



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REUNION

**ARRÊTE n° 18 - 1884** **SPCSJ**

Mettant en demeure Madame et Monsieur CARPAYE Jean Alain et Rachel de mettre fin à la mise à disposition aux fins d'habitation d'un local situé au n° 36 lotissement Latchumaya, parcelle cadastrée BE 850 sur le territoire de la Commune de SAINT-ANDRE

---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.1331-22 et L.1337-4 ;
- VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.111-6-1 et L. 521-1 à L. 521-4 ;
- VU le Règlement Sanitaire Départemental de La Réunion ;
- VU le rapport du Directeur Général de l'Agence de Santé de l'Océan Indien, référencé n°2307 ARS/SE/PR en date du 22/08/2018;
- VU le courrier n°2308 ARS/SE/PR adressé par l'Agence de Santé de l'Océan Indien, Madame et Monsieur CARPAYE en date du 22/08/2018, l'informant du caractère impropre à l'habitation du local mis à disposition à des fins d'habitation au n°36 rue Latchumaya à SAINT-ANDRE ;
- VU l'absence de réponse de Monsieur et Madame CARPAYE;
- CONSIDERANT** que l'article L.1331-22 du Code de la santé publique dispose que les caves, sous-sols, combles, pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur et autres locaux par nature impropres à l'habitation ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux ; que le préfet met en demeure la personne qui a mis à disposition les locaux de faire cesser la situation ;
- CONSIDERANT** que les locaux situés au n°36 lotissement Latchumaya, sommairement aménagés sous une extension de type « hangar » comportant un total de 3 chambres, présentent un caractère par nature impropre à l'habitation en raison d'importants défauts d'éclairage naturel et de ventilation, et de l'utilisation de matériaux de construction inadaptés ;
- CONSIDERANT** qu'il convient donc de mettre en demeure Madame et Monsieur CARPAYE de faire cesser cette situation ;
- SUR** proposition de la Sous-préfète chargée de mission cohésion sociale et jeunesse;

# ARRETE

**ARTICLE 1 :** Monsieur CARPAYE Jean Alain et Madame CARPAYE Rachel, demeurant 36 lotissement Latchumaya à SAINT-ANDRE, sont mis en demeure de mettre fin à la mise à disposition aux fins d'habitation des locaux impropres par nature à cet usage, dans un délai de 3 mois, à compter de la notification du présent arrêté.

Le locaux incriminés sont édifiés sur la parcelle cadastrée BE 850 et sont adressés au n°36 rue Latchumaya à SAINT-ANDRE. Ils correspondent à la partie construite sous le « hangar » en référence au plan annexé au présent arrêté et comportent : 3 chambres, un coin cuisine et un bloc sanitaire aménagé en salle de bain et WC.

**ARTICLE 2 :** Dès le départ des occupants et leur relogement dans les conditions visées à l'article 3 du présent arrêté, Monsieur CARPAYE Jean Alain et Madame CARPAYE Rachel sont tenus d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation des locaux aux fins d'habitation, par le démontage des équipements et la condamnation des accès ou la démolition des constructions. A défaut, il y est pourvu d'office par l'autorité administrative, à leurs frais.

**ARTICLE 3 :** M. et Mme CARPAYE sont tenus d'assurer le relogement des occupants dans les conditions prévues aux articles L. 521-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe du présent arrêté. A défaut, il y sera pourvu d'office et à leurs frais, dans les conditions prévues aux articles L.521-3-2 et L.521-3-3 du même code. La créance en résultant est recouvrée comme en matière de contributions directes.

A compter de l'envoi de la notification du présent arrêté à M. et Mme CARPAYE ou de son affichage en mairie et sur la façade de l'immeuble, tout loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû par les occupants, sans préjudice du respect de leurs droits au titre de leur bail ou contrat d'occupation.

**ARTICLE 4 :** 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 et L.111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe du présent arrêté.

**ARTICLE 5 :** Le présent arrêté est notifié aux personnes mentionnées 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-ANDRE en vue de son affichage en mairie ainsi que sur la façade de l'immeuble.

**ARTICLE 6 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de M. le préfet de LA REUNION, soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction Générale de la Santé- bureau EA2-14 avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP) dans les deux mois suivant sa notification. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux 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) également 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.

**ARTICLE 7 :** Le Maire de SAINT-ANDRE, la Sous-Préfète chargée de mission cohésion sociale et jeunesse, le Directeur de la Sécurité Publique, 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

01 OCT 2018

LE PRÉFET

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

**ANNEXE 1 :**

Articles L. 521-1 à L. 521-4 du CCH

Article L. 111-6-1 du CCH

Article L. 1337-4 du CSP

**ANNEXE 2 :** plan d'aménagement des locaux

Isabelle REBATTU