



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REUNION

ARRÊTE n° 15 - 1451 SPCSJ

Déclarant insalubre irrémédiable un immeuble d'habitation aménagé en 2 logements appartenant à Monsieur ISSOP Ousman et Madame DESAI Fatma (usufruitiers) et Mesdames ISSOP Asma et ISSOP Salma (nu-propriétaires) édifié sur la parcelle cadastrée AI574, au 7 rue de Nancy sur le territoire de la commune du PORT

---0---

LE PREFET DE LA REUNION
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le Code de la santé publique et notamment ses articles L.1331-26 à L.1331-30, L1337-4, R.1331-4 à R1331-11 ;

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

VU les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 du Code Civil;

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

VU le Règlement Sanitaire Départemental de La Réunion ;

VU l'arrêté préfectoral n°2012-1610/ARS du 08 octobre 2012 modifié portant désignation des membres du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques de La Réunion (CODERST);

VU le rapport de la SICA HABITAT REUNION de juin 2013 relatif aux travaux à réaliser pour mettre fin à l'insalubrité de l'immeuble de 2 logements sis 7 rue de Nancy au PORT;

VU le rapport de la Directrice Générale de l'Agence de Santé Océan Indien en date du 30 juin 2015;

VU l'avis émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et de Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) en sa séance du 31 juillet 2015 sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur l'impossibilité d'y remédier;

CONSIDÉRANT que l'état du bâtiment constitue un danger pour la santé des personnes qui l'occupent notamment aux motifs suivants : mauvais état de la structure du bâti ; menuiseries en mauvais état, voire absentes, n'assurant pas correctement le clos ; extensions en matériaux précaires ; défaut d'étanchéité de la toiture ; défauts d'aménagement intérieur conduisant à l'existence de pièces dépourvues d'ouvrants sur l'extérieur ; équipements dégradés et non fonctionnels (logement B) ; réseaux (eau, électricité, assainissement) dégradés voire non fonctionnels ; écoulements d'eaux usées ; présence d'encombrants, de déchets divers et de nuisibles ;

CONSIDÉRANT que le CODERST est d'avis qu'il est impossible de remédier à l'insalubrité de cet immeuble compte tenu de l'importance des désordres affectant le bâtiment et de l'ampleur des travaux nécessaires à sa résorption qui s'apparenteraient à une reconstruction;

SUR proposition du Sous Préfet chargé de mission cohésion sociale et jeunesse;

ARRETE

ARTICLE 1: L'immeuble sis 7 rue de Nancy, situé sur la parcelle cadastrée AI574 sur le territoire de la commune du PORT, propriété de Monsieur ISSOP Ousman et Madame DESAI Fatma (usufruitiers) et Mesdames ISSOP Asma et ISSOP Salma (nu-proprétaires), est déclaré insalubre à titre irrémédiable.

L'immeuble est occupé par M. ABDALLAH Ali et son fils, et M. ABDOURAKIB (3 adultes).

ARTICLE 2: L'immeuble est, en l'état, interdit définitivement à l'habitation et à toute utilisation. Les propriétaires mentionnés à l'article 1, sont tenus de procéder à la condamnation efficace de l'immeuble dès le départ des occupants, et au plus tard dans un délai de 3 mois, à compter de la notification du présent acte, ainsi qu'à un nettoyage du site et une dératisation.

A défaut, il y est pourvu d'office, à leurs frais, par l'autorité administrative.

ARTICLE 3: Si, les propriétaires mentionnés à l'article 1, à leur initiative, réalisent des travaux permettant de rendre l'immeuble salubre, la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité peut être prononcée après constatation, par les agents compétents, de la sortie d'insalubrité de l'immeuble. Les propriétaires tiennent à disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

ARTICLE 4: Les propriétaires mentionnés à l'article 1, doivent, dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté, informer le préfet ou le maire de l'offre de relogement définitif correspondant à leurs besoins et possibilités qu'ils ont faite aux occupants pour se conformer à l'obligation prévue par l'article L521-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

A défaut d'avoir assuré le relogement des occupants, celui-ci est effectué par la collectivité publique, aux frais des propriétaires.

ARTICLE 5: Les propriétaires mentionnés à l'article 1 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, reproduits en annexe du 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 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, reproduits en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 6: L'arrêté préfectoral n°545/DRASS/SE du 21 février 2007 déclarant insalubres remédiables 2 logements aménagés dans un immeuble sis 7 rue de Nancy au PORT, est abrogé.

ARTICLE 7: Le présent arrêté est notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales de La Réunion ainsi qu'à Mme la Présidente du Conseil Départemental de La Réunion.

Il est transmis au Maire du PORT en vue de son affichage en mairie ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de La Réunion. 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). 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 de Saint Denis de la Réunion également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

ARTICLE 9 : Le Maire du PORT, le Sous Préfet chargé de mission cohésion sociale et jeunesse, la sous Préfète de SAINT-PAUL, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement, la Directrice de la Jeunesse des Sports et de la Cohésion Sociale, la Directrice Régionale des Finances Publiques, la Directrice 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, à la conservation des hypothèques à la diligence des propriétaires mentionnés à l'article 1.

Fait à SAINT-DENIS, le 14 AOUT 2015

LE PRÉFET,

Pour le Préfet,
le Secrétaire Général

ANNEXES :

Articles L521-1 à L521-4, L111-6-1 du CCH
Article L1337-4 du CSP

Maurice BARATE