



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REUNION

ARRÊTE n° 15 - 2429 SPCSJ

**Déclarant insalubre irrémédiable un immeuble d'habitation
appartenant à la succession de M. LOR-SAW
édifié sur la parcelle cadastrée AH 246
au 4 bis rue de Nîmes
sur le territoire de la commune du PORT**

---0---

LE PREFET DE LA REUNION
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

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 et l'article L.541-2;

VU les articles 2374, 2384-1 à 2384-4 du Code civil;

VU l'arrêté préfectoral n°2015-194/ARS du 1er octobre 2015 modifié 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 29/09/2015;

VU la nature des mesures nécessaires pour résorber l'insalubrité de l'immeuble concerné ;

VU l'avis émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et de Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) en sa séance du 30 octobre 2015 sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur l'impossibilité d'y remédier;

CONSIDÉRANT que l'état du bâtiment constitue un danger pour la santé des personnes qui l'occupent notamment aux motifs suivants : construction précaire en bois de faible section habillée de tôles, dégradée, et n'assurant pas correctement le clos et le couvert ; matériaux de construction dégradés ; menuiseries détériorées ; infiltrations d'eau généralisées dans l'ensemble du logement ; absence d'isolation thermique et d'isolation phonique ; installation électrique vétuste ; équipements sommaires et pour partie non fonctionnels ; enduits intérieurs dégradés par l'humidité, favorisant le développement de moisissures ; défaut d'évacuation des eaux usées ; présences de nuisibles.

CONSIDÉRANT que le CODERST est d'avis qu'il est impossible de remédier à l'insalubrité de cet immeuble compte tenu de l'importance des désordres affectant ce bâtiment.

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

ARRETE

ARTICLE 1 : L'immeuble sis 4 bis rue de Nîmes, situé sur la parcelle cadastrée AH 246 sur le territoire de la commune du PORT, propriété de la succession LOR-SAW Henri Lucien, est déclaré insalubre à titre irrémédiable.

L'immeuble est occupé par Madame CADET Marie-Jeannine (1 adulte) et M. TABIBOU (1 adulte).

ARTICLE 2 : L'immeuble est, en l'état, interdit définitivement à l'habitation et à toute utilisation.

Les ayants-droits de la succession mentionnée à l'article 1, sont tenus de procéder à la démolition de l'immeuble dans un délai de 3 mois, à compter de la notification du présent acte. A défaut, il y est pourvu d'office, à leurs frais, par l'autorité administrative.

Les matériaux de démolition ainsi que les divers déchets sont acheminés vers des installations réglementaires pouvant les accueillir.

ARTICLE 3 : Les ayants-droits de la succession doivent, dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté, informer le préfet ou le maire de l'offre de relogement définitif correspondant à ses besoins et possibilités qu'il ont fait aux occupants pour se conformer à l'obligation prévue par l'article L521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation.

A défaut d'avoir assuré le relogement des occupants, celui-ci est effectué par la collectivité publique, aux frais des propriétaires.

ARTICLE 4 : Dès le départ des occupants et leur relogement dans les conditions visées à l'article 3 du présent arrêté, les ayants-droits de la succession sont tenus d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation de l'immeuble et interdire toute entrée dans les lieux, en attendant la démolition.

A défaut, il y est pourvu d'office par l'autorité administrative aux frais des ayants-droits de la succession mentionnée à l'article 1.

ARTICLE 5 : Si les ayants-droits de la succession, à leur initiative, réalisent des travaux permettant de rendre l'immeuble salubre, la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité peut être prononcée après constatation, par les agents compétents, de la sortie d'insalubrité de l'immeuble.

Les ayants-droits de la succession tiennent à disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

ARTICLE 6 : Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de respecter les droits de l'occupant dans les conditions précisées aux articles L.521-1 à L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe du 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.

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 du présent arrêté.

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 PORT en vue de son affichage en mairie ainsi que sur la façade de l'immeuble susvisé.

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 de La Réunion également dans le délai de deux mois à compter de la notification, 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 Maire du PORT, le Sous-Préfet chargé de mission cohésion sociale et jeunesse, la Sous-Préfète de SAINT-PAUL, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement, la Directrice de la Jeunesse des Sports et de la Cohésion Sociale, la Directrice Régionale des Finances Publiques, le Directeur 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 des propriétaires mentionnés à l'article 1.

Fait à SAINT-DENIS, le 08 DEC 2015

LE PRÉFET,



ANNEXES :

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

Dominique SORAIN