêté.

A compter du premier jour du mois suivant la notification du présent arrêté ou de son affichage en mairie et sur la façade de l’immeuble, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l’occupation aux fins d’habitation cesse d’être dû.

ARTICLE 6 : Si l’immeuble devient libre de toute occupation, et dès lors qu’il est sécurisé et ne constitue pas un danger pour la santé et la sécurité des voisins, le propriétaire mentionné à l’article 1 n’est plus tenu de réaliser les mesures prescrites dans le délai fixé par l’arrêté, dès lors que les accès auront été condamnés et que le logement aura été mis hors d’état d’être habité.

L’autorité administrative peut prescrire ou faire exécuter d’office toutes mesures nécessaires pour empêcher l’accès et l’usage du logement, faute pour le propriétaire d’y avoir procédé.

Le logement ne peut être remis à disposition à des fins d’habitation qu’après réalisation des mesures prescrites à l’article 2, et obtention d’une mainlevée de l’insalubrité.

ARTICLE 7 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 1337-4 du Code de la santé publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L.111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.

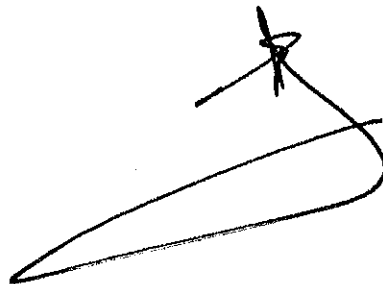
ARTICLE 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de La Réunion. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.
Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé -EA 2-14, avenue Duquesne, 75350 PARIS 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut être déposé auprès du Tribunal Administratif de Saint-Denis (27, rue Félix Guyon - BP 2024 - 97488 SAINT DENIS CEDEX), dans le délai de deux mois à compter de la notification précitée, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté est notifié aux personnes mentionnées à l'article 1, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales de La Réunion ainsi qu'à Madame la Présidente du Conseil Départemental de La Réunion.
Le présent arrêté est transmis au Maire de la commune du TAMPON en vue de son affichage en mairie ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 10 : Le Maire du TAMPON, le Sous-préfet chargé de mission cohésion sociale et jeunesse, le Sous-préfet de SAINT-PIERRE, le Colonel Commandant la gendarmerie de La Réunion, le Directeur de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement, le Directeur de la Jeunesse des Sports et de la Cohésion Sociale, le Directeur Régional des Finances Publiques, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui est publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture, et à la conservation des hypothèques à la diligence du propriétaire mentionné à l'article 1.

Fait à SAINT-DENIS, le 09 JUIN 2017

LE SECRETAIRE GENERAL CHARGE
DE L'ADMINISTRATION DE L'ETAT A
LA REUNION,



ANNEXES :

Articles L521-1 à L521-4, L111-6-1 du CCH
Article L1337-4 du CSP