

## PREFECTURE DE LA REGION GUYANE

Agence régionale de santé

ARRETE n° 2015-190-0002 du 09 juillet 2015

**déclarant insalubre un logement sis appartement B, Propriété Pamphile,  
Route de Suzini à CAYENNE, Parcelle BO 255**

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 05 juin 2013 relatif à la nomination de Monsieur Eric SPITZ, 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) ;

VU l'arrêté du préfet du 27 novembre 2013 portant composition de la formation spécialisée « insalubrité » du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques ;

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 23 décembre 2014 ;

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

VU l'avis du 18 juin 2015 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 :

- la gouttière collectant et évacuant les eaux pluviales est pour partie tombée au sol et ne peut donc assurer ses fonctions (entraînant un déversement d'eaux pluviales au pied du mur de la cuisine, ce qui génère de l'humidité à l'intérieur et dégrade les conditions de vie),
- des traces d'humidité sont visibles dans différentes pièces à l'intérieur du logement, notamment sur les parties basses des murs, ce qui reflète une humidité d'origine tellurique (dégradant les conditions de vie),
- certaines huisseries et ouvrants sont dans un état de dégradation qui rend impossible leur usage normal (ce qui dégrade les conditions de vie),
- l'unique fenêtre d'une des chambres donne dans la cuisine extérieure, ce qui ne permet pas un éclairage et une ventilation naturels suffisants (entraînant un danger de chute et de cognement ainsi qu'un confinement propice à la suffocation),
- même si l'installation électrique présente des dispositifs de protection contre les surtensions et les chocs électriques sa sécurité n'est pas assurée au regard de l'humidité excessive présente dans le logement (ce qui entraîne un danger d'incendie et d'électrocution),
- les eaux usées ne sont pas évacuées normalement et stagnent, dans la cuisine et dans la douche, les laissant accessibles (générant un danger de contamination bactérienne).

**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 Propriété Pamphile Route de Suzini 97300 CAYENNE – parcelle BO 255, propriété de madame DELAIRE Laurencia, veuve PAMPHILE, née le 10 août 1925 et décédée le 21 octobre 2013, ou de ses ayant droits, propriété acquise par actes des 09 juin et 30 septembre 1983, 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 les logements :

- mise en étanchéité des parties maçonnées contre les remontées d'eau tellurique,
- réfection, de manière pérenne, des sols, des plafonds, des murs et des cloisons,
- réfection, de manière pérenne, des portes et fenêtres (ouvrants et huisseries),
- mise en sécurité de l'installation électrique,
- remise en état, de manière pérenne, du réseau de collecte et d'évacuation des eaux pluviales,
- remise en état, de manière pérenne, du réseau de collecte et d'évacuation des eaux usées.

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 droits, 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.

Le Préfet,

Pour le Préfet  
La Secrétaire Générale Adjointe

  
Laurence BEGUIN

