



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REUNION

ARRÊTE n° 17 - 1272 SPCSI

**Déclarant insalubre remédiable un immeuble d'habitation
appartenant à Monsieur TROVALET Guy-Simon
édifié sur la parcelle cadastrée BK 21
au 163B chemin Notre Dame de la Salette
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 26/04/2017;

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 l'immeuble constitue un danger pour la santé des personnes qui sont susceptibles de l'occuper notamment aux motifs suivants : dégradation des matériaux de construction ; défaut d'étanchéité de la toiture et des façades ; humidité excessive entraînant un développement généralisé de moisissures, et la dégradation des surfaces intérieures et des faux-plafonds ; défaut d'éclairage naturel et de ventilation d'une chambre ; installation électrique insuffisamment sécurisée ; écoulements d'eaux usées à même le sol.

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

CONSIDÉRANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées;

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: L'immeuble sis 163B, chemin notre Dame de la Salette, situé sur la parcelle cadastrée BK 21 sur le territoire de la commune du TAMPON, propriété de Monsieur TROVALET Guy-Simon, domicilié au 163 chemin notre Dame de la Salette au TAMPON, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier.
Le logement était anciennement occupé par la famille BLANCOT (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 avant toute remise à disposition du logement à des fins d'habitation, les mesures ci-après:

Stabilité du bâti et de ses éléments :

- Réfection de la toiture et des sous rives dégradées par l'humidité ;

Humidité / aération / ventilation :

- Recherche et suppression de l'ensemble des causes d'humidité ;
- Reprise des enduits extérieurs afin d'assurer une bonne étanchéité des parois ;
- Toutes mesures nécessaires pour que les pièces principales disposent d'une ventilation efficace ;

Structure / aménagement intérieur :

- Toutes mesures nécessaires pour que les pièces principales présentent un éclairage naturel satisfaisant ;
- Suppression de la communication directe entre sanitaires et cuisine

Equipement / usage / entretien :

- Mise en conformité de l'installation électrique ; les travaux devront donner lieu à la délivrance, par le CONSUEL, d'un certificat attestant de la mise en conformité de l'installation ;
- Réfection des revêtements intérieurs dégradés et des faux-plafonds dégradés par l'humidité ;
- Traitement de l'ensemble des eaux usées de l'habitation afin de supprimer tout rejet à même le sol.

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: Dans l'attente de la réalisation de l'ensemble des travaux de sortie d'insalubrité, le propriétaire mentionné à l'article 1 prend toutes mesures nécessaires pour empêcher l'accès et l'usage du logement.

Faute pour le propriétaire d'y avoir procédé, l'autorité administrative peut faire exécuter d'office ces mesures aux frais du propriétaire conformément à l'article L1331-29 du Code de la santé publique.

ARTICLE 5: 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.

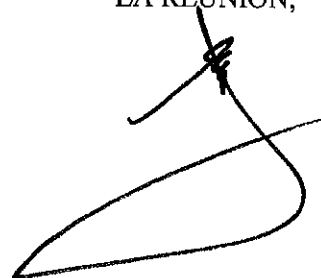
ARTICLE 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de La Réunion. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.
Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction 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 7 : 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 8 : 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