



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REUNION

ARRÊTE n° 18 - 2198 SPCSJ

**Déclarant insalubre irrémédiable un immeuble d'habitation
appartenant à Monsieur SICARD Jean Pierre
et à Madame LEPINAY (épouse SICARD) Marie Estelle,
édifié sur la parcelle cadastrée AR 527
au 13, rue Lebreton – La Confiance les Bas
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 l'arrêté préfectoral n°18-1566 SPCSJ du 24 août 2018 mettant en demeure Monsieur SICARD Jean-Pierre et Madame SICARD Marie Estelle de faire cesser un danger imminent pour la sécurité des occupants d'un logement au n°13 rue LEBRETON sur le territoire de la commune de SAINTE-MARIE ;
- VU le rapport de la Directrice Générale de l'Agence de Santé Océan Indien en date du 13 septembre 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 26 octobre 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 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 ; absence d'ouvrages de collecte et d'évacuation des eaux pluviales ; surface de sol irrégulière ; ouverture des locaux sanitaires non adaptée ; défaut de ventilation des pièces de service ; mauvais état des surfaces de la cuisine et de la salle d'eau ; installation électrique non sécurisée et sous-dimensionnée ; humidité excessive ; défaut de ventilation des pièces de service.
- 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 ;

ARRETE

ARTICLE 1: L'immeuble sis 13 rue Lebreton – La Confiance les Bas -, édifié sur la parcelle cadastrée AR 527 sur le territoire de la commune de SAINTE-MARIE, propriété de Monsieur et Madame SICARD Jean-Pierre et Marie Estelle, est déclaré insalubre à titre irrémédiable.

Le logement est identifié par le numéro invariant n°4180083139 P, et est occupé par la famille ITEMA MOUCHA Olga (2 adultes et 8 enfants).

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 condamnation efficace de l'immeuble, au nettoyage des abords du bâtiment et à l'élimination des déchets dans les filières adaptées ainsi qu'à sa mise hors d'état d'être habité, dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent acte.

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

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'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.

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

Afin de protéger la santé et la sécurité des occupants, avant leur relogement définitif, le présent arrêté ne fait pas obstacle à la réalisation des mesures ordonnées par l'arrêté n°18-1566 SPCSJ du 24 août 2018, visant à faire cesser un danger imminent en raison d'une installation électrique non sécurisée. A défaut, elles sont exécutées d'office aux frais des personnes à qui elles incombent.

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 du propriétaire.

ARTICLE 5: 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 de l'immeuble.

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'au président du Conseil Départemental de La Réunion.

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 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 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, 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 13 NOV 2018

LE PRÉFET,

ANNEXES :

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

Pour le Préfet et par délégation,
~~la sous-préfète chargée de mission
cohésion sociale et jeunesse,
secrétaire générale adjointe~~

Isabelle REBATTU