



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REUNION

ARRÊTE n° 20 - 173 SPCSJ

Déclarant insalubre irrémédiable un immeuble d'habitation appartenant à M. GANGAMA Fabrice, édifié sur la parcelle EX 224 au 31 rue des Cayambres, Savanna, à SAINT-PAUL

---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 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°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 l'arrêté préfectoral n°19-2634 SPCSJ du 23 juillet 2019 prescrivant la mise en sécurité de l'installation électrique du logement sis 31 rue des Cayambres, Savanna, à SAINT-PAUL ;

VU le rapport de la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé de La Réunion, en date du 25 octobre 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 7 janvier 2020 sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé 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'occupe ou sont susceptibles de l'occuper notamment aux motifs suivants : défaut d'entretien des espaces verts ; défaut de conception et d'étanchéité du dispositif d'assainissement ; défaut de conception des installations d'alimentation en eau et en électricité ; dysfonctionnement de l'évacuation des eaux usées ; défaut de collecte et d'évacuation des eaux pluviales ; manque de stabilité du bâti ; détérioration des matériaux de construction ; absence d'isolation thermique ; défaut de jonction entre la toiture et les murs, conduisant à des infiltrations d'eau et à des entrées d'air parasites ; humidité excessive et manque de pureté de l'air distribué dans le logement ; défaut de ventilation des sanitaires et de la salle d'eau ; éclairage naturel déficient dans certaines pièces principales ; défaut de ventilation et superficie insuffisante dans une chambre (2) ; cuisine insuffisamment équipée et revêtements inadaptés ; installation électrique insuffisamment sécurisée et sous-dimensionnée ;

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, de son implantation en limite de propriété et à proximité immédiate d'autres constructions limitant de fait les possibilités de travaux, 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 ;

Article 9 : 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

29 JAN 2020

LE PRÉFET,

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

Isabelle REBATTU

ANNEXE :

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

ARRÊTE

Article 1 : L'immeuble édifié sur la parcelle cadastrée EX 224, au 31 rue des Cayambres, Savanna, sur le territoire de la commune de SAINT-PAUL, propriété de Monsieur GANGAMA Fabrice, domicilié au 1 rue Paul Barret, Satec 1, apt. 1, est déclaré insalubre à titre irrémédiable.

Le logement était anciennement occupé par Mme BACOCO-ATTOUMANI Anyicha (1 adulte et 2 enfants).

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 2 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.

Article 3 : Dès le départ des occupants, le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher l'accès et l'usage du logement, dans l'attente de la démolition.

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

Article 4 : 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 5 : 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 de l'immeuble.

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 6 : 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, reproduit en annexe du présent arrêté.

Article 7 : Le présent arrêté est notifié à M. GANGAMA Fabrice, 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 SAINT-PAUL, en vue de son affichage en mairie ainsi que sur la façade de l'immeuble susvisé.

Article 8 : 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.

