



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REUNION

**ARRÊTE n° 18 - 561 SPCSJ**

Mettant en demeure M. BALAYA GOURAYA Armand et Mme BALAYA Patricia (usufruitiers),  
M. BALAYA GOURAYA Vincent Jules (nu-proprétaire)  
de faire cesser un danger imminent  
pour la sécurité des occupants d'un immeuble d'habitation  
édifié sur la parcelle cadastrée EW 1062  
au 78 impasse Jules Balaya – Montvert les Bas -  
sur le territoire de la commune de SAINT-PIERRE

---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.1331-26-1, L.1331-26 et suivants, ainsi que l'article L.1337-4 ;

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

VU le Règlement Sanitaire Départemental en date du 12 juillet 1985 modifié en 1992 pris en application du Code de la santé publique, et notamment son article 51;

VU le rapport établi par le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé, à l'issue de l'enquête menée le 27/03/2018 en vue d'évaluer l'état d'insalubrité du logement sis 78 impasse Jules Balaya – Montvert les Bas - à SAINT-PIERRE;

**CONSIDÉRANT** le mauvais état de l'installation électrique, et notamment le décrochement de l'appareil général de commande et de protection de son support mural, la présence de circuits électriques au droit d'infiltrations d'eau ;

**CONSIDÉRANT** l'écroulement de la majeure partie des faux-plafonds dans les pièces de vie, rendant l'une des chambre inaccessible, et l'autre chambre inutilisable car directement exposée à des infiltrations d'eau liées à un défaut d'étanchéité de la toiture;

**CONSIDÉRANT** que les désordres constatés sur l'installation électrique de la maison constituent un danger imminent pour la sécurité des occupants du logement du fait de risques d'électrocution et d'incendie ;

**CONSIDÉRANT**, dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures d'urgence propres à supprimer les risques susvisés ;

**CONSIDÉRANT** qu'en outre le logement est inhabitable en l'état et qu'il y a lieu de prescrire une interdiction temporaire d'habiter ;

**SUR** proposition du Sous-préfet chargé de mission cohésion sociale et jeunesse;



## **ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Les propriétaires de l'immeuble implanté sur la parcelle cadastrale EW 1062 sis 78 impasse Jules balaya – Montvert les Bas - à SAINT-PIERRE, sont mis en demeure, dans un délai de **2 mois** à compter de la notification du présent arrêté de:

- Faire procéder aux travaux de mise en sécurité de l'installation électrique suivant les principes édictés par le guide PROMOTELEC de mise en sécurité de l'installation électrique dans l'habitat existant. Ces travaux doivent donner lieu à la délivrance, par le consuel, d'un certificat attestant de la mise en sécurité de l'installation électrique.
- Supprimer les risques de chute de matériaux à l'intérieur de l'habitation et renforcer ou remplacer les éléments de charpente dégradés par l'humidité et les insectes xylophages. Ces travaux doivent donner lieu à la délivrance, par un professionnel, d'un certificat attestant de la réalisation des travaux dans les règles de l'art.
- Procéder à la réfection de l'étanchéité de la toiture.

L'immeuble appartient à :

M. BALAYA GOURAYA Armand et Mme GOURAYA Patricia, domiciliés au 248 avenue du général de Gaulle – Grands Bois – à SAINT-PIERRE, en qualité d'usufruitiers ;

M. BALAYA GOURAYA Vincent, domicilié au 25 rue de Coulmiers 75014 PARIS, en qualité de nu-propriétaire.

Le logement est occupé par M. ARZAC Georges (1 adulte) et est identifié par le code INVAR n°00377840 B.

Les travaux prescrits ci-dessus ne constituent que la partie urgente des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité. Le présent arrêté de mise en demeure ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure de déclaration d'insalubrité en application des articles L.1331-26 et suivants du Code de la santé publique.

**ARTICLE 2 :** En cas de non-exécution de ces mesures dans le délai fixé à l'article 1, il est procédé d'office aux travaux, aux frais des intéressés. La créance en résultant est recouvrée comme en matière de contributions directes.

**ARTICLE 3 :** Compte-tenu de la gravité des risques et de la nature des travaux prescrits, qui rendent le logement temporairement inhabitable, l'immeuble est interdit à l'habitation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à réalisation des travaux imposés à l'article 1, après contrôle par les agents compétents.

L'hébergement de l'occupant est assuré par les propriétaires dans les conditions prévues aux articles L521-1 du Code de la construction et de l'habitation reproduits en annexe du présent arrêté. A cette fin, les propriétaires mentionnés à l'article 1 doivent, dans un **délai de 7 jours** à compter de la notification du présent acte, informer le maire et le préfet de l'offre d'hébergement qu'ils ont faite à l'occupant pour se conformer à l'obligation prévue au I de l'article L521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation.

A défaut pour les propriétaires d'avoir assuré l'hébergement provisoire de l'occupant, celui-ci est effectué par la collectivité publique, à leurs frais.

**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.

Le non-respect des dispositions protectrices de l'occupant prévues par les articles L521-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L521-4 du même code.

**ARTICLE 5 :** 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 (27, rue Félix Guyon - BP 2024 - 97488 SAINT DENIS CEDEX), dans le délai de deux mois à compter de la notification précitée, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

**ARTICLE 6 :** 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 Monsieur le Président du Conseil Départemental de La Réunion.  
Le présent arrêté est transmis au Maire de la commune de SAINT-PIERRE en vue de son affichage en mairie ainsi que sur la façade de l'immeuble.

**ARTICLE 7 :** Le Maire de SAINT-PIERRE, le Sous-préfet chargé de mission cohésion sociale et jeunesse, le Sous-préfet de SAINT-PIERRE, 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, 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.

Fait à SAINT-DENIS, le 09 AVR 2018

LE PRÉFET  
Pour le Préfet et par délégation  
le Secrétaire Général  
  
Frédéric JORAM

**ANNEXE :**

- Articles L521-1 à L521-4 du Code de la construction et de l'habitation
- Article L1337-4 du Code de la santé publique