



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

ARRETE PREFECTORAL N° 3578 /2005
PORTANT DECLARATION DE MAIN LEVEE
D'INSALUBRITE D'UN LOGEMENT DANS
L'IMMEUBLE SIS
7, RUE DU PUITTS A SOREDE
APPARTENANT A MADAME TORREDEME BAGARD
DOMICILIEE 170, CHEMIN DE CAZYUS 31600 SEYSSSES

LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU les dispositions du livre 1 du chapitre IV du Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 et suivants ;

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

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

VU le décret n°71-495 du 24 Juin 1971 ;

VU les circulaires ministérielles du 27 Août 1971, du 11 Juillet 1980 et du 18 janvier 2001 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2366/2003 du 17 juillet 2003 portant déclaration d'insalubrité d'un logement sis 7, rue du Puits à SOREDE appartenant à Madame TORREDEME BAGARD domiciliée 170, chemin de Cazyus 31600 SEYSSSES ;

VU le permis de construire délivré le 7 janvier 2004 par la mairie de SOREDE ;

VU l'attestation de fin de travaux et le récapitulatif des travaux délivrés par Monsieur LE GOFF maître d'œuvre le 30 juin 2005 ;

VU le rapport de visite du 30 août 2005 établi par Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales concluant à la levée d'insalubrité de l'appartement sis 7, rue du Puits à SOREDE, conformément à l'article L.1331.28.3 du Code de la Santé Publique ;

CONSIDERANT que l'ensemble des travaux prescrits à l'article 3 de l'arrêté préfectoral n°2366/2003 du 17 juillet 2003 a été réalisé ;

.....

CONSIDERANT que la restructuration du logement a permis de supprimer les deux pièces borgnes ;

SUR PROPOSITION de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées Orientales :

A R R E T E

ARTICLE 1

L'appartement sis 7, rue du Puits à SOREDE, cadastré B 874, appartenant à Madame TORREDEME BAGARD domiciliée 170, chemin de Cazyus 31600 SEYSSES et anciennement occupé par la famille THIERRY est déclaré salubre.

ARTICLE 2

Conformément à l'article L.1331-28 du Code de la Santé Publique et aux articles 3, 4 et 5 de l'arrêté préfectoral n°2366/2003 du 17 juillet 2003, la levée de l'interdiction de relouer et la fin de l'état d'insalubrité sont prononcées sur l'appartement.

ARTICLE 3

Madame TORREDEME BAGARD, propriétaire, est tenue de se conformer aux articles L.521-1 à L. 152-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

Art. L. 521-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive pris en application des articles L.1331-23, L.1336-28 et du L.1336-3 du code de la santé publique ou d'un arrêté portant interdiction d'habiter, en cas de péril, en application de l'article L.511.2, le propriétaire est tenu, sans préjudice des actions dont il dispose à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable, d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants et de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L.521-3.

Ces dispositions sont applicables lorsque les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité ou au péril rendent temporairement inhabitable un logement.

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.

Art. L.521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dans les locaux faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, 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 d'insalubrité ou de péril, ou dans les cas prévus au deuxième alinéa de l'article L.1331-28-1 du code de la santé publique ou au deuxième alinéa de l'article L.511-1-1 du présent code, à compter du premier jour de l'affichage de l'arrêté à la mairie et sur la porte de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit la date d'achèvement des travaux constatée par l'arrêté prévu au premier alinéa de l'article L.1331-28-3 du code de la santé publique ou à l'article L.511-2 du présent code.

Dans les locaux frappés d'une interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois qui suit celle de l'achèvement des travaux constatée dans l'arrêté d'insalubrité ou de péril 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 ou de son affichage.

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

Dans les locaux 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 jusqu'au départ des occupants ou jusqu'à leur terme et au plus tard jusqu'à la date limite fixée dans l'arrêté d'insalubrité ou de péril.

Art. L.521-3 du Code de la Construction et de l'Habitation – I : *En cas d'interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire ou, lorsque l'interdiction porte sur un immeuble à usage total ou partiel d'hébergement, l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement décent des occupants, lequel doit correspondre à leurs besoins. A défaut, le représentant de l'Etat dans le département prend les dispositions nécessaires pour assurer leur hébergement provisoire.*

Le coût de cet hébergement est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant. La créance est recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble relevant des dispositions de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut des copropriétés des immeubles bâtis, sur le ou les lots concernés.

II – *En cas d'interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire ou l'exploitant doit 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. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, la collectivité publique à l'initiative de laquelle la procédure d'insalubrité ou de péril a été engagée prend les dispositions nécessaires pour les reloger.*

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. Lorsque la collectivité publique a procédé au relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse, à titre d'indemnité, une somme comprise entre 2000 F et 4000 F par personne relogée.

La créance résultant du non-respect de cette obligation est recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou chaque lot de copropriété concerné d'un immeuble soumis à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 précitée.

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.

ARTICLE 4

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques de Perpignan (2^{ème} bureau) à la diligence de Madame TORREDEME BAGARD. Les frais en résultant seront à la charge de Madame TORREDEME BAGARD.

.../...

ARTICLE 5

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de M. le Préfet des Pyrénées Orientales, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- SD7C- 8, avenue de Ségur, 75350 Paris 07 SP) dans les deux mois suivant la notification. Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier) également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite.

ARTICLE 6

Le présent arrêté ne peut pas être assimilé à un certificat d'achèvement des travaux.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera notifié dans les formes légales à :

- Mme TORREDEME BAGARD, propriétaire.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Maire de SOREDE,
- M. le Procureur de la République,
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales,
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales,
- M. Le Président du Conseil Général des Pyrénées Orientales,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

ARTICLE 8

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées Orientales ;
Monsieur le Sous Préfet de l'Arrondissement de CERET ;
Monsieur le Maire de SOREDE ;
Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement ;
Monsieur le Colonel de Gendarmerie des Pyrénées Orientales ;
Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales ;
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.

Copie certifiée conforme à
l'original présenté.

Pour le Préfet et par délégation,

LA DIRECTRICE DÉPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
Pour la Directrice,
La chargée de mission,


Muriel CORRÉARD

Perpignan, le 10 OCT. 2005

LE PREFET


Pour le préfet
La Sous-Préfète, Secrétaire Générale

Anné-Gaëlle BAUDOUIN

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

Service Mission Habitat

**ARRETE PREFECTORAL N° 3626/2005
RECTIFIANT L'ARRETE N° 2979/2004
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE
DE LOGEMENTS SITUES AUX 2EME ET 3EME ETAGES
DE L'IMMEUBLE SIS 13 RUE ARAGO
A 66000 PERPIGNAN
APPARTENANT A MONSIEUR REZKI DOMICILIE
19, RUE PASTEUR A 91070 BONDOUFLE**

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

VU les dispositions du livre 1 du chapitre IV du Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 et suivants et les articles L.1334.1 et suivants

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

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

VU le décret n°71-495 du 24 juin 1971 ;

VU les articles R. 1334-1 à R.1334-13 du Code de la Santé Publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb ;

VU l'article R.231-58-5 du Code du Travail relatif à la protection des travailleurs exposés au plomb métallique et à ses composés ;

VU les articles R.1334-14 à R.1334-29 du Code de la Santé Publique relatif à l'exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis ;

VU les circulaires ministérielles du 18 janvier 2001 et celle du 2 mai 2002 relative à l'application des dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain concernant l'habitat insalubre ;

VU l'arrêté préfectoral n° 911/2003 portant création d'une délégation permanente du Conseil Départemental d'Hygiène ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2262/2004 portant modification de l'arrêté préfectoral n° 911/2003 fixant la composition de la délégation permanente du Conseil Départemental d'Hygiène ;

VU les conclusions du diagnostic plomb du rapport de visite du 9 avril 2004 effectué par le bureau d'études ACI concluant à la présence de peinture au plomb accessible ;

VU le rapport motivé établi par Madame le Directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Perpignan concluant à l'insalubrité irrémédiable des appartements situés aux 2^{ème} et 3^{ème} étage de l'immeuble sis 13 rue Arago à 66000 PERPIGNAN ;

VU la lettre du 30 avril 2004 avec accusé de réception, retirée par Monsieur REZKI, propriétaire du logement, le 5 mai 2004, invitant ce dernier à produire ses observations conformément à l'article L1331-27 du Code de la Santé Publique ;

VU les délibérations et l'avis émis par La Délégation Permanente du Conseil Départemental d'Hygiène dans sa séance du 28 juin 2004 ;

CONSIDERANT que dans l'arrêté n° 2979/2004 initial, portant déclaration d'insalubrité des logements situés aux 2^{ème} et 3^{ème} étages de l'immeuble sis 13, rue Arago à Perpignan, cadastré AK 231, le descriptif des manquements constatés dans ces deux logements se rapportait au logement du rez-de-chaussée du 2, rue Saint François de Paule à 66000 PERPIGNAN, et par conséquent nécessitaient une rectification,

CONSIDERANT que les travaux nécessaires pour supprimer les causes d'insalubrité toucheraient à la structure de la bâtisse ;

CONSIDERANT que ces travaux ne peuvent être prescrits dans un arrêté d'insalubrité réparable ;

SUR PROPOSITION de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées Orientales ;

A R R E T E

ARTICLE 1

Le considérant relatif à la description des manquements constatés dans les logements situés aux 2^{ème} et 3^{ème} étages de l'immeuble sis 13, rue Arago à Perpignan, cadastré AK 231, est ainsi modifié :

CONSIDERANT que les logements du 2^{ème} et 3^{ème} étage de l'immeuble sis 13, rue Arago à 66000 PERPIGNAN, présente des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants ; notamment les ventilations et aérations des cuisines insuffisantes et non adaptées aux besoins d'une occupation normale des lieux, la présence de systèmes de production d'eau chaude vétustes et hors d'usage, de sanitaires ouvrant directement sur la cuisine, de plomberies vétustes, de systèmes de chauffage insuffisants, d'une installation électrique vétuste et non conforme aux normes de sécurité actuellement en vigueur, d'odeurs nauséabondes provenant des sanitaires, d'infiltrations d'eau et d'humidité,

CONSIDERANT que la disposition des locaux, contraignant les occupants à traverser les parties communes pour accéder aux différentes pièces des logements, ne permet pas de respecter l'intégrité d'un logement, et la présence de peintures au plomb accessible, ainsi que les revêtements muraux des parties communes dégradés.

ARTICLE 2

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques de Perpignan (1^{er} bureau). Les frais en résultant seront à la charge de Monsieur REZKI.

ARTICLE 3

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de M. le Préfet des Pyrénées-Orientales, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- SD7C- 8, avenue de Ségur, 75350 Paris 07 SP) dans les deux mois suivant la notification. Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier) également dans le délai de deux mois à compter de la notification ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite.

ARTICLE 4

Le présent arrêté rectificatif sera notifié dans les formes légales à :

- M. REZKI, propriétaire,
- M. HERVET, anciennement locataire,
- Mme GUAL, anciennement locataire.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Maire Sénateur de PERPIGNAN,
- M. le Procureur de la République,
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales,
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales,
- Mme la Directrice du Groupement d'Intérêt public gestionnaire du Fonds de Solidarité Logement,
- M. Le Président du Conseil Général des Pyrénées Orientales, gestionnaire du Fonds Insertion Logement,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement,

ARTICLE 5

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
Monsieur le Maire Sénateur de PERPIGNAN ;
Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement ;
Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;
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

Copie certifiée conforme à
l'original présenté.

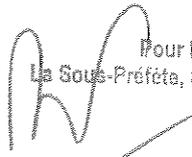
Pour le Préfet et par délégation,

LA DIRECTRICE DÉPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
Pour la Directrice,
La chargée de mission,

Muriel CORRÉARD

Perpignan, le 13 OCT. 2005

Le Préfet


Pour le préfet
La Sous-Préfète, Secrétaire Générale

Anne-Gaëlle BAUDOUIN



PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales
Service Santé Environnement

**ARRETE PREFECTORAL N° 3636 /2005
PORTANT RECTIFICATION
DE L'ARRETE PREFECTORAL N° 2988/2005
AUTORISANT M. POUZENS GERARD
GERANT DE LA SARL POUZENS
A CREER UNE CHAMBRE FUNERAIRE
AU 9 RUE DU CANIGOU
SUR LA COMMUNE DE AMELIE LES BAINS-PALALDA**

**LE PREFET DES PYRENEES ORIENTALES,
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et le code des communes, notamment les articles L.2223-38 et R.2223-74 ;

Vu les articles D.2223-80 à D.2223-87 codifiant le décret n°99-662 du 28 juillet 1999 concernant les prescriptions techniques applicables aux chambres funéraires ;

VU la demande présentée le 17 Janvier 2005 par M.POUZENS Gérard, gérant de la SARL POUZENS, en vue d'être autorisé à créer une chambre funéraire à AMELIE LES BAINS-PALALDA au 2, Cami dels Ocells ;

VU l'arrêté préfectoral n°20/2005 du 14 Février 2005 prescrivant une enquête de commodo et incommodo ;

VU les conclusions du commissaire enquêteur dans son rapport du 24 Mars 2005 ;

VU la délibération du conseil municipal d' AMELIE LES BAINS-PALALDA en date du 30 Mars 2005 ;

VU l'avis favorable de principe sous réserves, émis par le Conseil Départemental d'Hygiène en sa séance du 21 Juillet 2005 ;

CONSIDERANT que si la SARL POUZENS est bien domiciliée au 9, Rue du Canigou à AMELIE LES BAINS, la demande de création de la chambre funéraire portait sur un terrain sis 2, Cami dels Ocells, commune d'AMELIE LES BAINS – PALALDA ;

SUR PROPOSITION de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées Orientales ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Dans l'arrêté préfectoral n° 2988/2005 du 30 août 2005 toutes les mentions « 9, Rue du Canigou » sont remplacées par « 2, Cami dels Ocells ».

ARTICLE 2 :

Le bénéficiaire de la présente décision, qui désirerait la contester, peut saisir le Tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot – 34000 Montpellier) d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

ARTICLE 3 :

Mme La Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées Orientales ;
M. le Sous Préfet de Céret
M. le Maire de Amélie les Bains-Palalda,
Mme La Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales,

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture et affiché en mairie d' Amélie les Bains-Palalda pendant une durée d'un mois.

Copie certifiée conforme à
l'original présenté.

Pour le Préfet et par délégation,

LA DIRECTRICE DÉPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES

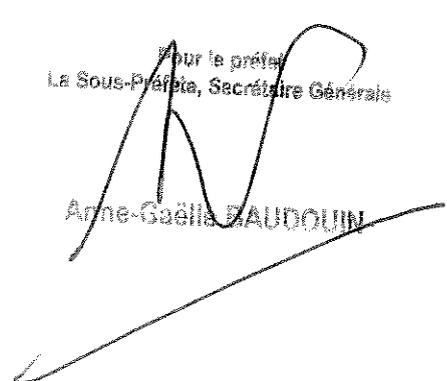
Pour la Directrice,
L'Ingénieur Sanitaire,


Dominique HERMAN

PERPIGNAN, le 13 OCT. 2006

LE PREFET

Pour le préfet
Le Sous-Préfet, Secrétaire Général


Arne-Gaëlle ZAUDOUIN