



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REUNION

ARRÊTE n° 16 - No 0 1 0 6 5 SPCSJ

**Déclarant insalubre remédiable un immeuble d'habitation
appartenant à Monsieur ERISSY Willy
édifié sur la parcelle cadastrée AN 189
au 190 rue Valiamé
sur le territoire de la commune de SAINT-ANDRE**

---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, 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 20/04/2016 ;

VU l'avis émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et de Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) en sa séance du 31/05/2016 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 l'occupent notamment aux motifs suivants : détérioration des matériaux de construction ; défaut d'organisation du logement ; entrées d'air parasites liées à la dégradation des menuiseries qui n'assurent pas correctement le clos ; humidité excessive liées à des infiltrations d'eau ; défauts de l'appareil général de commande et de protection électrique.

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 et leur délai d'exécution ;

CONSIDÉRANT qu'en outre le logement est manifestement sur-occupé et qu'il y a lieu de faire application des dispositions des articles L.521-1 et L.521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

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

ARRETE

ARTICLE 1: L'immeuble sis 190 rue Valiamé, situé sur la parcelle cadastrée AN 189, sur le territoire de la commune de SAINT-ANDRE, propriété de Monsieur Willy Jean Etienne ERISSY, domicilié au 10 chemin Arlanda Bourbier Beaulieu à SAINT-BENOIT, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier.

L'immeuble est occupé par M. et Mme MASSOUNDI Hidachi (2 adultes et 8 enfants)

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 6 mois à compter de la notification du présent arrêté ou de son affichage, les mesures ci-après:

Stabilité du bâti et de ses éléments :

- Réfection de la toiture et du faux plafond ;
- Réfection des parois abîmées : traitement des armatures corrodées, ragréage des parois et réfection des enduits extérieurs ;
- Réfection ou remplacement des menuiseries dégradées ;

Structure / aménagement intérieur :

- Intégration des pièces de service dans le logement ;

Humidité / aération / ventilation :

- Recherche des causes d'humidité, réalisation des travaux nécessaires à leur suppression et réfection des revêtements dégradés ;

Equipement / usage / entretien :

- Mise en sécurité de l'installation électrique ;

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 L521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation.

A défaut pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui-ci est effectué par la collectivité publique, à ses frais.

