

PREFECTURE DE LA REGION GUYANE

Agence régionale de santé

ARRETE n°2016-033-0003 du 1^{er} février 2016

**déclarant insalubre à titre irrémédiable un logement
sis au n°2J, Chemin Léo à REMIRE-MONTJOLY, parcelle cadastrale AL 330**

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 l'arrêté du préfet du n°2015002-0004 DEAL du 02 janvier 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 03 novembre 2015 ;

VU la nature des mesures nécessaires pour résorber l'insalubrité de la construction 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 de la construction susvisé et sur l'impossibilité d'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 :

- la couverture de la toiture composée de feuilles de tôle corrodées et mal ajustées n'assure pas toujours l'étanchéité (entraînant des infiltrations d'eau dégradant les conditions de vie),
- les charpentes en bois / métal sont bricolées (ce qui génère un danger d'affaissement de la toiture),
- certains murs sont fissurés par endroits (ce qui dégrade les conditions de vie et génère un danger d'affaissement de la construction),
- les plafonds présents sont, pour certains, disjoints et favorisent les entrées d'eau ainsi que les intrusions d'animaux nuisibles (facteur dégradant les conditions de vie),
- la pièce à usage de chambre à l'étage (en sous pente) n'a pas une hauteur suffisante pour en faire une pièce principale (ce qui génère entraînant un danger de chute et de cognement ainsi qu'un confinement propice à la suffocation),
- la cuisine ne comporte ni ouvrants ni ventilation (ce qui entraîne un danger de production de monoxyde de carbone lors de la préparation des repas sur la gazinière),
- une partie des murs de la cuisine présente des taches d'humidité et de moisissures (facteur dégradant les conditions de vie) ;

CONSIDERANT que le CODERST est d'avis qu'il est impossible de remédier à l'insalubrité de cette construction, compte tenu de l'importance des désordres l'affectant, de la nature et de l'ampleur des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité ;
SUR proposition du directeur général de l'agence régionale de santé de Guyane ;

ARRETE

Article 1 : La construction à usage d'habitation sis au n°2J, Chemin Léo à REMIRE-MONTJOLY, parcelle cadastrale AL 330, propriété de madame HO Marie (veuve LEO KON LEN) née le 2 août 1933 à Canton, madame LEO KON LEN Liliane née le 3 avril 1955 à Hong Kong, madame LEO KON LEN Danielle Marie (épouse VINCENT) née le 11 octobre 1956 à Cayenne, madame LEO KON LEN Nicole Denise (épouse SULNY) née le 9 octobre 1958 à Cayenne, madame LEO KON LEN Annick Justine née le 16 avril 1962 à Cayenne, monsieur LEO KON LEN Michel Thérèse né le 1^{er} octobre 1977 à Cayenne, monsieur LEO KON LEN Thierry né le 13 avril 1989 à Cayenne, monsieur LEO KON LEN Maurice né le 15 juillet 1995 et monsieur LEO KON LEN Alain né le 10 août 1996 à Cayenne, ou leurs ayants droit, propriété acquise par acte du 06 décembre 2007 reçu par maître ILMANY, notaire à Cayenne, et publié le 01 février 2008, volume 2008 P, numéro 308, est déclarée insalubre à titre irrémédiable.

Article 2 : Le logement est, en l'état, interdit définitivement à l'habitation et à toute utilisation, au terme d'un délais de deux mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 : Les propriétaires mentionnés à l'article 1, ou leurs ayants droit doivent, dans un délais de deux mois à partir de la notification du présent arrêté, informer le préfet ou le maire de l'offre de relogement définitif correspondant aux besoins et possibilités qu'il ont faites à l'occupant pour se conformer à l'obligation prévue par l'article L.521-1-3 du code de la construction et de l'habitation. A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré le relogement de l'occupant, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, aux frais de ceux-ci.

Article 4 : Au départ de l'occupant et de son relogement les propriétaires, mentionnés à l'article 1, sont tenu d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation du logement et interdire toute entrée dans les lieux.

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de procéder à la démolition de la construction au terme d'un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté. A défaut il y sera pourvu d'office par l'autorité administrative aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

Article 5 : Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de respecter les droits de l'occupant 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 coût du relogement de l'occupant du logement est évalué à 4 800 euros, sur la base d'une année de loyer, calculé sur la base d'un logement HLM, correspondant à ses besoins et possibilités.

Le coût de la démolition de la construction est évalué à 6 000 euros.

Le présent arrêté fera l'objet d'une première inscription au fichier immobilier, à la diligence du préfet, pour le montant précisé ci-dessus, en application des articles 2384-1 et 2384-3 du code civil.

Article 7 : 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 REMIRE-MONTJOLY ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 8 : Le présent arrêté sera publié au livre foncier, aux frais du propriétaire figurant à l'article 1. Le présent arrêté sera transmis au maire de la commune de REMIRE-MONTJOLY, 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 9 : 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 10 : Le secrétaire général de la préfecture, le maire de la commune de REMIRE-MONTJOLY 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 générale adjointe,

signé

Nathalie BAKHACHE