

PREFECTURE DE LA REGION GUYANE

Agence régionale de santé

ARRETE n° 2016-033-0002 du 1^{er} février 2016

**déclarant insalubre remédiable un logement sis au n°31, rue Ernest PREVOT à CAYENNE
Parcelle cadastrale AB 262**

LE PREFET DE LA REGION GUYANE
PREFET DU DEPARTEMENT DE LA GUYANE
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, R.1416-16 à R.1416-21 ;

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

VU les articles 2374, 2384-1 à 2384-4 du code civil ;

VU la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du 17 décembre 2015 relatif à la nomination de Monsieur Martin JAEGER, en qualité de Préfet de la région Guyane, préfet de la Guyane ;

VU l'arrêté du préfet du 20 juin 2011 relatif à la composition du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CODERST) ainsi que les arrêtés n°1203DEAL /2D/3B du 11 juillet 2013 et n°2015002-0003 du 02 janvier 2015 le modifiant ;

VU les arrêtés du préfet n°2015002-0004 DEAL du 02 janvier 2015 et 2015177-0005 DEAL du 25 juin 2015, modifiant l'arrêté n°2127/DEAL du 27 novembre 2013 portant composition de la formation spécialisée « insalubrité » du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques ;

VU le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé en date du 06 novembre 2015 ;

VU la nature des mesures nécessaires pour résorber l'insalubrité de la maison dans laquelle est situé le logement concerné ;

VU l'avis du 08 janvier 2016 de la formation spécialisée « insalubrité » du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CODERST) sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

CONSIDERANT que l'état de la construction constitue un danger pour la santé et la sécurité des personnes qui l'occupent ou sont susceptibles de l'occuper, notamment aux motifs suivant :

- les plafonds, murs et cloisons en partie Sud de l'appartement, notamment dans la chambre, présentent des taches d'humidité recouvrant de grandes surfaces, la peinture est cloquée par endroits et l'enduit s'effrite et tombe (ce qui dégrade les conditions de vie et peut être générateur de moisissures propices à une altération de la qualité de l'air intérieur),
- la salle d'eau ne dispose pas d'ouvrants sur l'extérieur ni de dispositif de ventilation, les seuls claustras présents donnent dans la chambre (cette disposition ne permet pas le renouvellement normal de l'air dans cette pièce et conserve l'humidité, ce qui dégrade les conditions de vie),
- le séjour est uniquement munis de claustras situés dans le quart haut du mur, ce qui ne permet ni un éclairage ni une ventilation naturels suffisants (entraînant un danger de chute et de cognement ainsi qu'un confinement propice à la suffocation),

- l'installation électrique ne permet pas un usage normal du logement (certaines prises et certains interrupteurs sont non fonctionnels) et elle n'est pas sécuritaire (fils pendants, boîte de dérivation ouverte, présence d'humidité excessive), ce qui génère un danger d'électrocution et d'incendie, dont le risque corollaire est augmenté par la présence d'un enfant en bas âge,
- l'installation électrique du logement ne présente pas de dispositif accessible de protection contre les surtensions et les chocs électriques (ce qui augmente le risque d'électrocution et d'incendie) ;

CONSIDERANT que le CODERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de ce logement ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leur délai d'exécution indiqués par le CODERST ;

SUR proposition du directeur général de l'agence régionale de santé de Guyane ;

ARRETE

Article 1 : Le logement à usage d'habitation, sis côté Nord au RDC du n°31, rue Ernest PREVOT à CAYENNE – parcelle AB 262, propriété de monsieur DE CHAVIGNY Alexandre ou de ses ayants droit, propriété acquise par acte du 29 novembre 1947, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier.

Article 2 : Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 ou à ses ayants droit de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai de 6 mois, les mesures ci-après concernant le logement :

- traitement, de manière pérenne, des causes de l'humidité excessive des plafonds, murs et cloisons,
- réfection, de manière pérenne, des plafonds, murs et cloisons,
- réalisation d'ouvrants suffisants, donnant sur l'extérieur, dans les pièces principales le nécessitant,
- mise en place d'un dispositif de ventilation de la salle d'eau,
- mise en place d'un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne,
- mise en sécurité de l'installation électrique.

Ce délai court à compter de la notification du présent arrêté.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, ou de ses ayants droit, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

Article 3 : La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites pour la sortie d'insalubrité, par les agents compétents. Le propriétaire mentionné à l'article 1, ou ses ayants droit, tiennent à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

Article 4 : Le présent arrêté fera l'objet d'une première inscription au fichier immobilier, à la diligence du préfet, en application des articles 2384-1 et 2384-3 du code civil.

Si la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité a été notifiée au propriétaire mentionné à l'article 1, ou à ses ayants droit, la publication, à leurs frais, de cette mainlevée emporte caducité de la présente inscription, dans les conditions prévues à l'article 2384-4 du code civil.

Article 5 : Le propriétaire mentionné à l'article 1, ou ses ayants droit, sont tenus 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.

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.

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

Il sera également affiché à la mairie de CAYENNE ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 7 : Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière, aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, ou de ses ayants droit.

Le présent arrêté sera transmis au maire de la commune de CAYENNE, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement.

Il sera également transmis à l'Agence Nationale de l'Habitat ainsi qu'à la chambre départementale des notaires de la Guyane.

Article 8 : Dans les deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture, le présent arrêté peut faire l'objet de recours amiable et contentieux :

- un recours gracieux est à adresser à M. le préfet de la région Guyane – Rue Fiedmond – BP 7008 – 97307 Cayenne Cedex.

- un recours hiérarchique est à adresser à M. le ministre chargé de la santé (direction générale de la santé – EA 2 – 14, avenue Duquesne - 75350 Paris 07 SP.

- un recours contentieux est à adresser à M. le président du Tribunal administratif – 7 rue Schœlcher – BP 5030 – 97305 Cayenne Cedex.

Tout recours amiable doit être adressé en recommandé avec accusé de réception.

L'exercice d'un recours amiable a pour effet d'interrompre le délai de recours contentieux. Le délai recommence à courir à compter de la réception du rejet explicite ou implicite (en l'absence de réponse de l'Administration au terme du même délai de deux mois, la décision est juridiquement qualifiée de rejet implicite).

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture, le maire de la commune de CAYENNE et le directeur général de l'agence régionale de santé, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

P/ Le Préfet,
La secrétaire général adjointe,

signé

Nathalie BAKHACHE