



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PREFECTURE DE LA REUNION

### **ARRÊTE n° 309 DRASS/SE**

**Portant déclaration d'insalubrité irrémédiable de 6 (six) logements aménagés dans des locaux de plain-pied annexés à la pension de famille "LA PALMERAIE" exploitée par M. N'GUYEN Van Huu au 19, rue Alphonse Daudet (parcelle cadastrée DN 17 – propriété de Mme CASSAMALY Firoso) sur le territoire de la Commune de SAINT-DENIS**

---0---

LE PREFET DE LA REUNION  
Officier de la Légion d'Honneur

**VU** le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L.1331-26 et suivants ;

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.521-1 à L.521-3 reproduits en annexe au présent arrêté ;

**VU** la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre ;

**VU** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain (loi SRU) ;

**VU** le décret n° 73-879 du 4 septembre 1973 relatif à l'application dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion des dispositions de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 ;

**VU** la circulaire interministérielle DGS/SD7c/DGHUC/IUH4 du 2 mai 2002 relative à l'application des dispositions de la loi SRU concernant l'habitat insalubre ;

**VU** la circulaire interministérielle DGS/SD7c/DGHUC/IUH4 n°293 du 23 juin 2003 relative à la mise à disposition d'une nouvelle grille d'évaluation de l'état des immeubles susceptibles d'être déclarés insalubres ;

**VU** l'avis émis par le Conseil Départemental d'Hygiène en sa séance du 27 janvier 2005 ;

**COMPTE TENU** des critères qui déterminent l'insalubrité des immeubles, et au vu des résultats des enquêtes menées sur le site indiqué, établissant l'existence d'un danger pour la santé des personnes qui y résident,

**CONSIDÉRANT** le très mauvais état d'entretien des bâtiments de plain-pied présents sur la parcelle considérée, l'existence à l'intérieur des constructions de six logements aménagés de manière contraire aux règles générales d'habitabilité fixées par le Règlement Sanitaire Départemental (pièces principales ne disposant d'aucun ouvrant sur l'extérieur, pièces de service non ventilées, mauvaise étanchéité), non conformité de l'installation électrique et construction sans respect des règles de l'art ;

**SUR** proposition du Directeur Régional des Affaires Sanitaires et Sociales ;

**SUR** proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

.../...

## ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** Sont déclarés **insalubres irrémédiables** les locaux d'habitation de plain-pied, faisant partie de la pension de famille "LA PALMERAIE" exploitée par **M. N'GUYEN Van Huu** (ci-après désigné par le mot "exploitant"), présents sur la parcelle cadastrée DN 17, au 19, rue Alphonse Daudet, sur le territoire de la commune de SAINT-DENIS, propriété de **Mme CASSAMALY Firoso** (ci-après désignée par le mot "propriétaire") demeurant 7, boulevard Saint François - 97400 SAINT-DENIS et composés des 6 (six) logements suivants :

**1<sup>er</sup> logement à droite dans la cour:**

- occupé par : Monsieur RAJAOFERA RAMANITRA (1 personne)

**2<sup>ème</sup> logement à droite dans la cour :**

- occupé par : Monsieur MARTINO Georges (1 personne)

**3<sup>ème</sup> logement à droite dans la cour :**

- occupé par : Monsieur KONDOKI Evarist (1 personne)

**logement à gauche dans la cour :**

- occupé par : Monsieur AZURA William (1 personne)

**logement en fond de cour à droite :**

- occupé par : Monsieur BUISSON DE LARICHAUDY (1 personne)

**logement en fond de cour à gauche :**

- occupé par : M. SAUTRON Rémi (1 personne).

**ARTICLE 2 :** Cette déclaration vaut **interdiction définitive d'habiter et d'utiliser** les locaux d'habitation désignés à l'article 1 ci-dessus, après le départ et le relogement décent de leurs occupants et, au plus tard, **au terme d'un délai de 6 (six) mois** à compter de la date de notification du présent arrêté.

**La propriétaire devra faire procéder à la condamnation des accès (murage des locaux) au fur et à mesure du départ des résidents, afin d'éviter toute réoccupation. Au départ du dernier résident, elle devra faire procéder sans délai à la démolition de l'ensemble des locaux désignés à l'article 1<sup>er</sup>. Les gravats devront être enlevés et dirigés vers des installations d'élimination régulièrement autorisées et le terrain devra être nettoyé.**

**ARTICLE 3 :** Conformément aux articles L.1331-28, L.1331-28-2 et L.1331-31 du Code de la Santé Publique, les dispositions des articles L 521-1 à L 521-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, ci-après annexés, sont applicables ; à savoir, que d'une part, **les loyers en principal cessent d'être dus à compter du 1<sup>er</sup> jour du mois qui suit l'envoi de la notification du présent arrêté**, et que d'autre part, **l'exploitant (ou à défaut la propriétaire) est tenu de faire une offre de relogement aux occupants, qui corresponde à leurs besoins et à leurs possibilités, et de couvrir leurs frais de réinstallation (3 mois de leur nouveau loyer).**

**En cas de relogement par la collectivité publique, le relogement reste à la charge de l'exploitant dans les conditions fixées par l'article L.521-3 partie II du Code de la Construction et de l'Habitation (à savoir 304.90 à 609.80 euros par personne relogée).**

**Conformément au dernier alinéa de l'article L.521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation les contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets jusqu'au départ des résidents (maintien de la fourniture en eau et électricité).**

**ARTICLE 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de Monsieur le Préfet de LA REUNION, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- SD7C- 8, avenue de Ségur, 75350 Paris 07 SP) dans les deux mois suivant sa notification.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du Tribunal Administratif de SAINT DENIS (27, rue Félix Guyon - BP 2024 - 97488 SAINT DENIS cedex) également dans le délai de deux mois à compter de la notification précitée, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite.

.../...

**ARTICLE 5 :** Ampliation du présent arrêté sera notifiée à Mme CASSAMALY Firoso, Monsieur N'GUYEN Van Huu, à toutes les personnes citées à l'article 1 du présent arrêté, ainsi qu'à Monsieur le Procureur de la République (Parquet de SAINT-DENIS), et à Madame la Directrice de la Caisse d'Allocations Familiales de La Réunion.

**ARTICLE 6 :** Monsieur le Maire de la Commune de SAINT-DENIS, Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Monsieur le Trésorier Payeur Général, Monsieur le Directeur des Services Fiscaux, Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement, Monsieur le Directeur Régional des Affaires Sanitaires et Sociales 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, ainsi qu'à la conservation des hypothèques aux frais de Mme CASSAMALY Firoso, et affiché en mairie de SAINT-DENIS.

Fait à SAINT-DENIS, le 09 février 2005

LE PRÉFET,

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général

Franck-Olivier LACHAUD