



PREFET DE LA REGION GUYANE

Agence régionale de santé

ARRETE n°2015-344-0009 du 10 décembre 2015

**déclarant insalubre à titre remédiable un logement sis au n°21, rue Ernest PREVOT
à Cayenne, Parcelle AB 612**

LE PREFET DE LA REGION GUYANE,
PREFET DU DEPARTEMENT DE LA GUYANE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer, et notamment son article 10 ;

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

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du 05 juin 2013 relatif à la nomination de Monsieur Eric SPITZ, en qualité de Préfet de la région Guyane, préfet de la Guyane ;

VU l'arrêté du préfet du 20 juin 2011 relatif à la composition du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CODERST) ainsi que les arrêtés n°1203DEAL/2D/3B du 11 juillet 2013 et n°2015002-0003 du 02 janvier 2015 le modifiant ;

VU l'arrêté du préfet du n°2015002-0004 DEAL du 02 janvier 2015, modifiant l'arrêté n°2127/DEAL du 27 novembre 2013 portant composition de la formation spécialisée « insalubrité » du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques ;

VU le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé en date du 22 septembre 2015 relatif à la construction sise au n°21, rue Ernest PREVOT à Cayenne, parcelle cadastrale AB 612, construite sur terrain d'autrui sur l'assiette foncière dont le propriétaire n'est pas identifié, qui est mise à disposition aux fins d'habitation par monsieur ALY Georges, dénommé ci-après « le logeur » ;

VU l'avis du 20 novembre 2015 de la formation spécialisée « insalubrité » du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CODERST) sur la réalité et les causes de l'insalubrité du bâtiment susvisé et sur le caractère remédiable de l'insalubrité des locaux visés ;

CONSIDERANT que l'état de la construction constitue un danger pour la santé et la sécurité des personnes qui l'occupent ou sont susceptibles de l'occuper, notamment aux motifs suivant :

- les plafonds, murs et cloisons en partie Sud de l'appartement, notamment dans la chambre, présentent des taches d'humidité recouvrant de grandes surfaces, la peinture est cloquée par endroits et l'enduit s'effrite et tombe (ce qui dégrade les conditions de vie et peut être générateur de moisissures propices à une altération de la qualité de l'air intérieur),
- les portes de la chambre et des placards présentent des dégradations qui ne permettent pas leur utilisation dans des conditions normales (ce qui dégrade les conditions de vie),
- la salle d'eau ne dispose pas d'ouvrants sur l'extérieur ni de dispositif de ventilation, les seuls claustras présents donnent dans la chambre (cette disposition ne permet pas le renouvellement normal de l'air dans cette pièce et conserve l'humidité, ce qui dégrade les conditions de vie),

- l'installation électrique ne permet pas un usage normal du logement (certaines prises et certains interrupteurs sont non fonctionnels) et elle n'est pas sécuritaire (fils pendants, boîte de dérivation ouverte, présence d'humidité excessive), ce qui génère un danger d'électrocution et d'incendie, dont le risque corollaire est augmenté par la présence d'enfants en bas âge,
- l'installation électrique du logement ne présente pas de dispositif accessible de protection contre les surtensions et les chocs électriques (ce qui augmente le risque d'électrocution et d'incendie) ;

CONSIDERANT que le CODERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de ces locaux ;

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

SUR proposition du directeur général de l'agence régionale de santé de Guyane ;

ARRETE

Article 1 : Le logement en rez-de-chaussée, du coté droit, faisant partie de la construction sise au n°21, rue Ernest PREVOT à Cayenne, parcelle cadastrale AB 612, dont la propriété n'est pas déterminée, et mise à disposition aux fins d'habitation par monsieur ALY Georges, né le 26 mai 1930 à Cayenne, domicilié au n°21, angles des rues RONJON et PREVOT à Cayenne, est déclarée insalubre avec possibilité d'y remédier.

Article 2 : Afin de remédier à l'insalubrité constatée, le logeur mentionné à l'article 1 est mis en demeure de prendre les mesures suivantes dans le délai de deux mois :

- traitement, de manière pérenne, des causes de l'humidité excessive des plafonds, murs et cloisons,
- réfection, de manière pérenne, des plafonds, murs et cloisons,
- remise en état, de manière pérenne, des portes (ouvrants et huisseries),
- mise en place d'un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne,
- mise en sécurité de l'installation électrique.

Ce délai court à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 : La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la réalisation des mesures prescrites à l'article 2 du présent arrêté, par les agents compétents.

Le logeur mentionné à l'article 1 tient à disposition de l'administration tout justificatif attestant la réalisation des travaux.

La réalisation des mesures prescrites en application de l'article 1, mises à la charge du logeur qui, sans droits ni titre sur le terrain d'assiette des locaux concernés, a mis ces locaux à disposition aux fins d'habitation, n'ouvre aucun droit à son profit, sous réserve de l'application de l'article 555 du code civil.

Article 4 : Faute pour le logeur d'avoir effectué les mesures prescrites dans le délai précisé à l'article 2, le préfet lui adressera une mise en demeure d'exécuter ces mesures dans un nouveau délai, mise en demeure qui peut être assortie d'une astreinte financière par jour de retard à compter de la notification de la mise en demeure jusqu'à la constatation de la réalisation des mesures prescrites.

Si après mise en demeure les mesures n'ont pas été exécutées, le préfet prononcera l'interdiction définitive d'habiter les lieux.

Le recouvrement des créances relatives à l'obligation de relogement est effectué comme en matière de contributions directes.

Article 5 : Le logeur mentionné à l'article 1^{er} est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées au III de l'article 10 de la loi du 23 juin 2011 susvisée :

- à compter du premier jour du mois suivant les mesures de publicité précisées à l'article 8, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation aux fins d'habitation cesse d'être dû jusqu'à l'affichage à la mairie de l'arrêté du préfet constatant l'exécution de la fin des travaux ou jusqu'au relogement définitif des occupants ;
- toute menace, tout acte d'intimidation vis-à-vis des occupants ou tout acte tendant à rendre impropre à l'habitation les locaux qu'ils occupent, en vue de les contraindre à renoncer aux droits qu'ils détiennent en application de l'article 10 de la loi du 23 juin 2011 susvisée, ou dans le but de leur faire quitter les locaux, est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 euros.

Article 6 : Le non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article 13 de la loi du 23 juin 2011 susvisée.

Article 7 : Le présent arrêté sera notifié au logeur mentionné à l'article 1^{er} ci-dessus.

Une copie sera adressée sans délai au maire de la commune de Cayenne aux fins d'affichage pour une durée minimale d'un mois.

Un affichage du présent arrêté sera, en outre, effectué sur la façade de l'immeuble en cause.

Il sera également transmis à la caisse d'allocations familiales.

Article 8 : Dans les deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture, le présent arrêté peut faire l'objet de recours amiable et contentieux :

- un recours gracieux est à adresser à M. le préfet de la région Guyane – Rue Fiedmond – BP 7008 – 97307 Cayenne Cedex.
- un recours hiérarchique est à adresser à M. le ministre chargé de la santé (direction générale de la santé – EA 2 – 14, avenue Duquesne - 75350 Paris 07 SP.
- un recours contentieux est à adresser à M. le président du Tribunal administratif – 7 rue Schœlcher – BP 5030 – 97305 Cayenne Cedex.

Tout recours amiable doit être adressé en recommandé avec accusé de réception.

L'exercice d'un recours amiable a pour effet d'interrompre le délai de recours contentieux. Le délai recommence à courir à compter de la réception du rejet explicite ou implicite (en l'absence de réponse de l'Administration au terme du même délai de deux mois, la décision est juridiquement qualifiée de rejet implicite).

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture, le maire de la commune de Cayenne et le directeur général 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.

P/ Le Préfet,
La secrétaire générale adjointe

signé

Nathalie BAKHACHE

