

PREFECTURE DU LOIRET

DELEGATION DEPARTEMENTALE DU LOIRET
POLE SANTE PUBLIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

ARRÊTÉ
déclarant insalubre remédiable l'immeuble sis 109 Lieu-dit Les Etangs de Béon 45210
BAZOCHES-SUR-LE-BETZ

Le préfet du Loiret,
Chevalier dans l'ordre de la Légion d'Honneur,
Chevalier dans l'Ordre National du Mérite

Vu le code de la santé publique, et notamment les articles L.1331-26 à L.1331-30, L1337-4, R.1331-4 à R.1331-11, R.1416-161 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.521-1 à L.521-4 et les articles L.541-2 et L.541-3 ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

Vu le protocole du 20 juillet 2010 modifié par avenant le 25 août 2011 organisant les modalités de coopération entre le préfet de la région Centre-Val de Loire, préfet du Loiret et le directeur général de l'agence régionale de santé Centre-Val de Loire ;

Vu l'arrêté du préfet du 1er juillet 2009 modifié relatif à la composition du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015029-0001 du 29 janvier 2015 portant délégation de signature à Monsieur Hervé JONATHAN, secrétaire général de la Préfecture du Loiret, sous-préfet chargé de l'arrondissement d'Orléans ;

Vu le rapport du 06/11/2015 établi par la société CADEX précisant que l'installation électrique comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent ;

Vu le rapport de la délégation territoriale du Loiret de l'agence régionale de santé Centre-Val de Loire 30/11/2015, concluant à l'insalubrité de l'immeuble sis 109 Lieu-dit Les Etangs de Béon 45210 BAZOCHES-SUR-LE-BETZ et référencé AB, 121 ;

Vu l'avis du CODERST du 28/01/2016 sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

Considérant que cet immeuble constitue un danger pour la santé et la sécurité des personnes qui l'occupent ou sont susceptibles de l'occuper, notamment aux motifs suivants :

- Risque de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires et allergies induites par :
 - o La présence d'humidité à l'origine de la prolifération importante de moisissures sur les revêtements et des traces d'infiltrations d'eau sur les murs intérieurs et extérieurs ;
 - o L'absence de ventilation permanente et efficace dans le logement,
 - o La dégradation des supports par l'humidité ne permettant pas leur entretien correct,
 - o Les remontées d'eaux usées à l'intérieur du logement,
- Risque d'accident du fait de la dangerosité de l'installation électrique.

Considérant que le CODERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de cet immeuble ;

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

Sur proposition du directeur de l'agence régionale de santé Centre-Val de Loire ;

ARRÊTE

Article 1

L'immeuble sis 109 Lieu-dit Les Etangs de Béon 45210 BAZOCHES-SUR-LE-BETZ et référencé AB, 121, propriété de monsieur Antonio PEREIRA de FIGUEIREDO, ou de ses ayants droits, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier.

Article 2 : Nature des travaux et délai d'exécution

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartient au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser, selon les règles de l'art :

- ✓ dans le délai de 2 mois, les mesures suivantes :
 - o Rechercher les causes de l'humidité qui se manifeste par le développement de moisissures sur les revêtements et traces d'infiltrations d'eau sur les murs intérieurs et extérieurs, et y remédier de manière efficace et durable,
 - o Mettre en œuvre les mesures nécessaires pour assurer la bonne évacuation des eaux pluviales,
 - o Mettre en œuvre les mesures nécessaires pour assurer une ventilation permanente et efficace du logement.

- ✓ dans le délai de 4 mois, les mesures suivantes :
- Vérifier le bon fonctionnement du réseau d'assainissement collectif afin d'assurer le bon écoulement des eaux usées et d'éviter tout risque de remontées de celles-ci à l'intérieur du logement,
- Remettre en état les supports dégradés par l'humidité afin de permettre leur entretien correct,
- Mettre en sécurité l'installation électrique. Ce point devra être attesté par un professionnel de type Consuel.

Les délais indiqués courent à compter de la date de notification du présent arrêté.

A l'issue des travaux, le logement devra être conforme au décret relatif aux caractéristiques du logement décent.

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L.1331-29 du code de la santé publique.

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

Article 3 : Interdiction temporaire d'habiter

Si les travaux doivent être réalisés en l'absence des occupants, leur hébergement sera à la charge du propriétaire mentionné à l'article 1 ou de ses ayants droits.

Article 4 : Locaux vacants

Les locaux vacants à la date de l'arrêté ou à une date ultérieure ne peuvent être ni loués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 1331-28-2 du code de la santé publique.

Article 5 : Mainlevée

La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites pour la sortie d'insalubrité.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 tient à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux conformément à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles de l'art.

Article 6 : Droits des occupants

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 à L.521-3-4 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe au présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L1337-4 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, reproduits en annexes.

Article 7 : Notification et publication aux hypothèques

Le présent arrêté sera notifié à monsieur Antonio PEREIRA de FIGUEIREDO, propriétaire ainsi qu'à monsieur Manuel DA SILVA PEDRINHA, l'occupant.

Il sera également affiché à la mairie de BAZOCHES-SUR-LE-BETZ et apposé sur les murs de l'immeuble. Il fera l'objet d'une insertion au recueil des actes administratifs de la préfecture et sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble.

Article 8 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Loiret, et le directeur général de l'agence régionale de santé Centre-Val de Loire sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis au maire de BAZOCHES-SUR-LE-BETZ, à la Caisse d'allocations familiales, à la Mutualité sociale agricole, au procureur de la République de Montargis, aux gestionnaires du Fond de Solidarité pour le logement (FSL), à l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Fait à Orléans, le 15 février 2016

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,
signé
Hervé JONATHAN

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois auprès du préfet du département du Loiret. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP) dans le délai de deux mois. L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif d'Orléans, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté, ou dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

« Annexes consultables auprès du service émetteur »