



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REUNION

609

ARRÊTE n° 19 - SPCSJ

**Déclarant insalubre irrémédiable un immeuble d'habitation
appartenant à Mme PARVEDY Jeanine Gilberte
au 9 impasse Parvedy, à SAINT-PAUL (parcelle BO 743)**

---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°19-141 SPCSJ du 22 janvier 2019 prescrivant la mise en sécurité de l'installation électrique de deux logements sis 9 impasse Parvedy à SAINT-PAUL ;

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 25 février 2019;

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 mars 2019 sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble désigné sous le nom « bâtiment 1 », et sur l'impossibilité d'y remédier;

CONSIDERANT que l'état de l'immeuble susvisé 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 du bâti ; absence d'isolation thermique ; défaut d'isolation acoustique ; défaut de collecte et d'évacuation des eaux pluviales ; défaut de conception et dysfonctionnement du dispositif d'assainissement ; défaut d'aménagement conduisant à une communication directe entre WC et cuisine ; défaut d'étanchéité des ouvrants conduisant à des infiltrations d'eau et à des entrées d'air parasites ; humidité excessive et défaut de ventilation des pièces de service ; défaut de conception de l'installation électrique qui apparaît par ailleurs insuffisamment sécurisée.

CONSIDERANT que le CODERST est d'avis qu'il est impossible de remédier à l'insalubrité de l'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, désigné bâtiment 1, édifié sur la parcelle cadastrée BO 743, au 9 impasse Parvedy sur le territoire de la commune de SAINT-PAUL, propriété de Madame PARVEDY Jeanine Gilberte, domiciliée au 87 rue Saint-Louis à SAINT-PAUL, est déclaré insalubre à titre irrémédiable.

Le logement est occupé par Mme EYRAUD Laurence (1 adulte et 1 enfant) et donné à bail par M. PARVEDY Jean Thierry domicilié 134 chemin Tour des Roches à SAINT-PAUL.

Article 2 : L'immeuble est, en l'état, interdit définitivement à l'habitation et à toute utilisation. Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de procéder à la démolition du bâtiment dès le départ des occupants, et au plus tard dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent acte. A défaut, il y est pourvu d'office par l'autorité administrative, à ses frais.

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

Le présent arrêté ne fait pas obstacle aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°19-141 SPCSJ du 22 janvier 2019, mettant en demeure Mme PARVEDY Jeanne Gilberte de faire cesser un danger imminent pour la sécurité des occupants des logements situés 9 impasse Parvedy à SAINT-PAUL.

Article 3 : Le propriétaire mentionné à l'article 1 doit, 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 dans les conditions prévues par l'article L.521-3-2 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, le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation du logement et interdire toute entrée dans les lieux, dans l'attente de la démolition.

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

Article 5 : Faute de réalisation des mesures prescrites par le présent arrêté, le propriétaire mentionné à l'article 1 est redevable du paiement d'une astreinte d'un montant maximum de 1000 € par jour de retard, dans les conditions précisées à l'article L.1331-29-1 du Code de la santé publique.

Article 6 : Si le propriétaire mentionné à l'article 1 réalise, à son 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 des logements.

Le propriétaire tient à disposition de l'administration tous les justificatifs attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

Article 7 : Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu 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 8 : Le présent arrêté est notifié à Mme PARVEDY Jeanine Gilberte, et transmis au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales de La Réunion, au Président du Conseil Départemental de La Réunion, aux occupants et au bailleur.

Le présent arrêté est transmis au Maire de la commune de SAINT-PAUL, en vue de son affichage en mairie ainsi que sur la façade de l'immeuble susvisé.

Article 9 : 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 (27, rue Félix Guyon - BP 2024 - 97488 SAINT-DENIS CEDEX), 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.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 10 : Le Maire de Saint-Paul, la Sous-préfète chargée de mission cohésion sociale et jeunesse, le Sous-préfet de Saint-Paul, 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 au service de publicité foncière à la diligence du propriétaire mentionné à l'article 1.

Fait à SAINT-DENIS, le 08 AVR 2019

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

Isabelle REBATTU

ANNEXES :

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

Articles L.1337-4 et L1331-29-1 du CSP