



PREFECTURE DE LA REUNION

ARRÊTE n° 310 DRASS/SE

Portant déclaration d'insalubrité irrémédiable d'une habitation individuelle appartenant à M. AROUBANI Antoine Elie, édifiée sur la parcelle cadastrée AH 14 299, avenue des Mascareignes - Petit Bazar – sur le territoire de la Commune de SAINT-ANDRE, et mise en location par M. CHINDRA Jacques Michel

---0---

LE PREFET DE LA REUNION
Chevalier 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 Renouvellement 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 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 à l'adresse indiquée ci-dessus, établissant l'existence d'un danger pour la santé des personnes qui y résident,

CONSIDÉRANT l'état de délabrement de l'habitation considérée (logement dégradé, n'assurant plus le clos, ni le couvert, ni même l'intimité des personnes) et l'état d'abandon des espaces extérieurs (clôture défoncée et non réparée, présence dans la cour de baraquements délabrés), la non conformité de l'assainissement (eaux usées débordant de la fosse septique et stagnantes dans la cour), l'omniprésence d'animaux nuisibles (rats), et la non conformité des installations électriques ;

SUR proposition du Directeur Régional des Affaires Sanitaires et Sociales ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Est déclarée **insalubre irrémédiable**, la maison d'habitation se trouvant sur la parcelle cadastrée AH 14 – 299, avenue des Mascareignes - Petit Bazar - sur le territoire de la commune de SAINT-ANDRE, **propriété de M. AROUBANI Antoine Elie, et exploitée par M. CHINDRA Jacques Michel**, demeurant 240, avenue des Mascareignes - 97440 SAINT-ANDRE.

- occupée par : la famille de Mme MOUTIAPOULLE Sylvia (1 adulte + 3 enfants)

ARTICLE 2 : Cette déclaration vaut :

- **interdiction définitive d'habiter et d'utiliser** les locaux d'habitation désigné à l'article 1, immédiatement après le départ et le relogement décent des occupants, et au plus tard, **au terme d'un délai de 6 (six) mois** à compter de la date de notification de l'arrêté,
- **interdiction définitive de remise en location, ou de mise à disposition pour quelque usage que ce soit, de l'immeuble correspondant qui devra être démoli par le propriétaire, les usufruitiers ou les héritiers dans les 24 heures qui suivront le départ des occupants.**

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, **le loyer en principal cesse d'être dû à compter du 1^{er} jour du mois qui suit l'envoi de la notification du présent acte**, et que d'autre part, **l'exploitant (M. CHINDRA) 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.** **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 M. 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 M. CHINDRA Jacques Michel, à Mme MOUTIAPOULLE Sylvia, à M. AROUBANI Evenor (héritier identifié et demeurant 635, chemin du Centre - 97440 SAINT-ANDRE), à Monsieur le Procureur de la République (Parquet de SAINT-DENIS), ainsi qu'à Madame la Directrice de la Caisse d'Allocations Familiales de La Réunion.

ARTICLE 6 : Monsieur le Sénateur Maire de la Commune de SAINT-ANDRE, Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de SAINT-BENOIT, Monsieur le Trésorier Payeur Général, Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, Monsieur le Commandant du Groupement de Gendarmerie de la zone Sud de l'Océan Indien, Monsieur le Directeur des Services Fiscaux, Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipeement et 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 M. CHINDRA Jacques Michel, et affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'en mairie de SAINT-ANDRE.

Fait à SAINT-DENIS, le 09 février 2005

LE PRÉFET,
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Franck-Olivier LACHAUD