



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REUNION

ARRÊTE n° 18 - 2199 SPCSJ

Abrogeant l'arrêté préfectoral n°16-1066 SPCSJ du 14 juin 2016 et
déclarant insalubre irrémédiable un immeuble d'habitation
appartenant à Mme PERRON Corinne Marie-Louise Celestine (Nu-propriétaire)
et Mme DE PEINDRAY D'AMBELLE Henria (Usufruitière)
édifié sur la parcelle cadastrée AK 165
au 10 rue Arzal Adolphe
sur le territoire de la commune de LA PLAINE DES PALMISTES

---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 d'évaluation de la faisabilité et du coût des travaux de sortie d'insalubrité établi par la SICA Habitat Réunion à l'issue de la visite du 5 juin 2018 ;
- VU le rapport de la Directrice Générale de l'Agence de Santé Océan Indien en date du 12 septembre 2018;
- VU la nature et le coût 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 du bâtiment constitue un danger pour la santé des personnes qui l'occupent notamment aux motifs suivants : détérioration des matériaux de construction ; humidité excessive liée à des infiltrations d'eau ; dysfonctionnements du dispositif d'évacuation des eaux usées ; éclairage naturel déficient ; défaut de ventilation des sanitaires ; risque de contacts directs avec des éléments sous tension et de court-circuit;
- CONSIDÉRANT** que le rapport établi par la SICA Habitat Réunion fait ressortir d'importants défauts structurels des parties en bois sous tôles et en béton sous tôles ;
- CONSIDÉRANT** que le CODERST est d'avis qu'il est impossible de remédier à l'insalubrité de cet immeuble compte tenu que le coût des travaux de remédiation estimé est supérieur à celui de la reconstruction ;
- SUR** proposition de la Sous-préfète chargée de mission cohésion sociale et jeunesse ;

ARRETE

ARTICLE 1 : L'immeuble sis 10 rue Arzal Adolphe, situé sur la parcelle cadastrée AK 165 sur le territoire de la commune de LA PLAINE DES PALMISTES, propriété de Madame PERRON Corinne Marie-Louise Celestine (Nu-propiétaire), domiciliée au 4 rue du Val 45210 FONTENAY-SUR-LOING, et de Madame DE PEINDRAY D'AMBELLE Henria (Usufruitière), domiciliée au 1 impasse des Verveines, bât. 1 Appt. 1 - 97431 LA PLAINE DES PALMISTES, est déclaré insalubre à titre irrémédiable.

L'arrêté n°16-1066 SPCSJ du 14 juin 2016 est abrogé

Le logement, identifié par le code INVAR 0002333, était anciennement occupé par M. KICHENIN Raphaël, et donné à bail par Mme DE PEINDRAY D'AMBELLE.

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 et à sa mise hors d'état d'être habité, dans un délai d'un 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 mentionnés à l'article 1.

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.

Le propriétaire tient 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 ainsi que par l'article L.111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe du présent arrêté.

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'au président du Conseil Départemental de La Réunion.

Le présent arrêté est transmis au maire de la commune de LA PLAINE DES PALMISTES 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 LA PLAINE DES PALMISTES, la Sous-préfète chargée de mission cohésion sociale et jeunesse, la Sous-préfète de SAINT-BENOIT, 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 à la conservation des hypothèques à la diligence du propriétaire mentionné à l'article 1.

Fait à SAINT-DENIS, le 13 NOV 2018

ANNEXES :

Article L111-6-1 du CCH
Article L1337-4 du CSP

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

Isabelle FRATTI