



PREFET DE LA REGION GUYANE

Agence régionale de santé

ARRETE n°2015-322-0003 du 18 Novembre 2015

déclarant insalubre à titre irrémédiable un logement sis au centre bourg de Régina

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) ;

VU l'arrêté du préfet du 27 novembre 2013 portant composition de la formation spécialisée « insalubrité » du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques ;

VU le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé en date du 21 novembre 2014 relatif à la construction sise au centre bourg de REGINA, parcelle cadastrale AB 480, construite sur terrain d'autrui sur l'assiette foncière dont la propriété est inconnue mais dont monsieur DESERT Pierre Paul paye l'impôt foncier, construction qui est mise à disposition aux fins d'habitation par monsieur DESERT Pierre Paul, dénommée ci-après « le logeur » ;

VU l'avis du 19 mars 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 l'impossibilité d'y remédier ;

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 :

- la couverture de la toiture, composée de feuilles de tôle corrodées, n'assure pas toujours l'étanchéité, ce qui entraîne des infiltrations d'eau visibles aux plafonds (facteur dégradant les conditions de vie),
- certains éléments de la charpente sont en très mauvais état (ce qui génère un affaiblissement de la charpente dégradant les conditions de vie et pouvant mener à terme à l'affaissement de la toiture),
- certains éléments en bois sont rongés par des insectes xylophages (facteur aggravant du danger précédent),
- les matériaux utilisés dans la réalisation des sols, des murs, des cloisons, des portes et fenêtres ainsi que des plafonds sont globalement détériorés (facteur dégradant les conditions de vie),
- le plancher est affaissé et troué par endroits (facteur dégradant les conditions de vie),
- l'eau d'alimentation provient de la récupération d'eau de pluie (entraînant un danger de contamination microbienne),

- il n'y a pas de dispositif d'assainissement réglementaire (facteur aggravant du danger précédent),
- l'installation électrique est obsolète et dangereuse, fils pendant, dénudés (entraînant un danger d'incendie et d'électrocution).

CONSIDERANT que le CODERST est d'avis qu'il est impossible de remédier à l'insalubrité de cette construction, compte tenu de l'importance des désordres l'affectant, de la nature et de l'ampleur des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité ;

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

ARRETE

Article 1 : La construction sise au centre bourg de REGINA, parcelle cadastrale AB 480, construite sur l'assiette foncière, mise à disposition aux fins d'habitation par monsieur DESERT Pierre Paul domicilié au n°2697 route de Baduel, coté gauche à CAYENNE, dont la propriété est inconnue est déclarée insalubre avec impossibilité d'y remédier.

Article 2 : A compter d'un délai de 6 mois après notification du présent arrêté, les locaux seront interdits définitivement à l'habitation. Dans ce même délai, le logeur mentionné à l'article 1 devra avoir proposé aux occupants un relogement correspondant à leurs ressources et à leurs besoins. En cas de défaillance du logeur, le relogement des occupants sera assuré par le préfet. Dans ce cas, le logeur sera redevable à la personne publique qui a assuré le relogement d'une indemnité d'un montant correspondant à six mois du nouveau loyer ou à six fois le coût de l'hébergement du ménage.

Article 3 : Dès le départ des occupants et de leur relogement le logeur, mentionné à l'article 1, est tenu d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation du logement et interdire toute entrée dans les lieux.

Faute pour le logeur d'avoir procédé à ces travaux, ceux-ci seront exécutés d'office après avertissement. L'avertissement sera effectué par affichage sur la façade du bâtiment concerné. Les mêmes mesures peuvent être décidées à tout moment par le maire au nom de l'Etat et exécutées d'office. Le recouvrement des créances relatives à la démolition et à l'obligation de relogement est effectué comme en matière de contributions directes.

Article 4 : 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^{er} tient à disposition de l'administration tout justificatif attestant la réalisation des travaux.

La réalisation des mesures prescrites en application de l'article 2, mises à la charge du logeur qui, sans droits ni titre sur le terrain d'assiette des locaux concernés, a mis ces constructions 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 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 Régina 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 : L'arrêté n°2014269-0002 du 26 octobre 2014 déclarant insalubre irrémédiable un logement au bourg de REGINA, situé parcelle AB 480 est abrogé.

Article 10 : Le secrétaire général de la préfecture, le maire de la commune de Régina 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,
Le secrétaire général

signé

Yves de ROQUEFEUIL

