



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REUNION

ARRÊTE n° 15 - 1452SPCSJ

**Déclarant insalubres irrémédiables 2 immeubles d'habitation
aménagés en un total de quatre logements
appartenant à la SCI Raymond SABABADY
édifiés sur la parcelle cadastrée AT1364
au 584 chemin Agénor
sur le territoire de la commune de SAINT-ANDRE**

---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, L.1337-4, 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 et l'article L.541-2;

VU les articles 2374, 2384-1 à 2384-4 du Code civil;

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 Directrice Générale de l'Agence de Santé Océan Indien en date du 19/05/2015;

VU la nature des mesures nécessaires pour résorber l'insalubrité des immeubles concernés ;

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 des immeubles susvisés et sur l'impossibilité d'y remédier;

CONSIDÉRANT que l'état des bâtiments constitue un danger pour la santé des personnes qui l'occupent notamment aux motifs suivants : constructions précaires en bois de faible section habillé de tôles ; vétusté des matériaux de construction ; cloisons séparatives en contreplaqué ou tôle ; menuiseries dégradées ; installations électriques vétustes et sous dimensionnées ; présence d'une pièce principale dépourvue d'ouvrant sur l'extérieur (logement n°5); communication directe entre la cuisine et les WC (logement n°6) ; absence de dispositif d'extraction de l'air vicié dans la pièce sanitaire (logement n°7) ; équipements sanitaires sommaires ; écoulement d'eaux usées à même le sol ; présence de nuisibles ;

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

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

ARRETE

ARTICLE 1: Les immeubles sis 584 chemin Agéonor, situés sur la parcelle cadastrée AT1364 sur le territoire de la commune de SAINT-ANDRE, propriété de la SCI SABABADY Raymond dont le gérant est M. SABABADY Raymond, domicilié au 376 chemin Zaville, sont déclarés insalubres à titre irrémédiable.

En référence au plan général du site annexé au présent arrêté, les immeubles sont occupés par :

Immeuble A :

logement n°4: M. GERMAIN Frédéric

Immeuble B :

logement n°5 : M. DAFFOND Marc

logement n°6 : anciennement occupé par M. GOBALRAJA

logement n°7 : anciennement occupé par M. NARSOU

ARTICLE 2 : Les immeubles sont, en l'état, interdit définitivement à l'habitation et à toute utilisation.

Le propriétaire mentionné à l'article 1, est tenu de procéder à la démolition des immeubles dans un délai de 3 mois, à compter de la notification du présent acte. A défaut, il y est pourvu d'office, à ses frais, par l'autorité administrative.

Les matériaux de démolition ainsi que les divers déchets sont acheminés vers des installations réglementaires pouvant les accueillir.

ARTICLE 3: Le propriétaire mentionné à l'article 1 doit, 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 a 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 du propriétaire.

ARTICLE 4: Au fur et à mesure du départ des occupants et leur relogement dans les conditions visées à l'article 3 du présent arrêté, le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation des logements et interdire toute entrée dans les lieux, en attendant la démolition.

A défaut, il y est pourvu d'office par l'autorité administrative aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

ARTICLE 5 : Si, le propriétaire mentionné à l'article 1, à son initiative, réalise des travaux permettant de rendre les immeubles salubres, la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité peut être prononcée après constatation, par les agents compétents, de la sortie d'insalubrité de l'immeuble.

Le propriétaire tient à disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

ARTICLE 6 : 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.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe du présent arrêté.

A compter du premier jour du mois suivant la notification du présent arrêté ou de son affichage en mairie et sur la façade de l'immeuble, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation aux fins d'habitation cesse d'être dû.

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

Le présent arrêté est transmis au Maire de la commune de SAINT-ANDRE en vue de son affichage en mairie ainsi que sur la façade de des immeubles susvisés.

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 de SAINT-ANDRE le Sous Préfet chargé de mission cohésion sociale et jeunesse, la Sous Préfète de SAINT-BENOIT, le Directeur 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 est publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture, et à la conservation des hypothèques à la diligence du propriétaire mentionné à l'article 1.

Fait à SAINT-DENIS, le 14 AOU 2015

LE PRÉFET,

Pour le Préfet
le Secrétaire Général

Maurice BARATE

ANNEXES :

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