



**PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES**

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**

**Recueil spécial 15 avril 2024**

# **SOMMAIRE**

## **PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES**

### **CABINET DIRECTION DES SÉCURITÉS**

#### **BOPPAS**

- Arrêté préfectoral n° PREF/CAB/BOPPAS/2024106-0001 du 15 avril 2024 portant autorisation d'acquisition, de détention et de conservation d'armes destinées à la police municipale, par la commune de Sainte-Marie-la-Mer
- Arrêté préfectoral n° PREF/CAB/BOPPAS/2024106-0002 du 15 avril 2024 portant renouvellement de l'autorisation d'acquisition, de détention et de conservation d'armes destinées à la police municipale, par la commune de Cerbère

## **DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER**

#### **SER**

- Arrêté préfectoral n° DDTM/SER/2024103-0001 du 12 avril 2024 autorisant, par dérogation à l'arrêté préfectoral n° DDTM/SER/20233360-0001 du 26 décembre 2023, fixant les dates d'ouverture et de clôture de la pêche en eau douce et réglementant certains modes de pêche dans le département des Pyrénées-Orientales pour l'année 2024, l'Association agréée de pêche et de protection des milieux aquatiques (AAPPMA) de Villeneuve-de-la-Raho à organiser une pêche de transfert de carpes dans la retenue touristique du site de La Raho sur la commune de Villeneuve de la Raho.

#### **SNAF**

- Arrêté préfectoral n° DDTM/SNAF/2024106-0001 du 15 avril 2024 portant établissement d'une servitude de passage et d'aménagement visant à assurer la continuité et la pérennité des travaux d'aménagement de la piste DFCI AL58 qui sera mise aux normes ainsi que celle des plate-formes d'implantation du point d'eau DFCI n° 307 et du point d'eau à créer au col d'en Raixat, sur les communes de Collioure et de Port-Vendres.

# **DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EMPLOI, DU TRAVAIL ET DES SOLIDARITES**

## **SCRT**

- Arrêté préfectoral n°DDETS/SCRT/2024102-0001 du 11 avril 2024 portant sur la composition de la commission pour l'emploi des enfants dans les activités du spectacle et des enfants mannequins.

## **ARS 66**

- Arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2024-087-001 du 27 mars 2024 de traitement de l'insalubrité des logements du rez-de-chaussée droite et gauche de l'immeuble sis 21, rue Paul Rubens à PERPIGNAN (66) ; parcelle cadastrée Section AS 145.

- Arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2024-087-002 du 27 mars 2024 de traitement de l'insalubrité du logement situé au 2ème étage de l'immeuble sis 3, rue Maurice Lévy à PERPIGNAN (66) ; parcelle cadastrée Section BT 256 ; par nature impropres à l'habitation.

- Arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2024-093-001 du 02 avril 2024 relatif au traitement de l'urgence concernant l'appartement n°14, situé au 3ème étage du bâtiment A de la Résidence La Coix Blanche – rue Jean Cabesa à PORT-VENDRES (66600), occupé par M. SPENATTO Jacques.

- Arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2024-095-001 du 04 avril 2024 relatif au danger imminent pour la sécurité des biens et des personnes des parties communes de l'immeuble sis 14 rue Zamenhof à RIVESALTES (66600).



**DIRECTION DES SÉCURITÉS**  
Bureau de l'ordre public et des  
polices administratives de sécurité

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° PREF/CAB/BOPPAS/2024-106-0001**

portant autorisation d'acquisition, de détention et de conservation d'armes destinées  
à la police municipale, par la commune de Sainte-Marie-la-Mer

Le préfet des Pyrénées-Orientales,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'ordre national du Mérite,

**Vu** le code de sécurité intérieure et notamment ses articles L511-5, L512-1 à L512-7, L512-5 et R511-30 à R511-34, le chapitre V du titre 1er de son livre V ;

**Vu** le décret n°2016-2016 du 28 novembre 2016 relatif aux conventions locales de sûreté des transports collectifs et aux conditions d'armement des agents de police municipale, des gardes champêtres et des agents des services internes de sécurité de la SNCF et de la RATP ;

**Vu** le décret n°2020-511 du 2 mai 2020 modifiant le code de la sécurité intérieure et portant diverses dispositions relatives aux agents de police municipale ;

**Vu** le décret n° IOMA2319232D du 13 juillet 2023 portant nomination de Monsieur Thierry BONNIER, Préfet des Pyrénées-Orientales ;

**Vu** l'arrêté n°PREF/SCPPAT/2024078-0001 du 18 mars 2024 portant délégation de signature à Monsieur Ludovic JULIA, sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales ;

**Vu** l'arrêté n°PREF/SCPPAT/2024078-0002 du 18 mars 2024 portant délégation de signature à Madame Christelle BRENOT, directrice de cabinet adjointe, directrice des sécurités ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF/CAB/BPAS/2020043-0013 du 12 février 2020 portant autorisation d'acquisition, de détention et de conservation d'armes destinées à la police municipale par la commune de Sainte-Marie-la-Mer ;

**Vu** la convention de coordination de la police municipale avec les forces de sécurité de l'État conclue le 25 mars 2021 entre le préfet des Pyrénées-Orientales et le maire de Sainte-Marie-la-Mer et son avenant du 10 mai 2023 ;

.../...

**Vu** les pièces justificatives transmises le 28 novembre 2019 par le maire de Sainte-Marie-la-Mer attestant que les conditions de conservation et de gestion des armes prévues aux articles R511-32 et R511-33 du CSI sont remplies ;

**Vu** la demande présentée par M. le maire de Sainte-Marie-la-Mer le 25 mars 2024 ;

**Sur** proposition de Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales :

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : La commune de Sainte-Marie-la-Mer est autorisée à acquérir, détenir et conserver les armes suivantes :

- 7 armes de poing chambrées pour le calibre 9X19 (9mm luger) ;
- 7 matraques de type « bâton de défense » télescopiques ;
- 2 générateurs d'aérosols incapacitants ou lacrymogènes de catégorie B ;

en vue de leur remise aux agents de police municipale préalablement agréés et autorisés au port d'arme dans l'exercice de leurs fonctions prévues par le code de la sécurité intérieure susvisé.

**Article 2** : La présente autorisation est valable, en tant que besoin, pour l'acquisition et la détention des munitions correspondantes :

- au titre du service de voie publique, dans la limite d'un stock de cinquante munitions à projectile expansif par arme ;
- au titre de la formation préalable prévue à l'article R511-19 du CSI, dans la limite d'un stock de trois cents munitions par arme pour les modules de formation définis par l'arrêté mentionné à l'article R511-22 du même code ;
- au titre de la formation d'entraînement mentionnée à l'article R511-21 du CSI, dans la limite d'un stock de cent munitions par arme pour les formations annuelles définies par l'arrêté mentionné à l'article R511-22 du même code.

**Article 3** : Sauf lorsqu'elles sont portées en service par les agents de police municipale ou transportées pour les séances de formation, les armes et les munitions faisant l'objet de la présente autorisation doivent être déposées, munitions à part, dans le coffre fort ou l'armoire forte, scellés au mur ou au sol de la pièce sécurisée du poste de police municipale.

**Article 4** : La commune de Sainte-Marie-la-Mer autorisée à acquérir, détenir et conserver les armes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> tient un registre d'inventaire de ces matériels permettant leur identification et établit un état journalier des sorties et réintégrations des armes, ainsi que l'identité de l'agent de police municipale auquel l'arme a été remise lors de la prise de service. Le registre d'inventaire satisfait aux prescriptions du code de la sécurité intérieure.

**Article 5** : La présente autorisation d'acquisition, de détention et de conservation d'armes est valable **CINQ ANS** .

La présente autorisation peut être abrogée à tout moment pour des motifs d'ordre public ou de sécurité des personnes ou en cas de résiliation de la convention de coordination susvisée.

Le vol ou la perte de toute arme ou munitions fait l'objet, sans délai par la commune, d'une déclaration aux services de la police ou de la gendarmerie nationales territorialement compétents.

.../...

**Article 6** : L'arrêté préfectoral n°PREF/CAB/BPAS/2020043-0013 du 12 février 2020 portant autorisation d'acquisition, de détention et de conservation d'armes destinées à la police municipale par la commune de Sainte-Marie-la-Mer est abrogé.

**Article 7** : M. le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales, M. le sous-préfet de l'arrondissement de Perpignan, secrétaire général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, M. le commandant du groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales et M. le maire de Sainte-Marie-la-Mer 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.

Fait à Perpignan, le **15 AVR. 2024**

Pour le préfet et par délégation,  
la directrice de cabinet adjointe,  
directrice des sécurités,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Christelle BRENOT', written over a horizontal line.

Christelle BRENOT





**DIRECTION DES SÉCURITÉS**

Bureau de l'ordre public et des polices administratives de sécurité  
Affaire suivie par : Véronique GIRAULT  
Tel : 04.68.51.66.43  
Courriel : pref-polices-municipales@pyrenees-orientales.gouv.fr

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° PREF/CAB/BOPPAS/2024-106-0002**

portant renouvellement de l'autorisation d'acquisition, de détention et de conservation d'armes destinées à la police municipale, par la commune de Cerbère

Le préfet des Pyrénées-Orientales,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'ordre national du Mérite,

**Vu** le code de sécurité intérieure et notamment ses articles L511-5, L512-1 à L512-7, L512-5 et R511-30 à R511-34, le chapitre V du titre 1er de son livre V ;

**Vu** le décret n°2016-2016 du 28 novembre 2016 relatif aux conventions locales de sûreté des transports collectifs et aux conditions d'armement des agents de police municipale, des gardes champêtres et des agents des services internes de sécurité de la SNCF et de la RATP ;

**Vu** le décret n°2020-511 du 2 mai 2020 modifiant le code de la sécurité intérieure et portant diverses dispositions relatives aux agents de police municipale ;

**Vu** le décret n° IOMA2319232D du 13 juillet 2023 portant nomination de Monsieur Thierry BONNIER, Préfet des Pyrénées-Orientales ;

**Vu** l'arrêté n°PREF/SCPPAT/2024078-0001 du 18 mars 2024 portant délégation de signature à Monsieur Ludovic JULIA, sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales ;

**Vu** l'arrêté n°PREF/SCPPAT/2024078-0002 du 18 mars 2024 portant délégation de signature à Madame Christelle BRENOT, directrice de cabinet adjointe, directrice des sécurités ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° PREF/CAB/BPAS/2019049-0001 du 18 février 2019 portant autorisation d'acquisition, de détention et de conservation d'armes destinées à la police municipale par la commune de Cerbère ;

**Vu** la convention de coordination de la police municipale avec les forces de sécurité de l'État conclue le 25 novembre 2021 entre le préfet des Pyrénées-Orientales et le maire de Cerbère ;

.../...



Vu la demande présentée par M. le maire de Cerbère le 9 avril 2024 ;

**Considérant** les pièces justificatives transmises le 9 avril 2024 par le maire de Cerbère attestant que les conditions de conservation et de gestion des armes prévues aux articles R511-32 et R511-33 du CSI sont remplies ;

**Sur** proposition de Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales ;

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : La commune de Cerbère est autorisée à acquérir, détenir et conserver les armes suivantes :

- 2 matraques de type « bâton de défense » télescopiques ;
- 2 générateurs d'aérosols incapacitants ou lacrymogènes de catégorie D ;
- 1 générateur d'aérosols incapacitants ou lacrymogènes de catégorie B ;

en vue de leur remise aux agents de police municipale préalablement agréés et autorisés au port d'arme dans l'exercice de leurs fonctions prévues par le code de la sécurité intérieure susvisé.

**Article 2** : La présente autorisation est valable, en tant que besoin, pour l'acquisition et la détention des munitions correspondantes :

- au titre du service de voie publique, dans la limite d'un stock de cinquante munitions à projectile expansif par arme ;
- au titre de la formation préalable prévue à l'article R511-19 du CSI, dans la limite d'un stock de trois cents munitions par arme pour les modules de formation définis par l'arrêté mentionné à l'article R511-22 du même code ;
- au titre de la formation d'entraînement mentionnée à l'article R511-21 du CSI, dans la limite d'un stock de cent munitions par arme pour les formations annuelles définies par l'arrêté mentionné à l'article R511-22 du même code.

**Article 3** : Sauf lorsqu'elles sont portées en service par les agents de police municipale ou transportées pour les séances de formation, les armes et les munitions faisant l'objet de la présente autorisation doivent être déposées, munitions à part, dans le coffre fort ou l'armoire forte, scellés au mur ou au sol de la pièce sécurisée du poste de police municipale.

**Article 4** : La commune de Cerbère autorisée à acquérir, détenir et conserver les armes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> tient un registre d'inventaire de ces matériels permettant leur identification et établit un état journalier des sorties et réintégrations des armes, ainsi que l'identité de l'agent de police municipale auquel l'arme a été remise lors de la prise de service. Le registre d'inventaire satisfait aux prescriptions du code de la sécurité intérieure.

**Article 5** : La présente autorisation d'acquisition, de détention et de conservation d'armes est valable **CINQ ANS** .

La présente autorisation peut être abrogée à tout moment pour des motifs d'ordre public ou de sécurité des personnes ou en cas de résiliation de la convention de coordination susvisée.

Le vol ou la perte de toute arme ou munitions fait l'objet, sans délai par la commune, d'une déclaration aux services de la police ou de la gendarmerie nationales territorialement compétents.

.../...

**Article 6** : M. le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales, Mme la sous-préfète de l'arrondissement de Céret, M. le commandant du groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales et M. le maire de Cerbère 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.

Fait à Perpignan, le **15 AVR. 2024**

Pour le préfet et par délégation,  
la directrice de cabinet adjointe,  
directrice des sécurités,



Christelle BRENOT





**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer**  
Service eau et risques  
Unité Eau

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SER/2024103-0001 du 12 avril 2024**

autorisant, par dérogation à l'arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2023360-0001 du 26 décembre 2023, fixant les dates d'ouverture et de clôture de la pêche en eau douce et réglementant certains modes de pêche dans le département des Pyrénées-Orientales pour l'année 2024, l'Association agréée de pêche et de protection des milieux aquatiques (AAPPMA) de Villeneuve-de-la-Raho à organiser une pêche de transfert de carpes dans la retenue touristique du site de La Raho sur la commune de Villeneuve de la Raho.

-----

Le préfet des Pyrénées-Orientales,  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

**VU** le Code de l'environnement ;

**VU** le décret 2016-417 du 7 avril 2016 modifiant diverses dispositions du code de l'environnement relatif à la pêche en eau douce;

**VU** l'arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2021361-0001 du 27 décembre 2021, fixant le règlement permanent relatif à l'exercice de la pêche en eau douce dans le département des Pyrénées-Orientales ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2023360-0001 du 26 décembre 2023, fixant les dates d'ouverture et de clôture de la pêche en eau douce et réglementant certains modes de pêche dans le département des Pyrénées-Orientales pour l'année 2024 ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°PREF/SCPPAT/2024060-0001 du 1er mars 2024 de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales, portant délégation de signature à Madame Julie COLOMB, directrice départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales par intérim ;

**VU** la décision du 4 mars 2024 de Madame Julie COLOMB, directrice départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales par intérim, portant subdélégation de signature ;

2 rue Jean Richepin - BP 50909 – 66020 PERPIGNAN CEDEX  
Horaires d'ouverture et modalités d'accueil disponibles sur le site :

[www.pyrenees-orientales.gouv.fr](http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr)

Tél. 04 68 38 12 34  
Mél : ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

**VU** la demande présentée par la Fédération de pêche et de protection des milieux aquatiques des Pyrénées-Orientales le 05 avril 2024 ;

**VU** l'accord du Conseil départemental des Pyrénées-Orientales, gestionnaire du site de la Raho du 27 mars 2024;

**VU** l'avis favorable de l'office français de la biodiversité (OFB) du 05 avril 2024 ;

**Considérant** que les caractéristiques locales du milieu aquatique justifient des mesures particulières de gestion des carpes communes (*Cyprinus carpio*) ;

**Considérant** que, conformément à l'article R.436-14 du code de l'environnement, le préfet peut par arrêté autoriser la pêche de la carpe à toute heure dans les parties de cours d'eau et de plans d'eau de 2e catégorie et pendant une période qu'il détermine ;

**SUR** proposition de la directrice départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales par intérim;

#### ARRÊTÉ :

##### **Article 1 : Bénéficiaire de l'autorisation**

Par dérogation à l'article 8 de l'arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2023360-0001 du 26 décembre 2023, fixant les dates d'ouverture et de clôture de la pêche en eau douce et réglementant certains modes de pêche dans le département des Pyrénées-Orientales pour l'année 2024, l'Association agréée de pêche et de protection des milieux aquatiques (AAPPMA) de Villeneuve-de-la-Raho dont le siège est situé à MAUREILLAS-LAS-ILLAS (66480) est autorisée à organiser une pêche afin de transférer des carpes communes (*Cyprinus carpio*) de la retenue touristique vers la grande retenue du site de la Raho.

##### **Article 2 : Objet de l'opération**

L'opération consiste à transférer des carpes de la retenue touristique vers la grande retenue du site de la Raho afin d'augmenter la population de carpes dans cette retenue où est autorisée la pêche à la carpe.

##### **Article 3 : Validité de l'autorisation**

L'opération se déroulera de nuit sur la période du vendredi 26 avril au dimanche 28 avril inclus.

## Article 4 : Lieu et moyen de prélèvement

### Zone de l'opération :



### Moyen de capture :

La pratique de l'amorçage sera tolérée dans le cadre exclusif de cette opération.

## Article 5 : Responsable de l'opération.

Monsieur Francis CAPPELLAZZO, Président de l'AAPPMA de Villeneuve-de-la-Raho, sera le responsable de l'exécution de cette opération. Il sera accompagné de huit bénévoles et interviendra sous couvert de la Fédération de pêche et de protection des milieux aquatiques des Pyrénées-Orientales, détentrice des droits de pêche de ces deux retenues.

## Article 6 : Présentation de l'autorisation

Le bénéficiaire ou le responsable de l'exécution matérielle de la pêche doit être porteur de la présente autorisation lors des opérations. Il est tenu de la présenter à toute demande des agents commissionnés au titre de la police de la pêche.

## Article 7 : Retrait de l'autorisation

La présente autorisation est personnelle et incessible. Elle peut être retirée à tout moment, sans indemnité, si le bénéficiaire n'en respecte pas les clauses ou les prescriptions qui lui sont liées.

## Article 8 : Voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent, par courrier (6 rue Pitot 34063 MONTPELLIER Cedex 2) ou par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible via le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) :

Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés à l'article L.211-1, dans un délai de quatre (4) mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de la décision,

Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux (2) mois. Ce recours administratif prolonge de deux (2) mois les délais mentionnés précédemment.

#### **Article 9 : Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, la directrice de cabinet du préfet, la directrice départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales par intérim, le commandant du groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, le président de l'AAPPMA de Villeneuve-de-la-Raho, le président de la Fédération de pêche et de protection du milieu aquatique des Pyrénées-Orientales, le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à l'AAPPMA de Villeneuve-de-la-Raho et à la Fédération de pêche et de protection du milieu aquatique des Pyrénées-Orientales.

**Le chef adjoint  
du service eau et risques**



**Philippe Orignac**



# PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
Service de Nature Agriculture Forêt  
Unité forêt

## ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SNAF/2024-106-0001

portant établissement d'une servitude de passage et d'aménagement visant à assurer la continuité et la pérennité des travaux d'aménagement de la piste DFCI AL58 qui sera mise aux normes ainsi que celle des plate-formes d'implantation du point d'eau DFCI n° 307 et du point d'eau à créer au col d'en Raixat, sur les communes de Collioure et de Port-Vendres.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code forestier, notamment les articles L134-2 et R134-2 ;

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

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

**VU** le plan d'aménagement de la forêt contre les incendies (PAFI) des Albères actualisé et validé en sous commission risque feux de forêt de la commission consultative départementale sécurité et aménagement (CCDSA), en mai 2021 et notamment la priorité donnée à l'aménagement concerné par ce projet de servitude ;

**VU** la délibération favorable de la commune de Collioure en date du 04 octobre 2022 ;

**VU** la délibération favorable de la commune de Port-Vendres en date du 16 mars 2023 ;

**VU** l'avis de la sous-commission risques incendies de forêt de la commission consultative départementale pour la sécurité et l'accessibilité (CCDSA) en date du 11 octobre 2022, concernant ce projet de servitude ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° DDTM-SNAF-2023-202-0005 du 21 juillet 2023 organisant la publicité et la mise à disposition du dossier de projet de servitude du 26 juillet 2023 au 26 septembre 2023 ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° PREF/SCPPAT/2024060-0001 du 1er mars 2024 portant délégation de signature pour la création de servitudes assurant la continuité et la pérennité des voies de défense des forêts contre l'incendie, alinéa X-B-14, au profit de Mme. Julie COLOMB, directrice départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales par intérim ;



**VU** la décision du 4 mars 2024 portant délégation de signature pour l'application de l'arrêté précité, à Monsieur le chef du service Nature Agriculture et Forêt ;

**VU** l'absence d'observations formulées pendant la période de mise à disposition du public, suite à la phase de publicité réalisée, conformément au code forestier (affichage en mairie et communiqué de presse dans un journal d'annonces légales) ;

**Considérant** la nécessité d'assurer la continuité des voies de défense des forêts contre l'incendie pour permettre l'accès des services de surveillance et de lutte dans le massif forestier des Albères ;

**Considérant** que ce projet de servitude va permettre de pérenniser l'équipement DFCI concerné sans impact majeur sur les parcelles traversées et de réglementer l'accès à cette piste ;

**Considérant** qu'au terme de l'article R134-2 du code forestier, il appartient au préfet de département d'établir les servitudes de passage et d'aménagement des équipements de protection et de surveillance des forêts contre l'incendie ;

**SUR** proposition de M. le directeur départemental des territoires et de la mer ;

## ARRÊTE :

### Article 1er

Une servitude de passage et d'aménagement, visant à assurer la continuité et la pérennité des voies de défense des forêts contre l'incendie, est établie au profit des communes de Collioure et de Port-Vendres, sur l'emprise de la piste DFCI n° AL58 et sur l'emprise du point d'eau DFCI n° 307 et du point d'eau à créer au col d'en Raixat, selon le plan annexé. L'emprise désigne la surface du terrain occupé par la piste et toutes les dépendances indispensables à sa tenue, à savoir la plate-forme, les fossés et les talus, ainsi que l'ensemble des espaces ou voies nécessaires à son entretien et au passage des engins de lutte.

### Article 2

Cette servitude comporte au profit de la commune bénéficiaire, de ses mandataires ou de ses prestataires, le droit :

- de créer et d'aménager les équipements concernés,
- d'en assurer l'entretien,
- d'en assurer l'exploitation et l'utilisation,
- d'en débroussailler les abords, conformément aux dispositions de l'article L 134-2 du code forestier.

### Article 3

La servitude sus-visée est supportée par les parcelles cadastrales selon la liste et le plan annexés au présent arrêté.

#### **Article 4**

La piste dispose du statut de voie spécialisée non ouverte à la circulation générale. La circulation y est ainsi exclusivement réservée :

- aux propriétaires des parcelles traversées par la piste, à leurs ascendants et descendants et à leurs ayants droit, pour un usage à titre privé,
- aux services en charge de la défense des forêts contre l'incendie,
- aux services de lutte contre les incendies,
- aux personnes dépositaires de l'autorité publique.

#### **Article 5**

L'infrastructure liée à cette servitude est créée par un maître d'ouvrage public dans un but d'intérêt général. Tout dommage lié à cette infrastructure entrera ainsi dans le régime des dommages de travaux publics.

#### **Article 6**

Lorsque des travaux d'aménagement ou d'entretien sont nécessaires, le bénéficiaire de la servitude doit en informer les propriétaires, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article R.134-3 du code forestier.

#### **Article 7**

Le présent arrêté sera affiché pendant une durée de deux mois aux mairies de Collioure et de Port-Vendres. A l'issue du délai de deux mois, les maires adresseront à la direction départementale des territoires et de la mer un certificat attestant l'accomplissement de cette formalité.

#### **Article 8**

Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux propriétaires de chacun des fonds concernés.

#### **Article 9**

Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales, ou d'un recours hiérarchique adressé au ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de celui-ci fait naître une décision implicite de rejet qui peut être à son tour déférée au tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois suivants.
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier. Ce tribunal peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

## Article 10

Le secrétaire général de la préfecture, la directrice départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales par intérim, les maires des communes de Collioure et de Port-Vendres sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Pyrénées-Orientales.

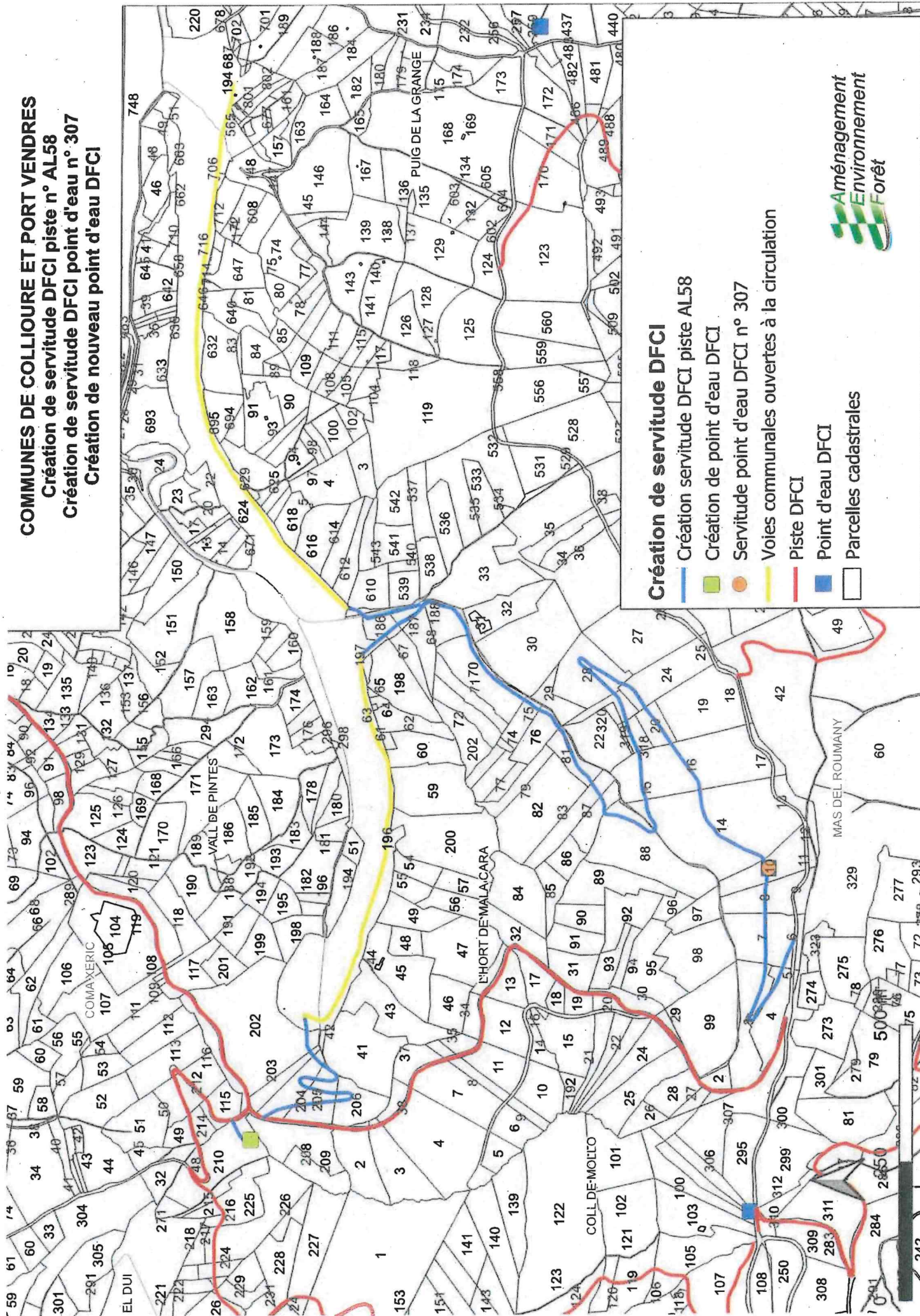
Fait à Perpignan, le **15 AVR. 2024**

Le Chef du Service Nature Agriculture Forêt



F. ORTIZ

**COMMUNES DE COLLIOURE ET PORT VENDRES**  
**Création de servitude DFCI piste n° AL58**  
**Création de servitude DFCI point d'eau n° 307**  
**Création de nouveau point d'eau DFCI**



**Création de servitude DFCI**

- Création servitude DFCI piste AL58
- Création de point d'eau DFCI
- Servitude point d'eau DFCI n° 307
- Voies communales ouvertes à la circulation
- Piste DFCI
- Point d'eau DFCI
- Parcelles cadastrales

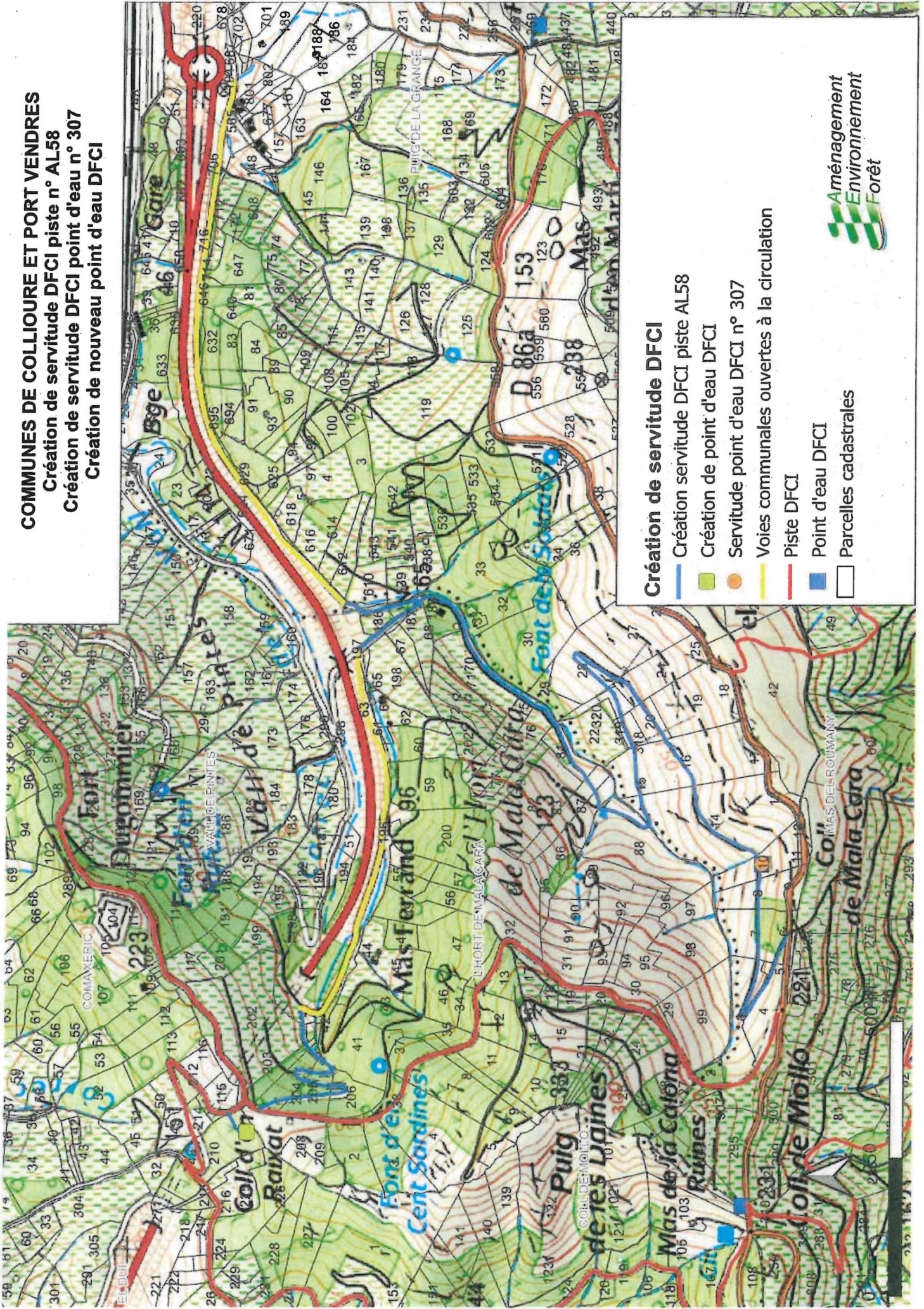


# COMMUNES DE COLLIOURE ET PORT VENDRES

Création de servitude DFCI piste n° AL58

Création de servitude DFCI point d'eau n° 307

Création de nouveau point d'eau DFCI



## Création de servitude DFCI

— Création servitude DFCI piste AL58

■ Création de point d'eau DFCI

● Servitude point d'eau DFCI n° 307

— Voies communales ouvertes à la circulation

— Piste DFCI

■ Point d'eau DFCI

□ Parcelles cadastrales



**LISTE DES PARCELLES CADASTRALES****CONCERNEES PAR LA SERVITUDE DFCI DE LA PISTE N° AL58 ET DU POINT D'EAU DFCI N° 307****COMMUNE DE PORT VENDRES**

Section	Parcelle	Lieudit	Surface (m2)
AO	14	L'Hort de Mala Cara Nord Ouest	34761
AO	330	L'Hort de Mala Cara Nord Ouest	12564
AO	318	L'Hort de Mala Cara Nord Ouest	2106
AO	320	L'Hort de Mala Cara Nord Ouest	2686
AO	28	L'Hort de Mala Cara Nord Ouest	11397
AO	24	L'Hort de Mala Cara Nord Ouest	9982
AO	20	L'Hort de Mala Cara Nord Ouest	3433
AO	10	L'Hort de Mala Cara Nord Ouest	7972
AO	8	L'Hort de Mala Cara Nord Ouest	7182
AO	7	L'Hort de Mala Cara Nord Ouest	10742
AO	3	L'Hort de Mala Cara Nord Ouest	10651
AO	4	L'Hort de Mala Cara Nord Ouest	7493
AO	6	L'Hort de Mala Cara Nord Ouest	1095

**LISTE DES PARCELLES CADASTRALES**  
**CONCERNEES PAR LA SERVITUDE DFCI DE LA PISTE N° AL58**  
**COMMUNE DE COLLIOURE**

Section	Parcelle	Lieudit	Surface (m2)
AY	204	Vall de Pintes	5220
AY	205	Vall de Pintes	5866
AY	206	Vall de Pintes	6090
AY	203	Vall de Pintes	3061
AY	202	Vall de Pintes	28638
AZ	186	L'Hort de Mala Cara	3061
AZ	187	L'Hort de Mala Cara	1438
AZ	188	L'Hort de Mala Cara	93
AZ	69	L'Hort de Mala Cara	1438
AZ	70	L'Hort de Mala Cara	10247
AZ	75	L'Hort de Mala Cara	3059
AZ	76	L'Hort de Mala Cara	4607
AZ	81	L'Hort de Mala Cara	2238
AZ	80	L'Hort de Mala Cara	1764
AZ	83	L'Hort de Mala Cara	6403
AZ	87	L'Hort de Mala Cara	4607
AZ	88	L'Hort de Mala Cara	2238

**LISTE DES PARCELLES CADASTRALES**  
**CONCERNEES PAR LA SERVITUDE DFCI POUR LA CREATION D'UN POINT D'EAU DFCI**  
**COMMUNE DE COLLIOURE**

Section	Parcelle	Lieudit	Surface (m2)
AY	210	Puid de Les Daines	12493



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
de l'emploi, du travail et des solidarités**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDETS/SCRT/2024102-0001**

portant sur la composition de la commission pour l'emploi des enfants dans les activités  
du spectacle et des enfants mannequins

Le préfet des Pyrénées-Orientales,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite,

**Vu** le code du travail notamment ses articles L.7124-1 et suivants, et R.7124-1 à R.7124-37,

**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'Etat dans les régions et départements,

**Vu** le décret du 13 juillet 2023 nommant Monsieur Thierry BONNIER, préfet des Pyrénées Orientales,

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2013018-0011 du 18 janvier 2013, instituant la commission départementale pour l'emploi des enfants dans le spectacle et des enfants mannequins ;

**Vu** l'ordonnance N° 2022/232 de la cour d'appel de Montpellier, désignant Monsieur Simon CHARDENOUX, vice-président chargé des fonctions de juge des enfants au tribunal judiciaire de Perpignan pour siéger en qualité de président titulaire à la commission départementale pour l'emploi des enfants dans le spectacle et des enfants mannequins et Mme Ophélie ESCAPA, juge des enfants en qualité de présidente suppléante ;

**SUR PROPOSITION** de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;

**ARRÊTE**

**Article 1 :** La composition de la commission départementale pour l'emploi des enfants dans le spectacle et des enfants mannequins du département des Pyrénées-Orientales est fixée comme suit :

1° Un magistrat chargé des fonctions de juge des enfants et désigné par le premier président de la cour d'appel;

2° Le directeur académique des services de l'éducation nationale agissant sur délégation du recteur d'académie ou son représentant;

3° Le directeur départemental chargé de l'emploi, du travail et des solidarités ou son représentant ;

4° Un médecin ;

5° Le directeur régional des affaires culturelles ou son représentant.



**Article 2 :** La commission délibère valablement si elle réunit au moins trois de ses membres, dont le président. Elle rend son avis à la majorité des voix des membres présents. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

**Article 3 :** La présidence de cette commission est assurée par le magistrat chargé des fonctions de juge des enfants.

**Article 4 :** Le secrétariat de cette commission est assuré par la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités des Pyrénées-Orientales.

**Article 5 :** L'arrêté préfectoral n°2013018-0011 en date du 18 janvier 2013 instituant la commission départementale pour l'emploi des enfants dans le spectacle et des enfants mannequins est abrogé.

**Article 6 :** Le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales et le directeur départemental de l'emploi, du travail et des solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 11 avril 2024

Le Préfet,  
  
Thierry BONNIER

#### **Voies et délais de recours**

Si vous entendez contester le présent arrêté, vous pouvez utiliser les voies de recours suivantes :

- Vous avez la possibilité de former un **recours administratif** dans **le délai de deux mois suivant la notification :**

1) Soit un **recours gracieux** auprès du Préfet du département des Pyrénées Orientales 24 quai Nicolas Sadi Carnot 66000 Perpignan.

2) Soit un **recours hiérarchique** auprès du Ministre de l'intérieur, Direction de l'immigration, Place Beauvau 75008 Paris.

Le recours administratif est dépourvu de caractère suspensif.

En l'absence de réponse de l'administration dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de votre recours, celui-ci doit être considéré comme implicitement rejeté.

- Vous avez également la possibilité de former **un recours contentieux devant le juge administratif**. Ce recours doit être enregistré au greffe du Tribunal administratif de Montpellier (6 Rue Pitot Cedex 34063 MONTPELLIER 2 ). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyen » accessible sur le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Tout recours devra être accompagné d'une copie de la décision.

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard **avant l'expiration d'une durée de deux mois suivant la date de notification de la décision contestée ou la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique.**



# PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

## **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2024-087-001**

De traitement de l'insalubrité des logements du rez-de-chaussée droite et gauche de l'immeuble sis 21, rue Paul Rubens à PERPIGNAN (66) ; parcelle cadastrée Section AS 145

Le préfet des Pyrénées-Orientales,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 et les articles R.1331-14 et suivants ;

**VU** le rapport de la Directrice du Service Communal d'Hygiène et de Santé de Perpignan établi le 23/01/2024;

**VU** le courrier recommandé, avec avis de réception du 24/01/2024 envoyé à la Société Civile Immobilière (SCI) CRAMPEL, propriétaire des logements du rez-de-chaussée droite et gauche de l'immeuble sis 21, rue Paul Rubens à PERPIGNAN (66), lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations avant le 02/03/2024 ;

**VU** le courrier du 13/02/2024 de la SCI CRAMPEL faisant part de ses observations quant à la procédure engagée;

**VU** la réponse du Préfet du 01/03/2024.

**VU** le rapport complémentaire de la Directrice du Service Communal d'Hygiène et de Santé de Perpignan établi le 21/03/2024

**VU** l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve de mandater un bureau d'étude spécialisé afin de s'assurer de l'état structurel de l'immeuble ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort du rapport susvisé que les logements du rez-de-chaussée droite et gauche de l'immeuble sis 21, rue Paul Rubens à

Agence Régionale de Santé Occitanie  
Délégation départementale des PYRÉNÉES-ORIENTALES  
53, avenue Jean Giraudoux  
CS 60928  
66020 PERPIGNAN CEDEX

[occitanie.ars.sante.fr](http://occitanie.ars.sante.fr)



PERPIGNAN (66), constituent par eux-mêmes, ou par les conditions dans lesquelles ils sont occupés, un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

- Dysfonctionnements communs aux logements du rez-de-chaussée droite et du rez-de-chaussée gauche:
  - Présence d'humidité caractérisée par la prolifération de moisissures et notamment causée par l'enfouissement partiel du logement : côté cuisine (25cm), côté pièce principale (40cm), côté salle de bain(36cm).
  - Défaut d'apport d'air neuf et de système de ventilation naturelle ou mécanique. Ceci ne permet pas un renouvellement de l'air suffisant dans le logement.
  - Absence ou insuffisance de dispositif de chauffage permanent et fixe.
  - L'installation électrique est défectueuse : absence de dispositif de coupure et de tableau de répartition, risque d'accès direct à des appareillages nus sous tension.
- Dysfonctionnements au niveau du logement du rez-de-chaussée droite :
  - Absence d'ouverture vers l'extérieur de la chambre en fond de parcelle. Ceci ne permet pas, un éclairage naturel suffisant, c'est-à-dire permettant un éclairage au centre de la pièce suffisant pour y lire par temps clair et en pleine journée sans recourir à un éclairage artificiel.
  - Hauteur sous plafond (hsp) inférieur à 2,20 m dans une pièce de vie (cuisine hsp=1,85).
  - Surface d'une pièce de vie inférieure à 7 m<sup>2</sup> (pièces de vie secondaires: 2,51x 2,06) sous 2,20 m de hauteur sous plafond concernant une partie du logement.
  - Défaut d'étanchéité des menuiseries extérieures (porte palière et porte salle de bains accès terrasse).
  - Risque de heurt lié au passage de la porte d'entrée (H=1,75m).

**CONSIDERANT** que l'ensemble de ces désordres sont susceptibles d'entraîner des risques :

- D'accident
- De survenue ou d'aggravation de pathologies notamment : maladies cardio-vasculaires, maladies pulmonaires, troubles respiratoires, allergies.
- D'incendie, d'électrisation et/ou d'électrocution
- D'atteinte à la santé mentale

**CONSIDERANT** que ces logements sont occupés par des locataires en droit et en titre ;

**CONSIDERANT** que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

**CONSIDERANT** dès lors, qu'il convient de prescrire des mesures propres à supprimer les risques susvisés pour les occupants des logements de cet immeuble et leurs délais d'exécution ;

**SUR** proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

La Société Civile Immobilière CRAMPEL, identifiée au SIREN sous le numéro 351536941, domiciliée 13, rue Louison Bobet à SALEILLES (66280), propriétaire des logements du rez-de-chaussée droite et gauche de l'immeuble sis 21, rue Paul Rubens à PERPIGNAN (66) ; parcelle cadastrée Section AS 145, propriétés acquises par acte du 1<sup>er</sup> mars 2021, reçu par Maître Catherine-Dulac-Gourgouillat, notaire à Perpignan, enregistrés sous la formalité 2021P n° 4216 ; est tenue de réaliser, en sa qualité de propriétaire, dans un délai de six (6) mois à compter de la notification du présent arrêté, selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

- Travaux pour le logement du rez-de-chaussée droite :
  - Rechercher les causes d'humidité et y remédier de manière efficace et durable notamment en prenant compte de la problématique d'enfouissement partiel du logement.
  - Lutter efficacement et durablement contre la présence des moisissures.
  - Procéder à la réfection des revêtements dégradés (murs).
  - Mettre en place un système permettant un renouvellement de l'air suffisant dans le logement.
  - Assurer un moyen de chauffage fixe, suffisant et adapté aux caractéristiques du logement.

- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique, de l'ensemble du logement, fournir une attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur confirmant la mise en sécurité
  - Résoudre le problème de l'absence d'ouverture vers l'extérieur (chambre en fond de parcelle).
  - Résoudre le problème de l'insuffisance de hauteur sous plafond dans la pièce de vie (cuisine/séjour).
  - Résoudre le problème de l'insuffisance de surface dans la pièce de vie secondaire.
  - Réfection ou remplacement des menuiseries extérieures non étanches (porte palière et porte salle de bains accès terrasse).
  - Supprimer le risque de heurt du passage de la porte d'entrée.
  - Réaliser tous travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité, qui se révéleraient indispensables en cours de chantier
- Travaux pour le logement du rez-de-chaussée gauche :
- Rechercher les causes d'humidité et y remédier de manière efficace et durable notamment en prenant compte de la problématique d'enfouissement partiel du logement.
  - Lutter efficacement et durablement contre la présence des moisissures.
  - Procéder à la réfection des revêtements dégradés (murs).
  - Mettre en place un système permettant un renouvellement de l'air suffisant dans le logement.
  - Assurer un moyen de chauffage fixe, suffisant et adapté aux caractéristiques du logement.
  - Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique, de l'ensemble du logement, fournir une attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur confirmant la mise en sécurité
  - Réaliser tous travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité, qui se révéleraient indispensables en cours de chantier

## **ARTICLE 2 :**

Compte tenu de la nature des désordres constatés, les logements du rez-de-chaussée droite et gauche de l'immeuble sis 21, rue Paul Rubens à

PERPIGNAN (66) sont interdits temporairement à l'habitation le temps strictement nécessaire aux travaux le nécessitant.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement des occupants le temps strictement nécessaire aux travaux le nécessitant.

En cas de non-respect de cette interdiction d'habitation, une mesure d'évacuation des occupants pourra être ordonnée.

### **ARTICLE 3 :**

#### **Astreintes et exécution d'office**

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 4 :**

#### **Droits des occupants**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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 1.

### **ARTICLE 5 :**

#### **Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 6 :**

#### **Mainlevée**

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après

constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux prescrits.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

#### **ARTICLE 7 :**

##### **Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. 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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

#### **ARTICLE 8 :**

##### **Notification**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et aux locataires.  
Il sera affiché à la mairie de PERPIGNAN.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble.

#### **ARTICLE 9 :**

##### **Transmission**

Le présent arrêté est transmis, au Maire de PERPIGNAN, au procureur de la République, au Directeur Départemental de la Sécurité Publique, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de la Cohésion Sociale, au Délégué de l'Agence

Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**ARTICLE 10 :**

**Exécution**

La Secrétaire Générale Adjointe de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le Maire de PERPIGNAN, le Procureur de la République, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale 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 des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 27 mars 2024

Le Préfet,

La secrétaire générale adjointe,  
la sous-préfète,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Nathalie VITRAT



## **ANNEXE I**

### Article L521-1 du CCH

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-2 du CCH

I. Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre

somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont

applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre

2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-3 du CCH

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3. Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

#### Article L521-3-4 du CCH

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE II**

*(Sanctions pénales)*

### Article L521-4 du CCH

I. Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

-de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier,

soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III. Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.



### Article L511-22 du CCH

I. Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II. Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

III. Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

IV. Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

V. Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation

pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

VI. Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2024-087-002**

De traitement de l'insalubrité du logement situé au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 3, rue Maurice Lévy à PERPIGNAN (66) ; parcelle cadastrée Section BT 256 ; par nature impropres à l'habitation

Le préfet des Pyrénées-Orientales,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 et les articles R.1331-14 et suivants ;

**VU** le rapport de la Directrice du Service Communal d'Hygiène et de Santé de Perpignan établi le 11/01/2024;

**VU** le courrier recommandé, avec avis de réception du 15/01/2024, envoyé à la Société Civile Immobilière (SCI) JULO, propriétaire de l'immeuble sis 3, rue Maurice Lévy à PERPIGNAN (66), lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations avant le 22/02/2024 ;

**VU** le courrier du 19/02/2024 de la SCI JULO, faisant part de ses observations quant à la procédure engagée;

**VU** la réponse du Préfet du 28/02/2024 ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort du rapport susvisé que le logement situé au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 3, rue Maurice Lévy à PERPIGNAN (66), présente un caractère par nature impropre à l'habitation du fait :

⇒ D'une surface de la pièce principale inférieure à 9m<sup>2</sup> sous 2,20m de hauteur ; à savoir : la surface est égale à 3.93m<sup>2</sup> et le volume habitable est égale à 9.92m<sup>3</sup>

⇒ D'une surface de la chambre inférieure à 7m<sup>2</sup> sous 2.20m de hauteur ; à savoir une surface égale à 1,23m<sup>2</sup> et un volume habitable égal à 2.78m<sup>3</sup>.

⇒ Absence d'ouverture vers l'extérieur d'une pièce de vie (chambre) ceci ne permet pas, un éclairage naturel suffisant, c'est-à-dire permettant un éclairage au centre de la pièce suffisant pour y lire par temps clair et en pleine journée sans recourir à un éclairage artificiel ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort du rapport susvisé que ce logement constitue par lui-même et par les conditions dans lesquelles il est occupé un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

- Absence de main courante dans l'escalier.
- Absence partielle de garde-corps en haut de l'escalier.
- Hauteur dans une partie la cage d'escalier qui même au deuxième étage extrêmement basse < 1.80m.
- Robinet de la cabine de douche défectueux.
- Présence d'une bouche d'aération qui communique avec le logement du bas.

**CONSIDERANT** que l'ensemble de ces désordres sont susceptibles d'entraîner des risques :

- D'atteinte à la santé mentale
- D'accident

**CONSIDERANT** que ce logement est occupé par un locataire en droit et en titre ;

**CONSIDERANT** dès lors, qu'il convient de prescrire des mesures propres à supprimer les risques susvisés pour les occupants.

**SUR** proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

La Société Civile Immobilière JULO, identifiée au SIREN sous le numéro 753216506, domiciliée 4, allée de Longchamp à SAINT-ESTEVE (66240), propriétaire, est mise en demeure de mettre fin à la mise à disposition aux fins d'habitation du logement situé au 2<sup>ième</sup> étage de l'immeuble sis 3, rue Maurice Lévy à PERPIGNAN (66) ; parcelle cadastrée Section BT 256; propriété acquise par acte du 05 octobre 2012, reçus par Maître Matthieu Foures, notaire à Perpignan, enregistré sous la formalité 2012P n° 13086, dans le délai de deux (2) mois suivant la notification du présent arrêté.

Cette mesure est définitive, au départ des occupants, suite à leur relogement dans les conditions visées à l'article 2.

## **ARTICLE 2 :**

### **Relogement**

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, le logement situé au 2<sup>ième</sup> étage de l'immeuble sis 3, rue Maurice Lévy à PERPIGNAN (66) ; parcelle cadastrée Section BT 256, est interdit définitivement à toute utilisation aux fins d'habitation dans un délai de deux (2) mois à compter de la notification du présent arrêté.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer le relogement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre de relogement qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté.

Le cout du relogement est à la charge des personnes mentionnées à l'article 1.

Au départ des occupants et de leur relogement, les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation, aux fins d'habitation, des locaux visés et d'en interdire toute entrée dans les lieux.

À défaut, pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir assuré le relogement définitif des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à leurs frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation

En cas de non-respect de cette interdiction d'habitation, une mesure d'évacuation des occupants pourra être ordonnée.

## **ARTICLE 3 :**

### **Astreintes et exécution d'office**

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

#### **ARTICLE 4 :**

##### **Droits des occupants**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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 1.

#### **ARTICLE 5 :**

##### **Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

#### **ARTICLE 6 :**

##### **Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. 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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

#### **ARTICLE 7 :**

##### **Notification**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et aux locataires.

Il sera affiché à la mairie de PERPIGNAN.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble.

**ARTICLE 8 :**  
**Transmission**

Le présent arrêté est transmis, au Maire de PERPIGNAN, au procureur de la République, au Directeur Départemental de la Sécurité Publique, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de la Cohésion Sociale, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.


**ARTICLE 9 :**  
**Exécution**

La Secrétaire Générale Adjointe de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le Maire de PERPIGNAN, le Procureur de la République, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale 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 des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 27 mars 2024

Le Préfet,

La secrétaire générale adjointe,  
la sous-préfète,



Nathalie VITERAT



## **ANNEXE I**

### Article L521-1 du CCH

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-2 du CCH

I. Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre

somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont

applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre

2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-3 du CCH

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3. Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

#### Article L521-3-4 du CCH

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

#### **ANNEXE II** *(Sanctions pénales)*

### Article L521-4 du CCH

I. Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

-de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier,

soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III. Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.



### Article L511-22 du CCH

I. Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II. Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

III. Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

IV. Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien

immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

V. Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du même code.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8<sup>o</sup> du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8<sup>o</sup> et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue

au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

VI. Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.



# PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2024 093-0001**  
relatif au traitement de l'urgence concernant l'appartement n°14, situé au 3<sup>ème</sup>  
étage du bâtiment A de la Résidence La Croix Blanche – rue Jean Cabesa à  
PORT-VENDRES (66 660), occupé par M. SPENATTO Jacques

Le préfet des Pyrénées-Orientales,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du mérite,

**VU** le code de la santé publique et notamment son article L 1311-4 ;

**VU** le rapport d'information n°202312 0004 de la police municipale de Port-Vendres,  
daté du 22 décembre 2023 ;

**VU** le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi  
le 2 avril 2024,

**Considérant** qu'il ressort des documents et constats susvisés :

- L'absence totale d'entretien de l'habitat,
- L'accumulation importante de déchets divers dont certains putrescibles, et de nombreux excréments dans l'ensemble du logement ;
- La prolifération massive de cafards qui colonisent les parties communes et les autres logements du bâtiment.

**Considérant** le risque infectieux lié à l'accumulation des déchets, à la décomposition de matière fermentescible, à la présence de déjections animales et à l'infestation d'insectes.

**Considérant** que cette situation présente un danger grave et imminent pour la santé et la sécurité de l'occupant et du voisinage et nécessite une intervention urgente, afin d'évacuer les déchets, de nettoyer et désinfecter ce logement ;

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales,

## **ARRÊTE :**

**Article 1er :** M. SPENATTO Jacques, occupant de l'appartement n°14, situé au 3<sup>ème</sup> étage de du bâtiment A, de la résidence La Croix Blanche, rue Jean Cabesa à PORT-VENDRES (66660), est mis en demeure d'exécuter les mesures suivantes, dans un délai de 20 jours à compter de la notification du présent arrêté :

- Trier, nettoyer, désinfecter, désinsectiser et dératiser l'ensemble du logement dans le respect des préconisations du pôle national de lutte contre l'habitat indigne relatives à la prise en charge des situations de syndrome de Diogène,
- Procéder à l'enlèvement et à l'évacuation de tous les déchets, les immondices, les literies et mobiliers souillés et inutilisables, sur la totalité du logement selon les filières appropriées,
- Désinsectiser le logement par des moyens efficaces et durables,
- Remettre si nécessaire en état les installations sanitaires et électriques.

**Article 2 :** En cas d'inexécution des mesures prescrites dans le délai imparti, M. le Maire de PORT-VENDRES ou, à défaut, le Préfet, procèdera à leur exécution d'office aux frais de M. SPENATTO Jacques, sans autre mise en demeure préalable.

La créance en résultant sera recouvrée comme en matière de contributions directes.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera notifié à l'occupant. Il sera affiché en mairie de PORT-VENDRES (66), ainsi que sur la façade de l'immeuble.

**Article 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. 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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérécurse citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 5 :**

Madame la Secrétaire Générale adjointe de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;  
Mme la sous-préfète de l'arrondissement de Céret,  
Monsieur le Maire de PORT-VENDRES;  
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;  
Monsieur le Commandant du groupement départemental de gendarmerie ;  
Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;  
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 2 avril 2024

La secrétaire générale adjointe,  
la sous-préfète,



Nathalie VITRAT



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2024-095-0001**  
Relatif au danger imminent pour la sécurité des biens et des personnes  
des parties communes de l'immeuble sis 14 rue Zamenhof  
à RIVESALTES (66600)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-19 à L 511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-22 et L1331-24 ;

**VU** le constat de risque d'exposition au plomb établi le 2 avril 2024, par le cabinet Diag et Associés, domicilié 25 rue de la côte Vermeille à PERPIGNAN (66100), concluant à la présence de plomb accessible dans les parties communes de l'immeuble ;

**VU** le rapport du directeur de l'Agence Régionale de Santé en date du 3 avril 2024 ;

**CONSIDERANT** le risque de saturnisme,

**CONSIDERANT** que cette situation présente un danger pour la santé des occupants de l'immeuble et nécessite une intervention urgente afin d'écartier tout risque pour les usagers,

**CONSIDERANT** dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures propres à supprimer le risque susvisé dans un délai fixé ;

**SUR** proposition du secrétaire général de la Préfecture des Pyrénées Orientales ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

Afin de remédier à la situation constatée, la SCI JEAN NICOLAS, immatriculée sous le numéro SIRET 41064231800019, dont le siège social est situé Chemin de Pia à Rivesaltes (66600), et représentée par M. PENIN Juan, est mise en demeure en sa qualité de propriétaire, de réaliser selon les règles de l'art, les mesures suivantes sur les parties communes de l'immeuble sis 14 rue Zamenhof à Rivesaltes (66600), et ce dans un délai de 30 jours à compter de la notification du présent arrêté :

- Mettre fin à l'accessibilité au plomb sur les revêtements qui ont été identifiés dans le constat de risque d'exposition au plomb du 2 avril 2024,
- Procéder à la réfection des revêtements impactés et mettre en place un revêtement adapté,
- Fournir après travaux :
  - Une mesure d'empoussièrisme plomb comme prévu par la réglementation en vigueur,
  - Un constat de risque d'exposition au plomb témoignant de l'absence de plomb accessible dans les revêtements.

Les travaux devront être réalisés dans les règles de l'art pour ne pas générer de risque pour les occupants de l'immeuble.

### **ARTICLE 2 :**

#### **Exécution d'office**

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les démarches prescrites au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 3 :**

#### **Droits des occupants**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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 1.

#### **ARTICLE 4 :**

##### **Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

#### **ARTICLE 5 :**

##### **Mainlevée**

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation de l'ensemble des travaux prescrits.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

#### **ARTICLE 6 :**

##### **Voies de recours**

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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télé recours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

#### **ARTICLE 7 :**

##### **Notification**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire. Il sera affiché à la mairie de Rivesaltes et sur la façade de l'immeuble.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble.



## **ARTICLE 8 :**

### **Transmission**

Le présent arrêté est transmis au Maire de Rivesaltes, au procureur de la République, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

## **ARTICLE 9 :**

### **Exécution**

Le Secrétaire général, le Maire de Rivesaltes, le Procureur de la République, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur de l'Emploi, du Travail et des Solidarités 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 des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 4 avril 2024

La secrétaire générale adjointe,  
la sous-préfète,



Nathalie VITRAT

## **ANNEXE I**

### Article L521-1 du CCH

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

Lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-2 du CCH

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble,

jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

## Article L521-3-1 du CCH

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

## Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-3 du CCH

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

#### Article L521-3-4 du CCH

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE II**

*(Sanctions pénales)*

### Article L521-4 du CCH

I.-Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

-de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la



société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation. Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

#### Article L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000€ :

1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

IV.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenait à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

VI.-Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.