

## PREFECTURE DE LA REGION GUYANE

Agence régionale de santé

**ARRETE n°2016-033-0005 du 1<sup>er</sup> février 2016**

**déclarant insalubre remédiable un logement sis au n°8, rue Sœur Marie à SINNAMARY  
Parcelle cadastrale AB 292**

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 :

- la charpente est dégradée, notamment par des insectes xylophages (ce qui génère un danger d'affaissement de la toiture),
- le plafond de la chambre donnant au Nord-Est est partiellement désolidarisé (ce qui génère un danger de chute d'éléments sur les occupants),
- certains revêtements des murs, sols et ouvrants sont dans un état de dégradation avancé qui ne permet pas leur usage normal (ce qui conduit à dégrader les conditions de vie),
- l'extension du logement à usage d'habitation, en partie Nord de la construction initiale, n'est pas réalisée dans les règles de l'art (agglomérés non enduits laissant entrer l'humidité, ouvrants non suffisants, toiture et murs disjoints laissant entrer les nuisibles notamment, ce qui dégrade les conditions de vie),
- même s'il existe des protections électriques, la sécurité de l'installation électrique ne peut être garantie du fait des travaux d'extension réalisés après la mise en place des protections (ce qui génère un danger d'incendie et d'électrocution) ;

**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 au n°8, rue Sœur Marie à SINNAMARY – parcelle AB 292, propriété de madame CHONG HONG HUE Augustine ou de ses ayants droits, propriété acquise par acte du 06 octobre 1986 publié le 07 novembre 1986, volume 740 n°11, 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 leurs ayants droit de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai de 6 mois, les mesures ci-après concernant le logement :

- remise en état de manière pérenne, de la toiture (charpente et couverture),
- réfection, de manière pérenne, des plafonds, murs, sols et ouvrants,
- 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 SINNAMARY 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 SINNAMARY, 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 SINNAMARY 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