



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REUNION

ARRÊTE n° 18 - 896 SPCSJ

**Déclarant insalubres irrémédiables 2 bâtiments d'habitation et une construction annexe,
aménagés en un total de 4 logements,
appartenant en indivision à Mme BACAR Salama, M. BACAR Abouyadhu, Mme IBRAHIM Faïza
au 11 rue des Comores, au PORT (parcelle AH 565)**

---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°2015-194/ARS du 01 octobre 2015 portant désignation des membres du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques de la Réunion (CODERST);

Vu le rapport du Directeur Général de l'Agence de Santé Océan Indien en date du 26 mars 2018;

Vu la nature des mesures nécessaires pour résorber l'insalubrité des constructions concernées ;

Vu l'avis émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et de Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) en sa séance du 27 avril 2018 sur la réalité et les causes de l'insalubrité des constructions susvisées et sur l'impossibilité d'y remédier;

Considérant que l'état des bâtiments 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 des bâtis ; utilisation de matériaux de construction inadaptés ; absence d'isolation thermique et d'isolation phonique ; défaut d'étanchéité des toitures et des ouvrants conduisant à des infiltrations d'eau et à des entrées d'air parasites ; dysfonctionnement des dispositifs d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales ; défaut de conception de l'installation électrique ; installations électriques des logements insuffisamment sécurisées ; circulation d'air d'un logement à un autre ; défaut de ventilation et absence d'éclairage naturel dans certaines pièces principales ; humidité excessive dans les logements et les sanitaires ; défaut de ventilation des pièces de services et des pièces principales ; mauvais état des surfaces et des équipements dans les pièces de services.

Considérant que le CODERST est d'avis qu'il est impossible de remédier à l'insalubrité de ces constructions compte tenu de l'importance des désordres affectant ces bâtiments et de l'ampleur des travaux nécessaires à leur résorption qui s'apparenteraient à une reconstruction.

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

ARRETE

Article 1 : Les constructions édifiées sis 11 rue des Comores, sur la parcelle cadastrée AH 565 sur le territoire de la commune du PORT, propriété en indivision de Madame BACAR Salama et Monsieur BACAR Abouyadhu, domiciliés au 3 allée Gamal Nasser, appt 1007 au PORT, et de Madame IBRAHIM Faïza, domiciliée au 10 boulevard Jean Duplessis à MARSEILLE, sont déclarées insalubres à titre irrémédiable.

Les constructions sont aménagées en un total de 4 logements occupés par les familles suivantes :

Logement n°1 : M. MARI ATTOUMANI Soilihi et Mme ANCHIYA Yahaya (2 adultes et 5 enfants) ;

Logement n°2 : Mme DJIHADI Fatoianti (1 adulte et 7 enfants) ;

Logement n°3 : M. IBRAHIM Ahmed (1 adulte et 2 enfants) ;

Logement n°4 : Mme BEN ALI BACARI Hassanati (1 adulte).

Article 2 : Les logements sont, en l'état, interdits définitivement à l'habitation et à toute utilisation. Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de procéder à la démolition des constructions dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent acte. A défaut, il y est pourvu d'office par l'autorité administrative, à leurs frais.

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

Article 3 : Les propriétaires mentionnés à l'article 1 doivent, dans un délai de 2 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 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.

A défaut d'avoir assuré le relogement des occupants, celui-ci est effectué par la collectivité publique dans les conditions prévues par l'article L521-3-2 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. A défaut, il y est pourvu d'office par l'autorité administrative aux frais des propriétaires.

Article 5 : Si les propriétaires mentionnés à l'article 1 réalisent, à leur initiative, des travaux permettant de rendre les constructions salubres, la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité peut être prononcée après constatation, par les agents compétents, de la sortie d'insalubrité des logements.

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 6 : 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 7 : 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 du Port en vue de son affichage en mairie ainsi que sur la façade des immeubles susvisés.

Article 8 : 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.

Article 9 : Le Maire du Port, le Sous-préfet chargé de mission cohésion sociale et jeunesse, le Sous-préfet de Saint-Paul, le Directeur Départemental 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, et au service de publicité foncière à la diligence du propriétaire mentionné à l'article 1.

Fait à SAINT-DENIS, le 25 MAI 2010

LE PRÉFET,

Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire Général


Frédéric JORAM

ANNEXES :

Articles L.521-1 à L.521-4, L.111-6-1 du CCH

Article L.1337-4 du CSP