



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REUNION

ARRÊTÉ n°20 - 34 SPCSJ

**Mettant en demeure M. CHAN CHIT SANG Teddy
de mettre fin à la mise à disposition aux fins d'habitation du local
aménagé dans un immeuble d'habitation
sis n° 162 rue Leconte de Lisle, parcelle cadastrée BS 111
au lieu-dit Jean-Petit
sur le territoire de la Commune de SAINT-JOSEPH**

---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.1331-22 et L.1337-4 ;

VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.111-6-1 et L. 521-1 à L. 521-4 ;

VU le Règlement Sanitaire Départemental de La Réunion ;

VU le rapport de la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé de l'Océan Indien, établi à l'issue de l'enquête menée le 27/08/2019;

VU le courrier adressé par l'Agence de Santé de l'Océan Indien, à la SCI CHAN CHIT SANG, en date du 18 septembre 2019-, l'informant du constat du caractère impropre à l'habitation du local mis à disposition à des fins d'habitation au 162 rue Leconte de Lisle – Jean-Petit à SAINT-JOSEPH;

VU l'absence de réponse de la SCI CHAN CHIT SANG ;

CONSIDERANT que l'article L.1331-22 du Code de la santé publique dispose que les caves, sous-sols, combles, pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur et autres locaux par nature impropres à l'habitation ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux ; que le préfet met en demeure la personne qui a mis à disposition les locaux de faire cesser la situation ;

CONSIDERANT que le rapport de la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé, susvisé, montre que le local situé dans l'immeuble sis 162 rue Leconte de lisle – Jean Petit à SAINT-JOSEPH présente un caractère par nature impropre à l'habitation en raison : de graves défauts d'éclairage naturel et de ventilation de l'unique chambre et du séjour, dépourvus d'ouvrant sur l'extérieur ; de l'absence de ventilation et d'aération des pièces de service, dépourvues d'ouvrant sur l'extérieur et de dispositif d'extraction d'air vicié

CONSIDERANT qu'il convient donc de mettre en demeure la SCI CHAN CHIT SANG de faire cesser cette situation ;

SUR PROPOSITION de la Sous-préfète chargée de mission cohésion sociale et jeunesse ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : M. CHAN CHIT SANG Teddy, en sa qualité d'associé-gérant de la SCI CHAN CHIT SANG domiciliée au 23 chemin Achille Benard 97429 PETITE-ILE, est mis en demeure de mettre fin à la mise à disposition aux fins d'habitation du local impropre par nature à cet usage situé au 162 rue Leconte de Lisle – Jean Petit , parcelle cadastrée BS 111, sur le territoire de la commune de SAINT-JOSEPH, dans un délai de 3 mois, à compter de la notification du présent arrêté.

Le local est occupé par : Monsieur ETHEVE Jean-Paul (1 adulte)

ARTICLE 2 : Dès le départ de l'occupant et son relogement dans les conditions visées à l'article 3 du présent arrêté, M. CHAN CHIT SANG Teddy est tenu d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation du local aux fins d'habitation et interdire toute entrée dans les lieux. A défaut, il y est pourvu d'office par l'autorité administrative, à ses frais.

ARTICLE 3 : M. CHAN CHIT SANG Teddy est tenu d'assurer le relogement de l'occupant actuel dans les conditions prévues aux articles L. 521-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe du présent arrêté. A défaut, il y est pourvu d'office et à ses frais, dans les conditions prévues aux articles L.521-3-2 et L.521-3-3 du même code. La créance en résultant est recouvrée comme en matière de contributions directes.

A compter de l'envoi de la notification du présent arrêté à M. CHAN CHIT SANG Teddy ou de son affichage en mairie et sur la façade de l'immeuble, tout loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû par l'occupant, sans préjudice du respect de ses droits au titre de son contrat de bail.

ARTICLE 4 : Faute de réalisation des mesures prescrites par le présent arrêté, M. CHAN CHIT SANG Teddy est redevable du paiement d'une astreinte d'un montant maximum de 1000 € par jour de retard, dans les conditions précisées à l'article L.1331-29-1 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 l'article L. 521-4 et L.111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté est notifié à M. CHAN CHIT SANG Teddy, et transmis au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales de La Réunion, au Président du Conseil Départemental de La Réunion et à l'occupant.

Le présent arrêté est transmis au Maire de la commune de SAINT-JOSEPH en vue de son affichage en mairie ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 7 : 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 (27, rue Félix Guyon - BP 2024 - 97488 SAINT-DENIS CEDEX), 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.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 : Le Maire de SAINT-JOSEPH, la Sous-préfète chargée de mission cohésion sociale et jeunesse, le Sous-préfet de SAINT-PIERRE, le Général 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, la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Fait à SAINT-DENIS, le 08 JAN 2020

LE PRÉFET,

Pour le Préfet et par délégation,
la sous-préfète chargée de mission
cohésion sociale et jeunesse,
secrétaire générale adjointe

Isabelle REBATTU

ANNEXES :

Articles L521-1 à L521-4 et L111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation
Articles L1331-29-1 et L1337-4 du Code de la santé publique