



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REUNION

ARRÊTÉ n°19 - 2154 SPCSJ

**Mettant en demeure M. BARAKA Jean, gérant de la SCI BARAKA
de faire cesser l'état de sur-occupation de l'appartement n°8
aménagé dans un immeuble d'habitation
sis n°165 rue Nicolas Vaboïs, parcelle cadastrée AL 263
sur le territoire de la Commune de SAINT-ANDRE**

---0---

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

VU le Code de la santé publique et notamment ses articles L.1331-23, L1331-29-1 et L.1337-4 ;

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

VU l'avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France en date du 11 septembre 2003 concernant la sur-occupation de locaux ;

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 09/04/2019;

VU le courrier adressé par l'Agence de Santé de l'Océan Indien en date du 30/04/2019, à Monsieur BARAKA Jean gérant de la SCI BARAKA, l'invitant à faire part de ses observations sur le constat de sur-occupation de l'appartement n°8 situé au 165 rue Nicolas Vaboïs à SAINT-ANDRE ;

VU l'absence de réponse de M. BARAKA, gérant de la SCI BARAKA ;

CONSIDERANT que l'appartement n°8 comporte 2 chambres de superficie inférieure à 7 m² qui ne peuvent être comptabilisées comme pièces principales du logement ;

CONSIDERANT que le logement comporte dans les faits une chambre pour une superficie de 26 m², et qu'il n'est pas adapté à la composition familiale (7 personnes) au regard des critères de surface mentionnés à l'article R831-13-1 du Code de la sécurité sociale ;

CONSIDERANT que la famille comptait 7 personnes à la date d'entrée dans les lieux (22 mars 2019) ;

CONSIDERANT dès lors que le logement a été mis à disposition de la famille LAILATI Chibaco, par la SCI BARAKA, dans des conditions manifestes de sur-occupation au sens de l'article L1331-23 du Code de la santé publique ;

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



ARRÊTE

ARTICLE 1 : Monsieur BARAKA Jean, gérant de la SCI BARAKA domiciliée 98 chemin Defloris à SAINT-ANDRE, est mis en demeure de faire cesser l'état de sur-occupation de l'appartement n°8 situé dans l'immeuble d'habitation sis 165 rue Nicolas Vabois, parcelle cadastrée AL 263, sur le territoire de la commune de SAINT-ANDRE, dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Le logement est identifié par le code INVAR : 974090186572 ; il est occupé par la famille LAILATI Chibaco (2 adultes et 5 enfants).

ARTICLE 2 : Monsieur BARAKA est tenu d'assurer le relogement des occupants concernés 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 à l'article L.521-3-2 du même code.

A compter du premier jour du mois suivant la notification du présent arrêté à Monsieur BARAKA 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 les occupants.

ARTICLE 3 : Faute de réalisation des mesures prescrites par le présent arrêté, Monsieur BARAKA 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 4 : 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, reproduits en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté est notifié à Monsieur BARAKA gérant de la SCI BARAKA, et transmis au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales de La Réunion, au Président du Conseil Départemental de La Réunion, et aux occupants.

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

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 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 7 :

Le Maire de SAINT-ANDRE, la Sous-préfète chargée de mission cohésion sociale et jeunesse, la Sous-préfète de SAINT-BENOIT, le Directeur de la Sécurité publique, 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.

06 JUN 2019

Fait à SAINT-DENIS, le

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

Isabelle REBATTU

ANNEXE :

Articles L521-1 à L521-4 du Code de la construction et de l'habitation
Articles L1331-29-1 et L. 1337-4 du Code de la santé publique

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities related to the business. This includes keeping track of income, expenses, and assets. Proper record-keeping is essential for determining the business's financial health and for compliance with tax laws.

2.