



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REUNION

ARRÊTÉ n°19 - 2018 SPCSJ

**Déclarant insalubre irrémédiable un immeuble d'habitation
appartenant à Madame TURPIN Marie Yvette et M. CAMALON Maxime André
au 3 chemin de la chapelle – le cratère, à SAINT-BENOIT (parcelle AV 63)**

---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.1331-26 à L.1331-30, L.1337-4, R.1331-4 à R.1331-11 ;

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°19-585 SPCSJ du 3 avril 2019 prescrivant la mise en sécurité de l'installation électrique du logement sis 3 chemin de la chapelle – le cratère à SAINT-BENOIT ;

VU l'arrêté préfectoral n°2018-1920/SG/DRECV du 03 octobre 2018 portant désignation des membres du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques de la Réunion (CODERST);

VU le rapport de la Directrice Générale de l'Agence de Santé Océan Indien en date du 29 mars 2019;

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 avril 2019 sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble, et sur l'impossibilité d'y remédier;

CONSIDERANT que l'état de l'immeuble susvisé constitue un danger pour la santé des personnes qui les occupent ou sont susceptibles de les occuper notamment aux motifs suivants : détérioration des matériaux de construction ; manque de stabilité du bâti ; surface de sol irrégulière ; défaut d'isolation thermique ; défaut d'isolation acoustique ; défaut d'étanchéité des ouvrants conduisant à des infiltrations d'eau et à des entrées d'air parasites ; humidité excessive ; défaut de ventilation des pièces de service ; hauteur sous plafond insuffisante des chambres ; éclairage naturel déficient ; défaut de conception de l'installation électrique qui apparaît par ailleurs insuffisamment sécurisée.

CONSIDERANT que le CODERST est d'avis qu'il est impossible de remédier à l'insalubrité de l'immeuble, compte tenu de l'importance des désordres affectant ce bâtiment et de l'ampleur des travaux nécessaires à sa résorption qui s'apparenterait à une reconstruction.

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

ARRÊTE

Article 1 : L'immeuble, édifié sur la parcelle cadastrée AV 63, au 3 chemin de la chapelle – le Cratère sur le territoire de la commune de SAINT-BENOIT, propriété de Madame TURPIN Marie Yvette et Monsieur CAMALON Maxime André, domiciliés au 277, RN 2 – Sainte Anne - à SAINT-BENOIT, est déclaré insalubre à titre irrémédiable.

Le logement est occupé par Monsieur BEGUE Jean Michel (1 adulte) et donné à bail par Mme TURPIN Marie Yvette domiciliée au 277, RN 2 – Sainte Anne à SAINT-BENOIT.

Article 2 : L'immeuble est, en l'état, interdit définitivement à l'habitation et à toute utilisation. Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de procéder à la démolition du bâtiment dès le départ des occupants, et au plus tard dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent acte.

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

Le présent arrêté ne fait pas obstacle aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°19-585 SPCSJ du 3 avril 2019, mettant en demeure Mme TURPIN Marie Yvette et M. CAMALON Maxime André de faire cesser un danger imminent pour la sécurité des occupants du logement situé 3 chemin de la Chapelle à SAINT-BENOIT.

Article 3 : Les propriétaires mentionnés à l'article 1 doivent, dans un délai de 5 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 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 dans les conditions prévues par l'article L.521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation, 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 propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation du logement et interdire toute entrée dans les lieux, dans l'attente de la démolition.

A défaut, il y est pourvu d'office par l'autorité administrative aux frais des propriétaires.

Article 5 : Faute de réalisation des mesures prescrites par le présent arrêté, les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont redevables 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 6 : Si les propriétaires mentionnés à l'article 1 réalisent, à leur initiative, 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 du logement.

Les propriétaires tiennent à disposition de l'administration tous les justificatifs attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

Article 7 : Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus 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 8 : Le présent arrêté est notifié à Madame TURPIN Marie Yvette et à Monsieur CAMALON Maxime André, 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-BENOIT, en vue de son affichage en mairie ainsi que sur la façade de l'immeuble susvisé.

Article 9 : 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 10 : Le Maire de Saint-Benoit, la Sous-préfète chargée de mission cohésion sociale et jeunesse, la Sous-préfète de Saint-Benoit, 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 est publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture, et au service de publicité foncière à la diligence des propriétaires mentionnés à l'article 1.

Fait à SAINT-DENIS, le

15 MAI 2019

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 L.521-1 à L.521-4, L.111-6-1 du CCH

Articles L.1337-4 et L1331-29-1 du CSP