



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REUNION

3054

ARRÊTÉ N°19 - SPCSJ

**Mettant en demeure les ayant-droits de la succession CHAN CHIT SANG
de faire cesser un danger imminent pour la sécurité des occupants de 4 logements
d'un immeuble d'habitation édifié sur la parcelle cadastrée BS 61
adressé aux n°87 et n°89 rue Cazeau
sur le territoire de la commune de SAINT-JOSEPH.**

---0---

LE PREFET DE LA REUNION
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le Code de la santé publique et notamment ses articles L.1331-26-1, L.1331-26 et suivants, ainsi que l'article L.1337-4 ;

VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.521-1 à L.521-4 ;

VU l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances ;

VU le Règlement Sanitaire Départemental en date du 12 juillet 1985 modifié en 1992 pris en application du Code de la santé publique, et notamment ses articles 51 et 53 ;

VU le rapport établi par la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé, à l'issue de l'enquête menée le 03 septembre 2019 en vue d'évaluer l'état d'insalubrité de l'immeubles situé sur la parcelle cadastrée BS 61, rue Cazeau à SAINT-JOSEPH ;

CONSIDERANT l'existence, dans les logements situés au n°87 (rez-de-chaussée) et au n°89 (appartement 2), de chauffe-eau à gaz vétustes, à circuit non étanche, non raccordés à un dispositif d'évacuation des gaz brûlés vers l'extérieur, et installés dans des pièces inadaptées ;

CONSIDÉRANT que l'installation électrique du logement situé au n° 89 (appartement 1) présente un danger pour la sécurité des occupants, notamment du fait de l'existence de conducteurs sous tension, non protégés et accessibles ; de la présence d'appareillages électriques détériorés exposant les occupants à des risques de contact direct avec des éléments sous tension ; de la présence d'infiltrations d'eau au droit d'appareillages électriques ; de la présence d'un unique compteur électrique desservant tous les logements ;

CONSIDERANT que l'escalier extérieur métallique, unique accès au logement situé au n°89 (appartement 3), est insuffisamment sécurisé du fait de la corrosion de certains éléments, notamment des marches et du palier ;

CONSIDÉRANT que cette situation constitue un danger grave et imminent pour la santé publique et nécessite une intervention urgente afin d'écartier les risques d'intoxication au monoxyde de carbone dans les logements situés au n°87 (rez-de-chaussée) et n°89 (appartement 2), les risques d'électrisation, d'électrocution et d'incendie dans le logement n°89 (appartement 1) et les risques de chute dans le logement n°89 (appartement 3) ;

CONSIDÉRANT, dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures d'urgence propres à supprimer les risques susvisés ;

SUR proposition de la Sous-préfète chargée de mission cohésion sociale et jeunesse ;

ARRÊTE

ARTICLE 1:

Les ayant-droits de la succession CHAN CHIT SANG, propriétaires de l'immeuble édifié sur la parcelle cadastrée BS 61, adressé aux n°87 et n°89 rue Cazeau – Jean Petit – 97480 SAINT-JOSEPH, sont mis en demeure, à compter de la notification du présent acte ou de son affichage,

- **dans un délai de 15 jours :**

- **de supprimer les risques d'intoxication au monoxyde de carbone dans les logements situés au n°87 (rez-de-chaussée) et au n°89 (appartement 2), identifiés ci-après :**

- soit en mettant en conformité les installations actuelles avec les règles techniques édictées dans l'arrêté du 2 août 1977 modifié ;
- soit en remplaçant les systèmes actuels de production d'eau chaude, par des dispositifs n'utilisant pas le gaz comme combustible.

En cas de réfection des installations actuelles, les propriétaires tiennent à disposition de l'administration tous les justificatifs attestant de la réalisation des travaux dans les règles de l'art.

- **de supprimer les risques de chute dans le logement adressé au n°89 (appartement 3 situé à l'étage), par la réfection des marches de l'escalier extérieur et du palier ;**

- **Dans un délai d'un mois, de faire procéder aux travaux de mise en sécurité de l'installation électrique du logement adressé au n°89 (appartement 1), et de procéder à l'individualisation des installations électriques des logements actuellement alimentés par le même compteur.**

Les travaux sont exécutés suivant les principes édictés par le guide PROMOTELEC de mise en sécurité de l'installation électrique dans l'habitat existant. Ces travaux doivent donner lieu à la délivrance, par le CONSUEL ou un bureau de contrôle, d'un certificat attestant de la mise en sécurité de l'installation électrique du logement.

Les ayant-droits identifiés mentionnés à l'article 1 sont Mme CHAN CHIT SANG Aidée, M. CHAN CHIT SANG Teddy et M. CHAN CHIT SANG Olivier, domiciliés au 23 chemin Achille Bénard 97429 PETITE ILE.

Le logement n°87 (rez-de-chaussée) est identifié par le code INVAR 974120155739; il est occupé par la famille NISSA Zarianti (2 adultes et 4 enfants) ;

Le logement n°89 (appartement 1) est situé en rez-de-chaussée ; il est identifié par le code INVAR 974120155741 ; il est occupé par la famille GODERA Ankiba (1 adulte et 3 enfants) ;

Le logement n°89 (appartement 2) est situé à l'étage ; il est identifié par le code INVAR 974120155743 ; il est occupé par la famille BACAR Ousséni Nouzaya née ACHIRAFI (1 adulte et 4 enfants) ;

Le logement n°89 (appartement 3) est situé à l'étage ; il est identifié par le code INVAR 974120155742 ; il est occupé par la famille MOUSSA Moinamaoulida (1 adulte et 5 enfants).

Les travaux prescrits ci-dessus ne constituent que la partie urgente des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité. Le présent arrêté de mise en demeure ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure de déclaration d'insalubrité en application des articles L.1331-26 et suivants du Code de la santé publique.

ARTICLE 2 :

En cas de non-exécution de ces mesures dans le délai fixé à l'article 1, il est procédé d'office aux travaux, aux frais des ayants-droits. La créance en résultant est recouvrée comme en matière de contributions directes.

ARTICLE 3 : 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.521-4 du Code de l'habitation et de la construction reproduits en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 4 : 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 (27, rue Félix Guyon - BP 2024 - 97488 SAINT DENIS CEDEX), dans le délai de deux mois à compter de la notification précitée, 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 5 : Le présent arrêté est notifié aux propriétaires mentionnés à l'article 1, et transmis au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales de La Réunion, au Président du Conseil Départemental de La Réunion, et aux occupants. Le présent arrêté est transmis au Maire de la commune de SAINT-JOSEPH en vue de son affichage en mairie ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 6 : Le Maire de SAINT-JOSEPH, la Sous-préfète chargée de mission cohésion sociale et jeunesse, le Sous-préfet de SAINT-PIERRE, 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.

Fait à SAINT-DENIS, le 18 SEPT 2019

LE PRÉFET,

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

Isabelle REBATTU