



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REUNION

ARRÊTE n° 18 - 1036 SPCSJ

**Déclarant insalubre irrémédiable un immeuble d'habitation
appartenant aux ayants-droits de la Succession GRONDIN André,
édifié sur la parcelle cadastrée IL 189
au 10 chemin des Bananiers – La Bretagne
sur le territoire de la commune de SAINT-DENIS**

---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°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 l'arrêté préfectoral n°18-21 du 08/01/18 mettant en demeure Monsieur GRONDIN Joseph Jocelyn de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants d'un logement aménagé au n°10 chemin des bananiers sur le territoire de la commune de SAINT-DENIS ;
VU le rapport du Directeur Général de l'Agence de Santé Océan Indien en date du 17 avril 2018;
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 29 mai 2018 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 ; dysfonctionnement du dispositif d'évacuation des eaux usées ; mauvais état des surfaces de la salle d'eau ; manque de propreté du logement ; entrées d'air parasites; infiltrations d'eau ; humidité excessive et manque de pureté de l'air distribué dans le logement ; défaut de ventilation des pièces de service ; éclairage naturel déficient ; dysfonctionnement de l'appareil de combustion ; surface de sol irrégulière ; sol glissant dans les pièces humides ; défauts de l'appareil général de commande et de protection électrique ; risques de contacts directs avec des éléments sous tension et de court-circuit ; défaut de protection contre les contacts indirects.

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 du Secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1 : L'immeuble sis 10 chemin des bananiers, situé sur la parcelle cadastrée IL 189 sur le territoire de la commune de SAINT-DENIS, propriété des ayants droits de la Succession GRONDIN André dont les héritiers suivants ont été identifiés :

- Madame GRONDIN Marie Céline, domiciliée au 263, route Gabriel MACE SAINTE-CLOTILDE ;
- Monsieur GRONDIN Georges Denis, domicilié au 191, route du Bois de Nèfles SAINTE-CLOTILDE ;
- Monsieur GRONDIN Jean-Pierre, domicilié au 17, chemin des Bananiers – La Bretagne SAINTE-CLOTILDE ;
- Madame GRONDIN Marie-Thérèse Annick, domiciliée au 18, chemin des Fougères – La Bretagne à SAINTE-CLOTILDE ;
- Madame GONDIN Vivienne Scholastie, domiciliée au 20A, route Jules REYDELLET – La Bretagne à SAINTE-CLOTILDE ;

est déclaré insalubre à titre irrémédiable.

Le logement était anciennement occupé par Monsieur LAUDE Jean-Michel (1 adulte).

ARTICLE 2 : L'immeuble est, en l'état, interdit définitivement à l'habitation et à toute utilisation. A compter de la notification du présent acte, les propriétaires mentionnés à l'article 1, sont tenus de procéder, dans un délai d'un mois :

- à la condamnation efficace de l'immeuble;
- au nettoyage des abords du bâtiment en procédant à l'élimination des déchets, des encombrants et véhicules hors d'usage, dans les filières prévues à cet effet.

A défaut, il y est pourvu d'office, à leurs frais, par l'autorité administrative.

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

ARTICLE 3 : Si les propriétaires mentionnés à l'article 1, à leur initiative, réalisent 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. Les propriétaires tiennent à disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

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.

ARTICLE 5 : 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-DENIS en vue de son affichage en mairie ainsi que sur la façade de l'immeuble susvisé.

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 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 7 : Le Maire de SAINT-DENIS, le Sous-Préfet chargé de mission cohésion sociale et jeunesse, 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 à la conservation des hypothèques à la diligence du propriétaire mentionné à l'article 1.

Fait à SAINT-DENIS, le 12 JUIN 2018

ANNEXES :

Articles L521-4 et L111-6-1 du CCH
Article L1337-4 du CSP

LE PRÉFET,
Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire Général


Frédéric JORAM