



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REUNION

ARRÊTÉ n°19 -

2020

SPCSJ

**Déclarant insalubre irrémédiable un immeuble d'habitation
appartenant à Monsieur VARONDIN David,
édifié sur la parcelle cadastrée AP 232
au 31, route de Beaumont
sur le territoire de la commune de SAINTE-MARIE**

---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 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°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 26 mars 2019 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°19-304 SPCSJ du 15 février 2019 mettant en demeure M. VARONDIN David de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants de l'immeuble adressé au 31, route de Beaumont à Sainte-Marie, en raison d'une installation électrique non-sécurisée ;
- 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 susvisé et sur l'impossibilité d'y remédier;
- CONSIDÉRANT** que l'état de l'immeuble constitue un danger pour la santé des personnes qui l'occupent ou sont susceptibles de l'occuper notamment aux motifs suivants : présence de déchets aux abords du bâtiment; dysfonctionnement du dispositif d'évacuation des eaux usées ; détérioration des matériaux de construction ; manque de stabilité du bâti ; entrées d'air parasites et infiltrations d'eau ; dysfonctionnement des ouvrages de collecte et d'évacuation des eaux pluviales ; dysfonctionnement des ouvrages de traitement des eaux usées ; absence d'isolation acoustique et thermique ; défaut de ventilation des pièces de vie et de la cuisine ; humidité excessive ; éclairage naturel déficient ; dégradation des équipements et notamment de l'installation électrique insuffisamment sécurisée ;
- 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 de la Sous-préfète chargée de mission cohésion sociale et jeunesse ;

ARRÊTE

Article 1: L'immeuble sis 31 route de Beaumont, édifié sur la parcelle cadastrée AP 232 sur le territoire de la commune de SAINTE-MARIE, propriété de Monsieur VARONDIN David, est déclaré insalubre à titre irrémédiable.

Le logement est occupé par Monsieur DIJOUX Marcel (1 adulte).

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

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de procéder à la démolition de l'immeuble, au nettoyage des abords du bâtiment et à l'élimination des déchets dans les filières adaptées, dès le départ des occupants et au plus tard dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent acte.

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

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°19-304 SPCSJ du 15 février 2019 prescrivant la mise en sécurité de l'installation électrique du logement ci-dessus référencé.

Article 3: Le propriétaire mentionné à l'article 1 doit, 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'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.

À défaut d'avoir assuré le relogement des occupants, celui-ci est effectué par la collectivité publique, aux frais du propriétaire.

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.

À défaut, il y est pourvu d'office par l'autorité administrative aux frais du propriétaire.

Article 5: Faute de réalisation des mesures prescrites par le présent arrêté, le propriétaire mentionné à l'article 1 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 6: Si le propriétaire mentionné à l'article 1 réalise, à son 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 de l'immeuble.

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

Article 7: 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.

À 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 Monsieur VARONDIN David, 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 SAINTE-MARIE, 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.

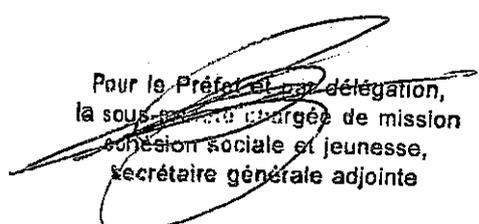
Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Saint Denis de La Réunion également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

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 SAINTE-MARIE, la Sous-préfète chargée de mission cohésion sociale et jeunesse, 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 du propriétaire mentionné 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

