



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REUNION

ARRÊTE n° 18 - 2200 SPCSJ

**Déclarant insalubre irrémédiable un immeuble d'habitation
appartenant à Madame BAILLIF Marie Josée,
édifié sur la parcelle cadastrée BL 0302
au 27 chemin sévère – Saint-Benoit
sur le territoire de la commune de SAINT-BENOIT**

---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 de la Directrice Générale de l'Agence de Santé Océan Indien en date du 26 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; défaut d'entretien des espaces extérieurs ; dysfonctionnement du dispositif d'évacuation des eaux usées ; détérioration des matériaux de construction ; manque de stabilité du bâti ; entrées d'air parasites; infiltrations d'eau ; absence d'ouvrages de collecte et d'évacuation des eaux pluviales ; surface de sol irrégulière ; mauvais état des surfaces des pièces de service ; installation électrique non sécurisée et sous-dimensionnée ; humidité excessive ; défaut de ventilation des pièces de service et du séjour ; éclairage naturel déficient de la chambre 1 et du séjour ; manque de pureté de l'air distribué dans le logement ; défaut d'isolation acoustique des menuiseries.
- 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 27, chemin sévère, situé sur la parcelle cadastrée BL 0302 sur le territoire de la commune de SAINT-BENOIT, propriété de Madame BAILLIF Marie Josée, est déclaré insalubre à titre irrémédiable.
Le logement est identifié par le numéro invariant 0211468 H et était anciennement occupé par Mme CAROUPAYE.

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, le propriétaire mentionné à l'article 1, est tenu de procéder :

- à la démolition de l'immeuble dans un délai de 2 mois ;
- à sa condamnation efficace et à sa mise hors d'état d'être habité, dans un délai de 15 jours, dans l'attente de la démolition ;

A défaut, il y est pourvu d'office par l'autorité administrative aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

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

ARTICLE 3 : Si le propriétaire mentionné à l'article 1, à son initiative, réalise 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 les articles L.1337-4 du Code de la santé publique et L111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté est notifié au propriétaire mentionné 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 SAINT-BENOIT 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-BENOIT, 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 et par délégation,
la sous-préfète chargée de mission
cohésion sociale et jeunesse,
secrétaire générale adjointe

Isabelle REBATTU