



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REUNION

ARRÊTE n° 16 - No 0 1 0 6 9 SPCSJ

**Déclarant insalubre irrémédiable un immeuble d'habitation
appartenant à Madame BACHONVILLE épouse BOYER marie Karine
édifié sur la parcelle cadastrée AR 984
au 12 bis impasse des Caramboles
sur le territoire de la commune des AVIRONS**

---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 01 octobre 2015 portant désignation des membres du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques de la Réunion (CODERST);

VU l'arrêté préfectoral n°16-150 SPCSJ du 5 février 2016 portant injonction de faire cesser un danger imminent en raison d'une installation électrique défaillante;

VU le rapport du Directeur Général de l'Agence de Santé Océan Indien en date du 29 avril 2016;

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 31 mai 2016 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 vétuste constituée d'une structure en bois de faible section habillée de tôles ; menuiseries détériorées n'assurant pas correctement le clos ; éléments de charpente dégradés et construction tendant à se désolidariser des fondations ; infiltrations d'eau liées à un défaut d'étanchéité de la toiture ; installation électrique vétuste ; manque d'isolation acoustique et thermique ;

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 et de l'ampleur des travaux nécessaires à sa résorption qui s'apparenteraient à une reconstruction;

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

ARRETE

ARTICLE 1: L'immeuble sis 12bis impasse des Caramboles, situé sur la parcelle cadastrée AR 984 sur le territoire de la commune des AVIRONS, propriété de Madame BACHONVILLE épouse BOYER Marie Karine, domiciliée au 132 chemin Ricquebourg 97436 SAINT-LEU, est déclaré insalubre à titre irrémédiable.

L'immeuble est identifié par le code INVAR 0329575U ; il est occupé par la famille MARRONE Laurence (2 adultes)

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

Dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent acte, le propriétaire mentionné à l'article 1, est tenu de mettre le logement hors d'état d'être habité par le démontage des équipements, de manière à éviter toute réoccupation du local susvisé.

Afin d'éviter notamment tout envol de matériaux en cas de cyclone et la prolifération de nuisibles, le propriétaire procède à la déconstruction des éléments dégradés, incluant le local annexe au bâtiment principal.

A défaut, il y est pourvu d'office par l'autorité administrative aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

Les matériaux issus de la déconstruction de l'immeuble ainsi que les divers déchets sont acheminés vers des installations réglementaires pouvant les accueillir.

ARTICLE 3: 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 de relogement définitif correspondant à leurs besoins et possibilités qu'ils 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 d'avoir assuré le relogement des occupants, celui-ci est effectué par la collectivité publique, aux frais du propriétaire.

Afin de protéger la santé et la sécurité des occupants, avant leur relogement définitif, le présent arrêté ne fait pas obstacle à la réalisation des mesures ordonnées par l'arrêté n°16-150 SPCSJ du 5 février 2016 visant à faire cesser un danger imminent en raison d'une installation électrique non sécurisée. A défaut, elles sont exécutées d'office aux frais des personnes à qui elles incombent.

ARTICLE 4: Dès le départ des occupants et leur relogement dans les conditions visées à l'article 3 du présent arrêté, le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation du logement et interdire toute entrée dans les lieux, en attendant la déconstruction des parties dégradées.

A défaut, il y est pourvu d'office par l'autorité administrative aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

ARTICLE 5 : Si, le propriétaire mentionné à l'article 1, à son initiative, réalise 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.

Le propriétaire tient à disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

ARTICLE 6 : Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants 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 des AVIRONS 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 des AVIRONS, 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, la Directrice de la Jeunesse des Sports et de la Cohésion Sociale, la Directrice Régionale 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 **14 JUIN 2016**

LE PRÉFET,

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général adjoint,
sous-préfet à la cohésion sociale
et la jeunesse,

Rémy DARROUX

ANNEXES :

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