



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PREFET DE LA REUNION

### ARRÊTE n° 19 - 2281 SPCSJ

Déclarant insalubre irrémédiable un immeuble d'habitation  
appartenant à Mme THAO-THION Suzy Yvette  
adressé au 485 RN 2 – Piton Sainte Rose - à SAINTE-ROSE (parcelle AS 0082)

---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°19-356 SPCSJ du 21 février 2019 prescrivant la mise en sécurité de l'installation électrique de l'immeuble sis 485 RN 2 – Piton Sainte Rose à SAINTE-ROSE ;

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 avril 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 28 mai 2019 sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble, et sur l'impossibilité d'y remédier;

**CONSIDERANT** que l'état de l'immeuble susvisé constitue un danger pour la santé des personnes qui l'occupent ou sont susceptibles de l'occuper notamment aux motifs suivants : détérioration des matériaux de construction sous l'effet de l'humidité et les insectes xylophages : tôles de toiture, bardages, bâtis des portes et fenêtres, menuiseries en bois détériorés, bâti et menuiseries extérieures dégradés par des insectes xylophages et l'humidité ; infiltrations d'eau et entrées d'air parasites ; absence d'ouvrage de collecte et d'évacuation des eaux pluviales favorisant l'humidité aux abords du bâtiment ; dysfonctionnement du dispositif d'assainissement : écoulements d'eaux usées à même le sol ; canalisation d'évacuation des eaux usées, cassée ; installation électrique insuffisamment sécurisée ; manque de stabilité du plancher en bois et risque de chute lié à l'absence de marche entre le séjour 2 et la chambre 3 ; humidité excessive liée à des infiltrations d'eau et à des phénomènes de condensation, favorisant la prolifération de moisissures et la dégradation des revêtements intérieurs ; défaut de ventilation des pièces de service ; mauvais état des surfaces de la salle de bain dont le revêtement est inadapté aux pièces humides ; défaut d'isolation acoustique vis-à-vis des bruits intérieurs ;

**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 édifié sur la parcelle cadastrée AS 0082, au 485 RN 2 – Piton Sainte Rose sur le territoire de la commune de SAINTE-ROSE, propriété de Madame THAO-THION Suzy Yvette, domiciliée au 35 avenue Simone SIGNORET - 95490 VAUREAL, est déclaré insalubre à titre irrémédiable.  
Le logement est identifié par le code INVAR 0086631 H.
- 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 prendre les dispositions nécessaires pour empêcher toute utilisation du logement, par le démontage des équipements sanitaires, et interdire toute entrée dans les lieux par une condamnation efficace des accès au logement, dans un délai de 1 mois à compter de la notification du présent acte.  
A défaut, il y est pourvu d'office par l'autorité administrative, à ses frais.
- Article 3 :** 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 4 :** 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 5 :** 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 6 :** Le présent arrêté est notifié à Mme THAO-THION Suzy Yvette, et transmis au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales de La Réunion et au Président du Conseil Départemental de La Réunion.  
Le présent arrêté est transmis au Maire de la commune de SAINTE-ROSE, en vue de son affichage en mairie ainsi que sur la façade de l'immeuble susvisé.
- Article 7 :** 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](http://www.telerecours.fr).

**Article 8 :** Le Maire de Sainte-Rose, 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 au service de publicité foncière à la diligence du propriétaire mentionné à l'article 1.

Fait à SAINT-DENIS, le 18 JUIN 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