



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Emploi, de la Cohésion Sociale et du Logement
Ministère de la Santé et des Solidarités

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales
des Pyrénées-Orientales

Service des Etablissements
U.F. Personnes Handicapées

Dossier suivi par :
E. DAFOUR

☎ : 04.68.81.78.57
☎ : 04.68.81.78.87

ARRETE PREFECTORAL N° 5059/2006
PORTANT ABROGATION DE L'ARRETE
N° 2790/2006 ET FIXANT LA DOTATION
GLOBALE DE FINANCEMENT 2006 DE
L'ESAT CHARLES DE MENDITTE
(N° FINESS : 660781311) A BOMPAS

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

- VU le code de la santé publique ;
- VU la loi n° 2002-02 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale codifiée aux articles L. 311-1, L. 312-1, L.313-3 à L.315-18 du code de l'action sociale et des familles ;
- VU la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;
- VU la loi de finances pour l'année 2006 n° 2005-1719 du 30 décembre 2005 ;
- VU l'ordonnance n° 2005-1477 du 1^{er} décembre 2005 portant diverses dispositions relatives aux procédures d'admission à l'aide sociale et aux établissements et services sociaux et médico-sociaux ;
- VU le décret n° 2003-1010 du 22 octobre 2003 relatif à la gestion budgétaire, comptable et financière et aux modalités de financement et de tarification des établissements et services sociaux et médico-sociaux codifié aux articles R.314-1 à R.314-157 du code de l'action sociale et des familles ;
- VU l'arrêté ministériel du 23 mars 2006, paru au J.O. du 26 avril 2006, fixant pour l'année 2006 les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des Etablissements et Services d'Aide par le Travail (ESAT) ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 9 septembre 1975 autorisant la création d'un C.A.T. dénommé « Charles de Menditte », sis à BOMPAS et géré par l'association « Joseph Sauvy » ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 306/06 du 1er février 2006 portant délégation de signature à Mme Dominique CHRISTIAN, Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales des PYRENEES-ORIENTALES, en qualité d'ordonnateur secondaire délégué, modifié par l'arrêté préfectoral n° 1757/06 du 9 mai 2006 ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2790/2006 du 12 juillet 2006 fixant la Dotation Globale de Financement (DGF) de l'ESAT « Charles de Menditte » pour l'exercice 2006 ;

- VU l'arrêté préfectoral n° 4822/06 du 16 octobre 2006 autorisant l'installation de 5 places supplémentaires portant ainsi la capacité de l'ESAT « Charles de Menditte » à 105 places;
- VU l'avis favorable émis le 6 mars 2006 par le Directeur Général de l'Action Sociale sur le Budget Opérationnel de Programme (BOP 157) « handicap et dépendance », action 02 (incitation à l'activité professionnelle), sous-action 0202 (ESAT) ;
- VU la circulaire N° DGAS/PHAN/IAJF/BBF/2006/335 du 24 juillet 2006 relative aux délégations de crédits de la LFI 2006 et de crédits issus de fonds de concours CNSA, programme 157 « handicap et dépendance » ;

SUR RAPPORT de la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales des PYRENEES ORIENTALES ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : l'arrêté préfectoral n° 2790/2006 du 12 juillet 2006 fixant la DGF de l'ESAT « Charles de Menditte » pour l'exercice 2006 à 1 037 850 € est abrogé.

ARTICLE 2 : Pour l'exercice budgétaire 2006, les recettes et les dépenses prévisionnelles de l'ESAT « Charles de Menditte » sont autorisées comme suit :

	Groupes fonctionnels	Montant en €	Total en €
Dépenses	Groupe I : Dépenses afférentes à l'exploitation courante	137 000	1 139 889
	Groupe II : Dépenses afférentes au personnel	889 951	
	Groupe III : Dépenses afférentes à la structure	112 938	
Recettes	Groupe I : Produits de la tarification	1 080 889	1 139 889
	Groupe II : Autres produits relatifs à l'exploitation	59 000	
	Groupe III : Produits financiers et produits non encaissables	0	

ARTICLE 3 : Les tarifs précisés à l'article 4 sont calculés en prenant les reprises des résultats suivants :
- compte 11510 ou compte 11519 (établissement privés) pour un montant de : **0 €**

ARTICLE 4 : Pour l'exercice budgétaire 2006, la Dotation Globale de Financement de l'ESAT « Charles de Menditte » est fixée à **1 080 889 € (un million quatre vingt mille huit cent quatre vingt neuf €)**

La fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement est égale à : **90 074.08 €**.

ARTICLE 5 : Les recours dirigés contre le présent arrêté doivent être portés devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale sis DRASS d'Aquitaine – Espace Rodesse – 103 bis, rue Belleville – B.P. 952 – 33063 BORDEAUX CEDEX dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles il sera notifié, à compter de sa notification.

ARTICLE 6 : En application de l'article 34 du décret n° 2003-1010 du 22 octobre 2003 codifié, il doit être procédé à la facturation du différentiel entre la DGF rattachée à l'article 1^{er} et celle fixée à l'article 4.

ARTICLE 7 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement ou au service concerné.

ARTICLE 8 : Le ou les tarifs fixés à l'article 4 du présent arrêté seront publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

0512

ARTICLE 9 : La Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales des Pyrénées-Orientales et le Directeur de l'ESAT « Charles de Menditte » sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

PERPIGNAN, le

06 NOV. 2006

LE TRESORIER PAYEUR GENERAL

LE PREFET

Pour le Préfet et par délégation
la Directrice Départementale des
Affaires Sanitaires et Sociales

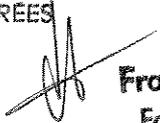
TRESORERIE GENERALE DES
PYRENEES-ORIENTALES

CONTROLE FINANCIER DES
DEPENSES DECONCENTREES

VISA

LE 25 OCT. 2006

Pour le TRESORIER-PAYEUR
GENERAL DE LA REGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON


Franck POULET
Fondé de pouvoir



Dominique CHRISTIAN

Copie certifiée conforme à
l'original présenté.

Perpignan, le 06 NOV. 2006



L'inspecteur
de l'Action Sanitaire et Sociale,

A. LEVASSEUR

DESTINATAIRES :

Préfecture pour insertion au R.A.A.	2 ex
Association	1 ex
Etablissement	1 ex
Agent comptable	1 ex

0513



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Emploi, de la Cohésion Sociale et du Logement
Ministère de la Santé et des Solidarités

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales
des Pyrénées-Orientales

Service des Etablissements
U.F. Personnes Handicapées

Dossier suivi par :
E. DAFOUR

☎ : 04.68.81.78.57
☎ : 04.68.81.78.87

ARRETE PREFECTORAL N° 5060/2006
PORTANT ABROGATION DE L'ARRETE
N° 2789/2006 ET FIXANT LA DOTATION
GLOBALE DE FINANCEMENT 2006 DE
L'ESAT L'ENVOL (N° FINESS : 660781428)
A PERPIGNAN

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

- VU le code de la santé publique ;
- VU la loi n° 2002-02 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale codifiée aux articles L. 311-1, L. 312-1, L.313-3 à L.315-18 du code de l'action sociale et des familles ;
- VU la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;
- VU la loi de finances pour l'année 2006 n° 2005-1719 du 30 décembre 2005 ;
- VU l'ordonnance n° 2005-1477 du 1^{er} décembre 2005 portant diverses dispositions relatives aux procédures d'admission à l'aide sociale et aux établissements et services sociaux et médico-sociaux ;
- VU le décret n° 2003-1010 du 22 octobre 2003 relatif à la gestion budgétaire, comptable et financière et aux modalités de financement et de tarification des établissements et services sociaux et médico-sociaux codifié aux articles R.314-1 à R.314-157 du code de l'action sociale et des familles ;
- VU l'arrêté ministériel du 23 mars 2006, paru au J.O. du 26 avril 2006, fixant pour l'année 2006 les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des Etablissements et Services d'Aide par le Travail (ESAT) ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 1^{er} décembre 1964 autorisant la création d'un C.A.T. dénommé « L'ENVOL », sis à PERPIGNAN et géré par l'association « ADAPEI » ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 306/06 du 1^{er} février 2006 portant délégation de signature à Mme Dominique CHRISTIAN, Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales des PYRENEES-ORIENTALES, en qualité d'ordonnateur secondaire délégué, modifié par l'arrêté préfectoral n° 1757/06 du 9 mai 2006 ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2789/2006 du 12 juillet 2006 fixant la Dotation Globale de Financement (DGF) de l'ESAT « L'Envol » pour l'exercice 2006 ;

VU l'avis favorable émis le 6 mars 2006 par le Directeur Général de l'Action Sociale sur le Budget Opérationnel de Programme (BOP 157) « handicap et dépendance », action 02 (incitation à l'activité professionnelle), sous-action 0202 (ESAT) ;

VU la circulaire N° DGAS/PHAN/IAJF/BBF/2006/335 du 24 juillet 2006 relative aux délégations de crédits de la LFI 2006 et de crédits issus de fonds de concours CNSA, programme 157 « handicap et dépendance » ;

SUR RAPPORT de la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales des PYRENEES ORIENTALES ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : l'arrêté préfectoral n° 2789/2006 du 12 juillet 2006 fixant la DGF de l'ESAT « L'ENVOL » pour l'exercice 2006 à 1 330 470 € est abrogé.

ARTICLE 2 : Pour l'exercice budgétaire 2006, les recettes et les dépenses prévisionnelles de l'ESAT « L'ENVOL » sont autorisées comme suit :

	Groupes fonctionnels	Montant en €	Total en €
Dépenses	Groupe I : Dépenses afférentes à l'exploitation courante	227 369	1 620 784
	Groupe II : Dépenses afférentes au personnel	1 113 935	
	Groupe III : Dépenses afférentes à la structure	279 480	
Recettes	Groupe I : Produits de la tarification	1 512 512	1 620 784
	Groupe II : Autres produits relatifs à l'exploitation	100 650	
	Groupe III : Produits financiers et produits non encaissables	7 622	

ARTICLE 3 : Les tarifs précisés à l'article 4 sont calculés en prenant les reprises des résultats suivants :
- compte 11510 ou compte 11519 (établissement privés) pour un montant de : **0 €**

ARTICLE 4 : Pour l'exercice budgétaire 2006, la Dotation Globale de Financement de l'ESAT « L'ENVOL » est fixée à **1 512 512 € (un million cinq cent douze mille cinq cent douze €)**

La fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement est égale à : **126 042,66 €**.

ARTICLE 5 : Les recours dirigés contre le présent arrêté doivent être portés devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale sis DRASS d'Aquitaine – Espace Rodesse – 103 bis, rue Belleville – B.P. 952 – 33063 BORDEAUX CEDEX dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles il sera notifié, à compter de sa notification.

ARTICLE 6 : : En application de l'article 34 du décret n° 2003-1010 du 22 octobre 2003 codifié, il doit être procédé à la facturation du différentiel entre la DGF rattachée à l'article 1^{er} et celle fixée à l'article 4.

ARTICLE 7 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement ou au service concerné.

ARTICLE 8 : Le ou les tarifs fixés à l'article 4 du présent arrêté seront publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

0515

ARTICLE 9 : La Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales des Pyrénées-Orientales et le Directeur de l'ESAT. « L'ENVOL » sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

PERPIGNAN, le

06 NOV. 2006

LE TRESORIER PAYEUR GENERAL

LE PREFET

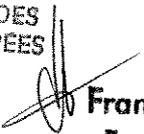
Pour le Préfet et par délégation
la Directrice Départementale des
Affaires Sanitaires et Sociales

TRESORERIE GENERALE DES
PYRENEES-ORIENTALES
CONTROLE FINANCIER DES
DEPENSES DECONCENTREES

VISA

LE 25 OCT. 2006

Pour le TRESORIER-PAYEUR
GENERAL DE LA REGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON

 Franck POULET
Fondé de pouvoir



Dominique CHRISTIAN

Copie certifiée conforme à
l'original présenté.

Perpignan, le ... 08 NOV. 2006



L'Inspecteur
des Affaires Sanitaires et Sociales


A. LEVASSEUR

DESTINATAIRES :

Préfecture pour insertion au R.A.A.	2 ex
Association	1 ex
Etablissement	1 ex
Agent comptable	1 ex

0516



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

ARRETE PREFECTORAL N° 5 062 /2006

portant

**AUTORISATION DE TRAITER ET DE DISTRIBUER
l'eau de la Lladure, prise d'eau située à FORMIGUERES,
par la COMMUNE DE FORMIGUERES**

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

VU le Code de la Santé Publique concernant les eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles et notamment les articles R.1321-1 et suivants,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment, les articles L.126-1, R.126-1 et R.126-2,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le décret n°94-841 du 26 septembre 1994 portant application de l'article 13 III de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, relatif à l'information sur la qualité de l'eau distribuée en vue de la consommation humaine,

VU le SDAGE adopté par le Comité de Bassin et approuvé par le Préfet Coordonnateur de Bassin le 20 décembre 1996,

VU l'arrêté ministériel du 29 mai 1997 modifié relatif aux matériaux et objets utilisés dans les installations fixes de production, de traitement et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine,

VU l'arrêté du 26 juillet 2002 relatif à la constitution des dossiers mentionnés aux articles 5, 10, 28 et 44 du décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001 (codifiés sous les articles R.1321-6, R.1321-7, R.1321-14, R.1321-42, R.1321-60 du Code de la Santé Publique) concernant les eaux destinées à la consommation humaine, à l'exception des eaux minérales naturelles,

VU la circulaire du 28 mars 1998 relative aux produits et procédés de traitement des eaux de consommation humaine,

VU la circulaire DGS/SD7A n°633 du 30 décembre 2003 relative à l'application des articles R.1321-1 et suivants du code de la santé publique concernant les eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles,

VU l'arrêté préfectoral du 21 janvier 2000 n°175/2000 portant déclaration d'utilité publique des travaux effectués en vue de l'alimentation en eau de la commune de Formiguères, valant autorisation au titre de la Loi sur l'eau, modifié par l'arrêté préfectoral n° 2461/2001 du 12 juillet 2001,

VU la délibération de la commune Formiguères en date du 2 juin 2006 sollicitant l'autorisation du traitement de la prise d'eau sur la Lladure,

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 21 septembre 2006,

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

12, Boulevard Mercader - B.P. 928 - 66020 PERPIGNAN cedex

Tél : 04 68 81 78 00 - Fax : 04 68 81 78 01

0517

ARRETE

TRAITEMENT DE L'EAU

ARTICLE 1 :

La commune de Formiguères est autorisée à installer et utiliser un système de traitement de filtration et de désinfection pour traiter, avant distribution, l'eau en provenance de la prise sur la Lladure lieu dit la Deveze à Formiguères.

Les eaux de cette prise d'eau sont traitées avant stockage dans le réservoir de Cazeilles.

ARTICLE 2 :

La station de traitement d'une capacité de 100m³/h comprend :

- Une filtration bicouche sable et anthracite, précédée d'une coagulation au WAC si nécessaire (polyhydroxychlorosulfates d'aluminium), avec une vitesse de filtration de 7 à 10 m/h ;
- Une désinfection à l'hypochlorite de sodium et aux ultra-violets, la dose de traitement en ultra-violet est de 40mJ/cm².

DISTRIBUTION DE L'EAU

ARTICLE 3 :

Autorisation de distribuer de l'eau :

La commune de Formiguères est autorisée à distribuer au public l'eau de la prise sur la Lladure traitée conformément aux articles 1 et 2 du présent arrêté.

ARTICLE 4 :

Dans l'attente de la mise en place des installations de traitement prévues aux articles 1 et 2, si l'utilisation de la prise d'eau de la Lladure est absolument nécessaire pour permettre l'approvisionnement en eau de la commune, celle-ci effectuera une surveillance renforcée de la qualité de l'eau. Le protocole suivant sera mis en place :

- Mesure quotidienne des taux de chlore libre et total en sortie du réservoir de Cazeilles et en distribution sur le bas service ; ces mesures seront consignées dans le fichier sanitaire et une synthèse devra être transmise de manière hebdomadaire à la DDASS ;
- En cas de mesure montrant un taux de chlore libre inférieur à 0.05mg/l sur le réseau public un prélèvement pour analyse de type D1* devra être réalisé dans les 24 heures à l'initiative de la commune ; une copie des ces analyses sera transmise à la DDASS ;
- Dans la semaine suivant la mise en service de la prise d'eau un prélèvement pour analyse de giardia et cryptosporidium devra être réalisé en eau brute et après traitement, par un laboratoire agréé par le ministère chargé de la santé, à l'initiative de la commune ; une copie des analyses sera transmise à la DDASS ;

De plus dans ce cas, un contrôle sanitaire renforcé sera mis en place, comprenant une analyse de type D1* par mois de fonctionnement (prélèvement organisé par la DDASS)

Si l'ensemble de ces dispositions ne montre pas de risques particuliers pour la santé, la distribution pourra être maintenue sans restriction d'usage.

ARTICLE 5 :

Surveillance :

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra mettre en place un programme de surveillance qui inclura la mesure régulière de résiduel de chlore au départ du réservoir de Cazeilles ainsi qu'en différents lieux de la distribution, en particulier sur le bas service, en plus des données collectées par les analyseurs en continu.

Les dispositifs suivants de suivi en continu seront mis en place :

- contrôle du niveau de coagulant ;
- contrôle de la turbidité en entrée et sortie de l'étape coagulation/filtration par 2 turbidimètres avec alarmes de dépassement de seuils ;
- contrôle des teneurs en chlore, du pH et de la température ;
- défaut de secteur (coupure de courant), colmatage des filtres ;
- relève du compteur en production.

Le bénéficiaire de la présente autorisation s'assurera de la tenue d'un fichier sanitaire recueillant l'ensemble des informations collectées au titre de la surveillance permanente de la qualité des eaux distribuées.

ARTICLE 6 :

Dans un délais de 5 ans à compter de la signature du présent arrêté, la commune devra présenter un dossier de traitement dans le but de corriger l'agressivité de l'eau distribuée sur la commune de Formiguères.

ARTICLE 7 :

Qualité des eaux :

Les eaux distribuées doivent répondre aux conditions exigées par le code de la Santé Publique et ses textes d'application.

ARTICLE 8 :

Contrôle sanitaire de la qualité des eaux :

Le programme de contrôle sanitaire est établi conformément aux prescriptions du Code de la Santé Publique,

Le bénéficiaire de la présente autorisation informera la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales à la mise en service des installations, et des modifications éventuelles de fonctionnement de celles-ci.

ARTICLE 9 :

Dispositions permettant le contrôle des installations :

Les agents des services de l'Etat chargés de l'application du Code de la Santé Publique ou du Code de l'Environnement ont constamment accès aux installations. L'exploitant responsable des installations est tenu de leur laisser à disposition le registre d'exploitation et le fichier sanitaire. Des robinets de prélèvements devront être aménagés et entretenus afin de permettre le contrôle de l'eau brute, de l'eau après traitement et au niveau du départ du réservoir de Cazeilles .

ARTICLE 10 :

Modalité de la distribution :

Les réseaux de distribution et les réservoirs doivent être conçus et entretenus suivant les dispositions de la réglementation en vigueur.

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 11 :

Respect de l'application du présent arrêté :

Le bénéficiaire de la présente autorisation veillera au respect de l'application de cet arrêté.

ARTICLE 12 :

Notifications et publicité de l'arrêté :

Le présent arrêté est transmis à Monsieur le Maire de la commune de FORMIGUERES en vue :

- de la mise en œuvre des dispositions de cet arrêté,
- de la mise à disposition du public,
- de l'affichage en mairie pendant une durée minimale d'un mois.

En outre :

- l'arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture, .

ARTICLE 13 :

Délais et voies de recours :

Le destinataire d'une décision administrative qui désire 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 12 :

Mme la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées Orientales,
M. le Sous-Préfet de l'arrondissement de Prades,
M le Maire de la communes de FORMIGUERES,
Mme la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie certifiée conforme à
l'original présenté.

Pour le Préfet et par délégation,

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES ORIENTALES
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES

LE 06 NOVEMBRE 2006

Gisèle SALVADOR

PERPIGNAN, le 06 NOV. 2006

Le Préfet

Pour le Préfet
Le Sous-Préfet, Secrétaire Générale

Anne-Gaëlle BAUDOUIN



PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

ARRETE N° 5155

portant approbation de la Convention Constitutive du Groupement d'Intérêt Public dénommé « Pôle de Formations Sanitaires et Sociales » conclue entre l'Hôpital Saint-Jean de Perpignan et l'Institut Régional du Travail Social du Languedoc Roussillon

LE PREFET des Pyrénées Orientales
Chevalier de la Légion d'Honneur,

- VU la loi n° 91-748 du 31 juillet 1991 portant réforme hospitalière ;
- VU les ordonnances n° 96-345 et n° 96-346 du 24 avril 1996 portant réforme de l'hospitalisation publique et privée ;
- VU l'ordonnance n° 2003-303 du 4 septembre 2003 portant simplification de l'organisation et du fonctionnement du système de santé ainsi que des procédures de création d'établissement ou de services sociaux ou médico-sociaux soumis à autorisation ;
- VU l'ordonnance n° 2005-406 du 2 mai 2005 simplifiant le régime juridique des établissements de santé ;
- VU l'article L 6134-1 du Code de la Santé Publique relatif aux conventions de coopération ;
- VU le décret n° 88-1034 du 7 novembre 1988 modifié relatif aux groupements d'intérêt public constitués dans le domaine de l'action sanitaire et sociale ;
- VU la Convention Constitutive du Groupement d'Intérêt public « Pôle de Formations Sanitaires et Sociales » conclue le 06 octobre 2006 entre l'Hôpital Saint-Jean de PERPIGNAN et l'Institut Régional du Travail Social du Languedoc Roussillon ;

ARRETE

Article 1^{er} – La Convention Constitutive du Groupement d'Intérêt Public dénommé « Pôle de Formations Sanitaires et Sociales » conclue le 06 octobre 2006 entre l'Hôpital Saint Jean de Perpignan et l'Institut Régional du Travail Social du Languedoc Roussillon est approuvée.

Article 2 – Le texte de la convention, dont un extrait figure en annexe ci-après, peut être consulté auprès du siège du Groupement.

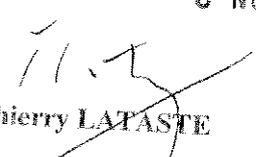
Article 3 – Le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées

Orientales.
Copie certifiée conforme à
l'original présenté.

Perpignan, le ... 8 NOV. 2006
L'Inspectrice
de l'Action Sanitaire et Sociale,


Sophie BARRE

Perpignan, le - 8 NOV. 2006


Thierry LATASTE

0521

ANNEXE

EXTRAITS DE LA CONVENTION CONSTITUTIVE DU GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC « POLE DE FORMATIONS SANITAIRES ET SOCIALES »

Article 1

Constitution

Il est constitué entre :

- l'Hôpital Saint-Jean de Perpignan, représenté par son Directeur,
- l'Institut Régional du Travail Social du Languedoc Roussillon à Montpellier, représenté par son Président,

un groupement d'intérêt public, dont ils sont membres fondateurs, régi par la loi n° 87-571 du 23 juillet 1987, du 4 mars 2002, par le Décret n° 88-1034 du 7 novembre 1988, par l'arrêté du 30 mars 1992 relatif aux conditions de fonctionnement des Instituts de Formation en Soins Infirmiers (IFSI) et par la réglementation relative aux Instituts Régionaux du Travail Social (IRTS).

Le Préfet du Département, ou son représentant, exerce la fonction de Commissaire du Gouvernement auprès du groupement.

Article 2

Dénomination

Le Groupement d'Intérêt Public est dénommé « Pôle de Formations Sanitaires et Sociales », dénommé ci-après Groupement dans la présente convention.

Les parties à la présente convention sont dénommées « membres du groupement »

Article 3

Siège

Le siège du groupement est situé à l'adresse du pôle de Formations Sanitaires et Sociales – Place de la Lentilla – 66000 PERPIGNAN.

Article 4

Objet

Le groupement a pour objet d'assurer le développement partagé et la promotion des actions du Pôle de Formations Sanitaires et Sociales. A ce titre, si chacun des membres fondateurs poursuit la réalisation de ses missions statutaires propres pour lesquelles il est agréé, le groupement constitue pour ses membres, le cadre juridique de coopération le plus adapté à l'ingénierie pédagogique et logistique dans le domaine de la formation professionnelle aux métiers du secteur sanitaire et sociale.

Article 5

Durée

Le groupement est constitué pour une durée de 15 ans. Il prend effet du jour de la publication au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées Orientales de l'arrêté d'approbation de la convention constitutive.

Il jouit de la personnalité morale à cette date



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Emploi, de la Cohésion Sociale et du Logement
Ministère de la Santé et des Solidarités

Direction Départementale
Des Affaires Sanitaires et Sociales
Des Pyrénées-Orientales

Service des Etablissements
U.F. Personnes Handicapées

Dossier suivi par :

E. DAFOUR

☎ : 04.68.81.78.57

☎ : 04.68.81.78.87

**ARRETE PREFECTORAL N° S162/2006
PORTANT ABROGATION DE L'ARRETE
N° 1307/06 ET FIXANT LA DOTATION
GLOBALE DE FONCTIONNEMENT 2006 DU
SERVICE DE SOINS INFIRMIERS A
DOMICILE POUR ADULTES HANDICAPES
PRESENCE INFIRMIER 66
(N° FINESS : 660005232) A PERPIGNAN**

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

- VU le Code de la Santé Publique ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2002-02 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale codifiée aux articles L. 311-1, L. 312-1, L.313-3 à L.315-18 du code de l'action sociale et des familles ;
- VU la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;
- VU la loi n° 2005-1579 du 19 décembre 2005 de financement de la sécurité sociale pour 2006 ;
- VU le décret n° 90-359 du 11 avril 1990 relatif au contentieux de la tarification sanitaire et sociale et au Conseil Supérieur de l'Aide Sociale ;
- VU le décret n° 2003-1010 du 22 octobre 2003 relatif à la gestion budgétaire, comptable et financière et aux modalités de financement et de tarification des établissements et services sociaux et médico-sociaux codifié aux articles R.314-1 à R.314-157 du code de l'action sociale et des familles ;
- VU le décret n° 2004-613 du 25 juin 2004 relatif aux conditions techniques d'organisation et de fonctionnement des Service de Soins Infirmiers A Domicile (SSIAD) ;
- VU le décret n° 2006-181 du 17 février 2006 relatif au financement par dotation globale des SSIAD ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 306/06 du 1er février 2006 portant délégation de signature à Mme Dominique CHRISTIAN, Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales des PYRENEES-ORIENTALES, en qualité d'ordonnateur secondaire délégué, modifié par l'arrêté préfectoral n° 1757/06 du 9 mai 2006 ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 754/2006 du 21 février 2006 portant autorisation de mise en fonctionnement du SSIAD pour adultes handicapés géré par l'association Présence Infirmière 66, sis à Perpignan, à hauteur de 25 places ;

VU l'arrêté préfectoral n°1307/2006 du 04 avril 2006 fixant la Dotation Globale de Fonctionnement 2006 du SSIAD PI 66 pour adultes handicapés à Perpignan ;

VU le document de notification de la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA) du 15 février 2006 fixant les enveloppes départementales limitatives 2006 de dépenses autorisées pour les établissements et services médico-sociaux pour personnes handicapées ;

VU la circulaire ministérielle DGAS/5C/DSS/1A/2005/517 du 22 novembre 2005 relative à la campagne budgétaire 2005 et à la préparation budgétaire 2006 relative aux établissements et services médico-sociaux accueillant des personnes handicapées ;

VU la circulaire ministérielle DGAS/DSS/CNSA/2005/555 du 30 novembre 2005 relative à la préparation de la campagne budgétaire 2006 des établissements et services médico-sociaux accueillant des personnes handicapées ;

VU les avis du CTRI émis sur la répartition des crédits de l'enveloppe régionale des mesures nouvelles 2006 du secteur enfants et adultes handicapés, en séances des 12 et 31 janvier 2006 ;

SUR RAPPORT de la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales des PYRENEES-ORIENTALES :

A R R E T E

Article 1^{er} : l'arrêté préfectoral n°1307/2006 du 04 avril 2006 fixant la Dotation Globale de Fonctionnement 2006 du SSIAD PI 66 pour adultes handicapés à 365 982 € est abrogé ;

Article 2 : Pour l'exercice budgétaire 2006, les recettes et les dépenses prévisionnelles du SSIAD PI 66 pour adultes handicapés sont autorisées comme suit :

	Groupes fonctionnels	Montants en €	Total en €
Dépenses	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	125 347	395 982
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	261 216	
	Groupe II Dépenses afférentes à la structure	9 419	
Recettes	Groupe I Produits de la tarification	395 982	395 982
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	0	
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0	

Article 3 : Les tarifs précisés à l'article 4 sont calculés en prenant les reprises des résultats suivants :
- compte 11510 ou compte 11519 pour un montant de : 0 €

Article 4 : Pour l'exercice budgétaire 2006, la tarification des prestations du SSIAD PI 66 pour adultes handicapés est fixée comme suit :

Dotation globale de fonctionnement 2006 : 395 982 €
(trois cent quatre vingt quinze mille neuf cent quatre vingt douze €)

Article 5 : Les recours éventuels dirigés contre le présent arrêté doivent être portés devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale sis DRASS d'AQUITAINE - Espace Rodesse - 103 bis, rue Belleville - BP 952 - 33063 BORDEAUX CEDEX, dans le délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles il sera notifié, à compter de sa notification.

Article 6 : En application de l'article 34 du décret n° 2003-1010 du 22 octobre 2003 codifié, il doit être procédé à la facturation du différentiel entre la DGF rappelée à l'article 1^{er} et celle fixée à l'article 4.

Article 7 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement ou au service concerné.

Article 8 : Le ou les tarifs fixés à l'article 4 du présent arrêté seront publiés au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

0526

Article 9 : La Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales et le Directeur de l'établissement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

PERPIGNAN, le 09 NOV. 2006

LE PREFET,
Pour le Préfet et par délégation
La Directrice Départementale des
Affaires Sanitaires et Sociales



L'Inspecteur Hors Classe
de l'Action Sanitaire et Sociale,

E. DOAT

Copie certifiée conforme à
l'original présenté.
Perpignan, le 09 NOV. 2006



L'Inspecteur
Action Sanitaire et Sociale,

A. LEVASSEUR

DESTINATAIRES :

Préfecture pour insertion au R.A.A.	2 ex
Etablissement	1 ex
C.P.A.M.- Directeur	1 ex
Agent comptable	1 ex
C.R.A.M. 34	1 ex

0525



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

ARRETE PREFECTORAL N° 5167/2006
PORTANT DECLARATION DE MAIN LEVEE D'INSALUBRITE
D'UNE MAISON DE VILLAGE SISE 1 RUE DE LA
TRAMONTANE A 66540 BAHO, APPARTENANT A MADAME
ABRIBAT EPOUSE FAGE DOMICILIEE 12 RUE PIERRE ET
MARIE CURIE A 66180 VILLENEUVE DE LA RAHO

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

VU les dispositions du titre III du livre III du Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 et suivants et les articles L.1334.1 et suivants et l'article L.1331.7 dans leur rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L521.1 à L 521.3-2, dans leur rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

VU l'article L.1337-4 du Code de la Santé Publique,

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 l'article D542-14 du Code de la Sécurité Sociale relatif aux conditions d'octroi de l'allocation logement ;

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° 23/2005 fixant la composition de la délégation permanente du Conseil Départemental d'Hygiène modifié par l'arrêté n°1433/2005 du 10 mai 2005 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 103/2006 du 13 janvier 2006 portant déclaration d'insalubrité de la maison de village sise 1, rue de la Tramontane 66540 Baho appartenant à Madame Monique ABRIBAT épouse FAGE, domiciliée 12, rue Pierre et Marie Curie à 66180 Villeneuve de la Raho ;

VU le rapport de visite du bureau d'études ACI, daté du 21 septembre et du 19 octobre 2006 ;

VU le rapport du 30 août 2005 de Monsieur François PHILOPOT du cabinet d'expertise François Philipot, suite à la visite contradictoire du 19 août 2005 en présence de ce dernier, de Madame ABRIBAT épouse FAGE, propriétaire, de Madame GRIBOVAL, occupant du logement, de Monsieur PORET de la DDE et de Monsieur TOUREL de la DDASS ;

VU les dernières factures fournies par Madame Monique ABRIBAT épouse FAGE, propriétaire du bien ;

VU le rapport de visite du 2 novembre 2006 établi par Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales concluant à la levée d'insalubrité de la maison de village sise 1, rue de la Tramontane 66540 Baho, conformément à l'article L.1331.28.3 du Code de la Santé Publique ;

CONSIDERANT les visites par les services de la DDASS, le 21 janvier 2005, le 19 août 2005 et le 19 septembre 2006 en présence de la propriétaire ;

CONSIDERANT l'expulsion, en vertu de l'ordonnance rendue par le Tribunal d'Instance de Perpignan du 6 avril 2005 de Madame GRIBOVAL, locataire, au mois d'octobre 2005 ;

CONSIDERANT que l'ensemble des travaux prescrits à l'article 3 de l'arrêté préfectoral n° 103/2006 du 13 janvier 2006 a été réalisé ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1

La maison de village sise 1 rue de la Tramontane à 66540 BAHO, appartenant à Madame Monique ABRIBAT épouse FAGE, domiciliée au 12 rue Pierre et Marie Curie à 66180 VILLENEUVE DE LA RAHO, actuellement vide d'occupant est déclaré salubre.

ARTICLE 2

Conformément à l'article L.1331-28 du Code de la Santé Publique, la levée de l'interdiction d'habiter et de louer en l'état au départ des occupants et la fin de l'état d'insalubrité sont prononcées sur la maison de village sise 1 rue de la Tramontane à 66540 BAHO.

.....

ARTICLE 3

Mme ABRIBAT épouse FAGE, propriétaire, est tenue de se conformer aux articles L.521-1 à L.521-3 du Code de la construction et de l'habitation :

Art. L. 521-1 du Code de la Construction et de l'Habitation :

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 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- 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.

Art. L. 521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation :

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure. 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 d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. 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 une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, 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. Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité. 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.

Art. L. 521-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation :

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, 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'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique 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 préfet ou au maire 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, 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.

Art. L. 521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation :

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés 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 prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L.1331-28 du code de la santé publique est assortie 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 préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'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 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 préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement. Cette créance est garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble en copropriété, sur le ou les lots en cause.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II 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.

ARTICLE 4

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

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 sera notifié dans les formes légales à :

- Madame ABRIBAT épouse FAGE, propriétaire,
- Madame GRIBOVAL, anciennement locataire,

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Maire de BAHO,
- 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, Directeur de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement,

ARTICLE 7

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
Monsieur le Maire de Baho ;
Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement ;
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

Perpignan, le 09 NOV. 2006

LE PREFET,

Pour le préfet
La Sous-Prefète, Secrétaire Générale

Anne-Gaëlle BAUDOIN

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

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

MISSION HABITAT

**ARRETE PREFECTORAL N° 5168 /2006
PORTANT MISE EN DEMEURE DE FAIRE CESSER UN
DANGER IMMINENT POUR LA SANTE ET LA
SECURITE DES OCCUPANTS LIE A LA SITUATION
D'INSALUBRITE DE L'IMMEUBLE SIS 2570, CHEMIN
DE CHARLEMAGNE A PERPIGNAN
(PARCELLE DZ 0198)**

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

VU le Code de la Santé Publique, et notamment ses articles L1331-26 , L 1331-26-1 et suivants ;

VU les articles L521-1 à L521-4 du code de la construction et de l'habitation ;

VU la mise en demeure adressée à madame NOGUE par le maire de Perpignan (SCHS) en date du 3 mai 2006 portant sur l'alimentation en eau potable de l'immeuble, sur la non conformité de l'assainissement non collectif et sur diverses non conformités des logements, notamment l'électricité et le chauffage ;

VU le rapport motivé établi dans le cadre d'une évaluation de l'état d'insalubrité de l'immeuble sis 2570, Chemin de Charlemagne à PERPIGNAN, par le service communal d'hygiène et de santé de la ville de PERPIGNAN, reçu par la DDASS le 16 octobre 2006 ;

CONSIDERANT que Madame NOGUE, propriétaire, n'a pas exécuté les travaux de mise en conformité demandés par le SCHS, par mise en demeure du 3 mai 2006 ;

CONSIDERANT que la situation s'est aggravée depuis les premières visites sur le plan des risques pour la santé des occupants ;

CONSIDERANT que l'immeuble est alimenté en eau de consommation par un forage mal protégé susceptible d'être pollué par les effluents de l'assainissement non collectif non conforme et dont les eaux sont évacuées dans le terrain avoisinant, que l'installation électrique est défectueuse, présente un danger pour les utilisateurs et le bâtiment et que l'installation de traitement de l'eau par ultra violets est hors d'usage en raison des défauts d'électricité, que l'installation collective de chauffage au fioul et de production d'eau chaude sanitaire est en mauvais état et dangereuse pour les occupants ;

.../...

CONSIDERANT que cette situation constitue un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire des mesures d'urgence propres à supprimer les risques susvisés ;

SUR PROPOSITION de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1

Madame Josette NOGUE - 18 rue des JOTGLARS 66000 PERPIGNAN - propriétaire de l'immeuble sis - 2570 chemin de Charlemagne à PERPIGNAN - ou ses ayants droits - est mise en demeure à compter de la notification du présent arrêté de prendre les mesures suivantes :

- Faire mettre en sécurité l'installation électrique afin de supprimer tout risque d'électrocution et d'incendie, en fonction des normes applicables aux bâtiments d'habitation ;
- Faire mettre en sécurité et en conformité l'installation de chauffage au fioul ;
- Faire réparer ou remplacer le système d'alimentation en eau de consommation de la propriété par un dispositif garantissant la production d'une eau destinée à la consommation humaine, après diagnostic. Ces travaux devront être effectués sous le contrôle du SCHS et en conformité avec les dispositions applicables des codes de la santé publique et de l'environnement ;
- Faire mettre aux normes le système d'assainissement non collectif desservant l'immeuble, après diagnostic, sous le contrôle du maire de la ville de Perpignan.

Les travaux prescrits ci-dessus ne constituent que la partie urgente des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité de l'immeuble.

Le présent arrêté de mise en demeure ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure de déclaration de l'insalubrité en application des articles L.1331-26 et suivants du CSP.

ARTICLE 2

En cas de non exécution de ces mesures conformément à leur prescription **dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente mise en demeure**, il sera procédé d'office aux travaux, aux frais de l'intéressée.

ARTICLE 3

L'état des deux logements de l'immeuble sis 2570 chemin de Charlemagne causant un risque pour la santé et la sécurité des occupants, ceux-ci sont interdits à l'habitation à compter de la notification du présent arrêté, et jusqu'à la réalisation des travaux imposés par l'article 2, après contrôle du SCHS de Perpignan.

.../...

0533

L'hébergement des locataires, Monsieur et Madame Didier DOOM, et Monsieur Mathieu DOOM et Mademoiselle Valérie LEVARD, devra être assuré par Madame Josette NOGUE, conformément aux articles L521-1 à L521-4 du code de la construction et de l'habitation. En cas de défaillance de sa part, l'hébergement temporaire sera assuré par la collectivité publique aux frais de Madame Josette NOGUE, en application des mêmes dispositions législatives.

ARTICLE 4

En application des dispositions de l'article 1337-4 du code de la santé publique, annexé au présent arrêté, tout acte visant à dégrader, détériorer, détruire les locaux concernés ou à les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants, fera l'objet des sanctions prévues à ce même article.

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 sera notifié par lettre remise contre signature à :

- Madame Josette NOGUE, 18 rue des JOTGLARS, 66000 PERPIGNAN ;
- Monsieur et Madame Didier DOOM - 2570 chemin de Charlemagne 66000 PERPIGNAN ;
- Monsieur Mathieu DOOM et Mademoiselle Valérie LEVARD – 2570, chemin de Charlemagne 66000 PERPIGNAN.

Le présent arrêté sera également affiché en façade de l'immeuble et en Mairie de Perpignan.

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 du Département des Pyrénées Orientales,
- 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, Directeur de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement,

... 0534

ARTICLE 7

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
Monsieur le Maire Sénateur de Perpignan ;
Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement ;
Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales ;
Madame le Médecin - Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville
de Perpignan ;
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

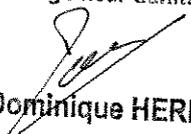
Copie certifiée conforme à
l'original présenté.

Perpignan, le 09 NOV. 2006

Pour le Préfet et par délégation,

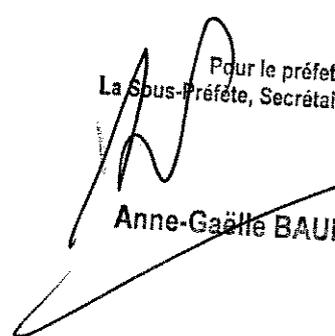
LA DIRECTRICE DÉPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES

Pour la Directrice,
L'Ingénieur Sanitaire,


Dominique HERMAN

LE PREFET,

Pour le préfet
La Sous-Prefète, Secrétaire Générale


Anne-Gaëlle BAUDOUIN

0535

**ANNEXE à L'ARRETE PREFECTORAL
CODE DE LA SANTE PUBLIQUE**

Art. L. 1337-4 du Code de la Santé Publique :

- I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
 - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
 - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, 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 ;
 - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
 - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- 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 ;
 - 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.
- V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
- Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
 - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal.
- La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- 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 code de la construction et de l'habitation.

0536



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

ARRETE PREFECTORAL N° 5169/2006
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE
D'UNE MAISON DE VILLAGE SISE 6, GRAND'RUE A 66300
TROUILLAS APPARTENANT A MONSIEUR OLIVIER
MICHEL DOMICILIE 38 RUE DE MONTJUZET
A 63100 CLERMONT FERRAND

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

VU les dispositions du titre III du livre III du Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 et suivants et les articles L.1334.1 et suivants et l'article L.1331.7 dans leur rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

VU les dispositions du chapitre III de la Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, et particulièrement l'article 44 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L521.1, L.521-2, L.521.3 et L.521.4 dans leur rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux et la Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

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 l'article D542-14 du Code de la Sécurité Sociale relatif aux conditions d'octroi de l'allocation logement ;

.../...

0537

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

VU l'arrêté préfectoral n° 2691/2006 instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU l'arrêté préfectoral n° 3047/2006 précisant, au sein de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques consultée sur les déclarations d'insalubrité, les membres désignés autres que ceux représentants de l'Etat ;

VU les conclusions du diagnostic plomb du rapport de visite, effectué le 25 avril 2005 par le bureau d'études ACI PIERRE SANMIQUEL, concluant à la présence de peintures au plomb accessibles ;

VU l'arrêté de péril imminent concernant l'immeuble, arrêté n°30-2005 du 5 avril 2005 indiquant l'étayage du bâti, auquel Monsieur OLIVIER a répondu par le remplacement des étais existants ;

VU le rapport de visite motivé du 20 mars 2006 établi par Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, relatif à la visite du 17 février 2006, concluant à l'insalubrité réparable de la maison de village sise 6 Grand'Rue à 66300 Trouillas ;

VU la lettre du 5 octobre 2005 avec accusé de réception, retirée le 14 octobre 2005 par Monsieur OLIVIER Michel, propriétaire de l'immeuble, 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 Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques consultée sur les déclarations d'insalubrité, dans sa séance du 15 septembre 2006 ;

VU le courrier de Monsieur OLIVIER daté du 25 juin 2006 informant la DDASS des travaux réalisés depuis 2004 dans cette habitation et de l'attente de devis concernant la toiture, ainsi que du congé pour fin de vente notifié par voie d'huissier à la locataire Madame DURY, effectif au 1^{er} novembre 2006, sans en fournir les justificatifs ;

CONSIDERANT que la maison individuelle sise 6 Grand'Rue à 66300 Trouillas présente des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants, notamment la présence d'humidité, d'infiltration, d'une installation électrique dangereuse, d'une installation de plomberie ayant des dysfonctionnements, d'une mauvaise étanchéité de la toiture, et des sols, des ouvrants non étanches à l'air et à l'eau, de fissures aux murs, de gouttières non fonctionnelles, de peintures au plomb accessibles, et l'absence de dispositif d'évacuation des vapeurs et fumées dans la cuisine, de système de ventilation dans la salle de bains et cabinets d'aisance, l'absence ou la non conformité de moyen de chauffage et la non conformité des gardes corps ;

CONSIDERANT le congé pour fin de vente donné par Monsieur OLIVIER à Madame DURY pour un départ le 1^{er} novembre 2006 ;

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 ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1

La maison individuelle sise 6, Grand'Rue à 66300 Trouillas cadastrée B 533, appartenant à Monsieur OLIVIER Michel domicilié 38, rue de Montjuzet à 63100 CLERMONT FERRAND, est déclarée insalubre remédiable avec interdiction d'habiter et interdiction de relouer en l'état au départ des occupants.

La fin de bail a été notifiée à Madame DURY pour fin de vente au 1^{er} novembre 2006, selon le propriétaire.

ARTICLE 2

Conformément à l'article L.1331-28-II du Code de la Santé Publique, ce logement est interdit temporairement à l'habitation jusqu'à l'achèvement des travaux.

L'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux prend effet dans un délai de un mois à compter de la date de notification du présent arrêté.

En application du titre I de l'article L.521-3-1 du code de la construction et de l'habitation reproduit en annexe au présent arrêté, le propriétaire Monsieur OLIVIER Michel est tenu de présenter aux occupants éventuels de plein droit de la maison de village sise 6, Grand'Rue à Trouillas une offre d'hébergement décent correspondant à leurs besoins, pour le temps des travaux.

En application du titre III de l'article L. 1331-28 du Code de la Santé Publique, le propriétaire Monsieur OLIVIER Michel devra avoir informé le Préfet des Pyrénées-Orientales de l'offre d'hébergement qu'il a faite pour se conformer à l'obligation prévue par l'article L. 521-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ou se justifier de l'absence légale d'occupant dans ce logement.

Il est interdit de relouer cette maison en l'état, tant que les travaux prescrits à l'article 3 ne seront pas réalisés.

ARTICLE 3

Monsieur OLIVIER Michel est mis en demeure de procéder dans un délai de 6 mois à la réalisation des travaux suivants aux fins de supprimer les causes d'insalubrité visées ci-après :

- ↳ La vérification de l'étanchéité et la réfection des planchers bas et de la toiture si nécessaire après passage d'un homme de l'art,
- ↳ La vérification et la réfection de l'installation électrique, pour sa mise en sécurité pour la partie incombant au propriétaire,
- ↳ La mise en place d'une ventilation adaptée dans les salles d'eau et cabinets d'aisances,
- ↳ La création d'un dispositif d'évacuation des vapeurs et fumées,
- ↳ La résolution des problèmes d'humidité et d'infiltrations,

- ↪ La création de l'installation de moyen de chauffage adapté aux locations à l'année,
- ↪ La mise aux normes et la création des gardes corps,
- ↪ La vérification et la réfection de l'installation de plomberie,
- ↪ Le remplacement des ouvrants,
- ↪ La remise en état des gouttières,
- ↪ La suppression des peintures au plomb accessibles.

L'état des conduits de fluides et cloisons en amiante liée, actuellement en bon état, est également à surveiller afin de les protéger de toute agression mécanique.

ARTICLE 4

La levée de l'interdiction de relouer et la fin de l'état d'insalubrité ne pourront être prononcées qu'une fois le constat fait par l'autorité sanitaire de l'exécution des travaux mentionnés à l'article 3 et au vu des factures des entreprises.

ARTICLE 5

Faute d'exécuter les mesures susvisées dans les délais impartis, il y sera procédé d'office conformément à l'article L.1331-29 du Code de la santé publique.

Les frais engagés par la collectivité publique seront recouverts auprès de Monsieur OLIVIER Michel, propriétaire, comme en matière de contribution directe.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques de Perpignan (2^{ème} bureau). Les frais en résultant seront à la charge de Monsieur OLIVIER Michel, propriétaire.

ARTICLE 7

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 8

Le présent arrêté sera notifié dans les formes légales à :

- Monsieur OLIVIER Michel, propriétaire,
- Madame DURY locataire.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Maire de TROUILLAS,
- 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, Directeur de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

ARTICLE 9

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
Monsieur le Maire de TROUILLAS ;
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.

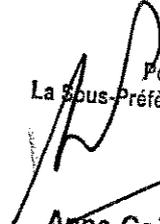
Copie certifiée conforme à
l'original présenté.

Pour le Préfet et par délégation,
LA SOUS-PRÉFÈTE GÉNÉRALE
DES Pyrénées-Orientales
Anne-Gaëlle BAUDOUIN,
Département des Pyrénées-Orientales,


Dominique NERMAN

Perpignan, le 09 NOV. 2006

LE PREFET


Pour le préfet
La Sous-Préfète, Secrétaire Générale

Anne-Gaëlle BAUDOUIN

ANNEXE 1 : Code de la Santé Publique

Art. L. 1337-4

- I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
 - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
 - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, 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 ;
 - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
 - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- 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 ;
 - 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.
- V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article. Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
 - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- 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 code de la construction et de l'habitation.

.../...

ANNEXE 2 : Code de la Construction et de l'Habitation

Article L521-1

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 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- 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.

Article L521-2

- I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.
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 d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. 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 une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, 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.
Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.
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.

Article L521-3-1

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, 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'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique 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 préfet ou au maire 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, 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.

Article L521-3-2

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés 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 prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie 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 préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'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 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 préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement. Cette créance est garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble en copropriété, sur le ou les lots en cause.
- VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II 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.

Article L521-4

- 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 ;
 - 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.
- III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article. Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
 - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.
- La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.
- 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.

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

ARRETE PREFECTORAL n° 5170 /2006
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE
D'UN LOGEMENT SIS 7, RUE DE LA FONTAINE
REZ-DE-CHAUSSEE A 66270 LE SOLER
APPARTENANT A LA SCI JONATHAN REPRESENTEE
PAR MONSIEUR VIDAL PASCAL – 7, RUE DE LA
FONTAINE A 66270 LE SOLER

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

VU les dispositions du titre III du livre III du Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 et suivants et les articles L.1334.1 et suivants et l'article L.1331.7 dans leur rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

VU les dispositions du chapitre III de la Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, et particulièrement l'article 44 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L521.1, L.521-2, L.521.3 et L.521.4 dans leur rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux et la Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

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 l'article D542-14 du Code de la Sécurité Sociale relatif aux conditions d'octroi de l'allocation logement ;

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

VU l'arrêté préfectoral n° 2691/2006 instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU l'arrêté préfectoral n° 3047/2006 précisant, au sein de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques consultée sur les déclarations d'insalubrité, les membres désignés autres que ceux représentants de l'Etat ;

VU les conclusions du diagnostic plomb du rapport de visite, effectué le 20 septembre 2005 par le bureau d'études ACI PIERRE SANMIQUEL, ne concluant pas à la présence de peintures au plomb accessibles ;

VU le rapport de visite motivé du 20 mars 2006 établi par Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, relatif à la visite du 12 décembre 2005, concluant à l'insalubrité remédiable du logement sis 7, rue de la Fontaine en rez-de-chaussée à 66270 LE SOLER ;

VU la lettre du 20 mars 2006 avec accusé de réception, retirée le 22 mars 2006 par la SCI JONATHAN, propriétaire de l'immeuble, 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 Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques consultée sur les déclarations d'insalubrité, dans sa séance du 15 septembre 2006 ;

CONSIDERANT que le logement sis 7, rue de la Fontaine en rez-de-chaussée à 66270 LE SOLER présente des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants, notamment la présence d'humidité, d'un équipement sanitaire en mauvais état, d'une installation électrique présentant des désordres et d'une installation de chauffage insuffisante, d'une pièce ne disposant pas de luminosité suffisante, l'absence de dispositif d'évacuation des vapeurs et fumées dans la cuisine, de système de ventilation dans la salle de bains et cabinets d'aisance ;

CONSIDERANT le départ de Madame BALIT Elise au 15 septembre 2006, d'après les dires de Monsieur VIDAL, représentant de la SCI JONATHAN, propriétaire du logement du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 7, rue de la Fontaine à 66270 LE SOLER ;

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 ;

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

.../...

0547

A R R E T E

ARTICLE 1

L'immeuble sis 7, rue de la Fontaine en rez-de-chaussée à 66270 LE SOLER cadastrée AV 130, appartenant à la SCI JONATHAN domiciliée rue de la Fontaine 66270 LE SOLER, est déclaré insalubre remédiable avec interdiction d'habiter pendant le temps des travaux et interdiction de relouer en l'état au départ des occupants.

ARTICLE 2

En application du titre I de l'article L.521-3-1 du code de la construction et de l'habitation reproduit en annexe au présent arrêté, la SCI JONATHAN est tenue de présenter aux éventuels nouveaux occupants du logement situé 7, rue de la Fontaine - rez-de-chaussée - à 66270 LE SOLER une offre d'hébergement décent correspondant à leurs besoins, pour le temps des travaux.

En application du titre III de l'article L.1331-28 du Code de la Santé Publique la SCI JONATHAN devra avoir informé le Préfet des Pyrénées-Orientales de l'offre d'hébergement qu'il a faite pour se conformer à l'obligation prévue par l'article L. 521-1 du Code de la Construction et de l'Habitation au plus tard le 24 janvier 2007, ou se justifier de l'absence légale d'occupant dans ce logement.

Il est interdit de relouer cet appartement en l'état, tant que les travaux prescrits à l'article 3 ne seront pas réalisés.

ARTICLE 3

La SCI JONATHAN est mise en demeure de procéder dans un délai de 6 mois à la réalisation des travaux suivants aux fins de supprimer les causes d'insalubrité visées ci-après :

- ↪ La vérification et la réfection de l'installation électrique, pour sa mise en sécurité pour la partie incombant au propriétaire
- ↪ La mise en place d'une ventilation adaptée dans la salle d'eau et cabinet d'aisances,
- ↪ La création d'un dispositif d'évacuation des vapeurs et fumées,
- ↪ La résolution des problèmes d'humidité,
- ↪ La mise en conformité de l'installation de moyen de chauffage adapté aux locations à l'année,
- ↪ L'augmentation de la luminosité dans la chambre.

L'état des conduits de fluides et cloisons en amiante liée, actuellement en bon état, est également à surveiller afin de les protéger de toute agression mécanique.

.....

ARTICLE 4

La levée de l'interdiction de relouer et la fin de l'état d'insalubrité ne pourront être prononcées qu'une fois le constat fait par l'autorité sanitaire de l'exécution des travaux mentionnés à l'article 3 et au vu des factures des entreprises.

ARTICLE 5

Faute d'exécuter les mesures susvisées dans les délais impartis, il y sera procédé d'office conformément à l'article L.1331-29 du Code de la santé publique.

Les frais engagés par la collectivité publique seront recouverts auprès de la SCI JONATHAN, propriétaire, comme en matière de contribution directe.

ARTICLE 6

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

ARTICLE 7

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 8

Le présent arrêté sera notifié dans les formes légales à :

- La SCI JONATHAN, propriétaire,
- Madame BALIT Elise, ancienne locataire.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Maire de LE SOLER,
- 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, Directeur de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

.../...

ARTICLE 9

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
Monsieur le Maire de LE SOLER ;
Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement ;
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.

Perpignan, le 09 NOV. 2006

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,

LA DIRECTRICE DÉPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
Pour la Directrice,
L'ingénieur Sanitaire,


Dominique HERMAN

 Pour le préfet
La Sous-Préfète, Secrétaire Générale

Anne-Gaëlle BAUDOUIN

ANNEXE 1 : Code de la Santé Publique

Art. L. 1337-4

- I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
 - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
 - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, 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 ;
 - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
 - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- 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 ;
 - 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.
- V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article. Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
 - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- 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 code de la construction et de l'habitation.

.../...

0551

ANNEXE 2 : Code de la Construction et de l'Habitation

Article L521-1

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 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- 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.

Article L521-2

- I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.
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 d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. 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 une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, 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.
Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.
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.

Article L521-3-1

- I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, 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'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique 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 préfet ou au maire 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, 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.

Article L521-3-2

- I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés 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 prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.
- II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie 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 préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.
- III. - Lorsque la déclaration d'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 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 préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

Cette créance est garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble en copropriété, sur le ou les lots en cause.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II 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.

Article L521-4

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 ;
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.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

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.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

ARRETE PREFECTORAL N° 5171 /2006
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE
D'UN LOGEMENT SIS 2 AVENUE DE L'ACHAU A 66350
TOULOUGES APPARTENANT A MADAME BERTHIER
LUCIENNE 1 RUE CHARLES DELESCLUZE
66350 TOULOUGES.

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

VU les dispositions du titre III du livre III du Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 et suivants et les articles L.1334.1 et suivants et l'article L.1331.7 dans leur rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

VU les dispositions du chapitre III de la Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, et particulièrement l'article 44 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L521.1, L.521-2, L.521.3 et L.521.4 dans leur rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux et la Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

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 l'article D542-14 du Code de la Sécurité Sociale relatif aux conditions d'octroi de l'allocation logement ;

.../...

0555

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

VU l'arrêté préfectoral n° 2691/2006 instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU l'arrêté préfectoral n° 3047/2006 précisant, au sein de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques consultée sur les déclarations d'insalubrité, les membres désignés autres que ceux représentants de l'Etat ;

VU les conclusions du diagnostic plomb du rapport de visite, effectué le 04 mai 2004 par le bureau d'études ACI PIERRE SANMIQUEL, concluant à la présence de peintures au plomb accessibles ;

VU le rapport de visite motivé du 04 mai 2006 établi par Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, relatif à la visite du 14 octobre 2005, concluant à l'insalubrité réparable du logement sis 2 avenue de l'Achau 66350 TOULOUGES ;

VU la lettre du 4 mai 2006 avec accusé de réception, retirée le 06 mai 2006 par Madame BERTHIER Lucienne, propriétaire de l'immeuble, invitant cette dernière 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 Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques consultée sur les déclarations d'insalubrité, dans sa séance du 15 septembre 2006 ;

CONSIDERANT que le logement sis 2 avenue de l'Achau 66350 TOULOUGES présente des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants, notamment la présence de taux d'humidité importants dans les murs porteurs de l'immeuble, à tous les étages, et traces de moisissures dans certaines pièces, de menuiseries non étanches à l'air et à l'eau, présentant pour certaines des traces d'humidité voire de pourrissement, d'électricité très ancienne, apparente à protéger et à sécuriser, dysfonctionnement à reprendre, de peintures au plomb sur les garde-corps, rampes et barreaudages, d'une mauvaise isolation toiture au 2ème étage, et l'absence de conformité de la sécurisation des fenêtres, en présence de garde-corps trop bas, de conformité des garde-corps de la rampe d'escalier, de système de ventilation efficace pour l'ensemble des pièces, de système de chauffage conforme dans leur installation et leur puissance, pour l'ensemble des pièces à vivre et la salle d'eau, de raccordement d'une descente d'eaux pluviales, de non conformité de l'installation du cumulus, et de non conformité des évacuations sanitaires ;

CONSIDERANT le départ de Madame SALES Laetitia d'après les dires de Monsieur BERTHIER Claude, fils et mandataire de Madame BERTHIER Lucienne, propriétaire veuve de Monsieur BERTHIER Marc ;

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 ;

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

.../...

A R R E T E

ARTICLE 1

Le logement sis 2 avenue de l'Achau 66350 TOULOUGES cadastré AM 523, appartenant à Monsieur BERTHIER Marc (décédé en 2005) et Madame LAUTARD Lucienne épouse BERTHIER domiciliée au 1, rue Charles Delescluze à 66350 TOULOUGES, est déclaré insalubre remédiable avec interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état le temps des travaux et interdiction de relouer en l'état, au titre de l'article L. 1331-26 du Code de la Santé Publique.

Le fils de la propriétaire a informé en séance du CODERST du départ de Madame SALES, sans pouvoir fournir de justificatifs tels que l'état des lieux de sortie ou le congé donné par la locataire. Le logement est vide d'occupant le 15 septembre 2006.

ARTICLE 2

Conformément à l'article L.1331-28-II du Code de la Santé Publique, cet appartement est interdit temporairement à l'habitation jusqu'à l'achèvement des travaux.

L'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux prend effet immédiatement à compter de la date de notification du présent arrêté.

En application du titre I de l'article L.521-3-1 du code de la construction et de l'habitation reproduit en annexe au présent arrêté, Madame LAUTARD Lucienne épouse BERTHIER est tenue de présenter aux éventuels nouveaux occupants du logement sis 2 avenue de l'Achau 66350 TOULOUGES une offre d'hébergement correspondant à leurs besoins.

En application du titre III de l'article L. 1331-28 du Code de la Santé, Madame LAUTARD Lucienne épouse BERTHIER devra avoir informé le Préfet des Pyrénées-Orientales de l'offre d'hébergement qu'il a fait pour se conformer à l'obligation prévue par l'article L. 521-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ou se justifier de l'absence légale d'occupant dans ce logement.

Il est interdit de relouer cet appartement en l'état, tant que les travaux prescrits à l'article 3 ne seront pas réalisés.

ARTICLE 3

Madame BERTHIER Lucienne est mise en demeure de procéder dans un délai de 6 mois à la réalisation des travaux suivants aux fins de supprimer les causes d'insalubrité visées ci-après :

- ✦ Création de systèmes de ventilation adaptés pour l'ensemble du logement,
- ✦ Remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures,
- ✦ Reprise des garde-corps et rampes non conformes,

- ⊗ Reprise de l'électricité, à sécuriser, et installation de systèmes de chauffage adaptés pour l'ensemble des pièces à vivre et la salle d'eau,
- ⊗ Reprise de l'installation du cumulus et de sa purge,
- ⊗ Reprise de l'isolation en toiture sous lambris,
- ⊗ Raccordement de la gouttière à l'évacuation des eaux pluviales,
- ⊗ Remise en état conformément à la réglementation du code du travail afin de supprimer la peinture au plomb accessible du barreaudage de la porte d'entrée, de la rampe d'escalier sur toute sa hauteur, des garde-corps des chambres du 1^{er} étage et du séjour au 2^{ème} étage.

L'état des conduits de fluides et cloisons en amiante liée, actuellement en bon état, est également à surveiller afin de les protéger de toute agression mécanique.

ARTICLE 4

La levée de l'interdiction de relouer et la fin de l'état d'insalubrité ne pourront être prononcées qu'une fois le constat fait par l'autorité sanitaire de l'exécution des travaux mentionnés à l'article 3 et au vu des factures des entreprises.

ARTICLE 5

Faute d'exécuter les mesures susvisées dans les délais impartis, il y sera procédé d'office conformément à l'article L.1331-29 du Code de la santé publique.

Les frais engagés par la collectivité publique seront recouverts auprès de Madame BERTHIER Lucienne, propriétaire, comme en matière de contribution directe.

ARTICLE 6

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

ARTICLE 7

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 8

Le présent arrêté sera notifié dans les formes légales à :

- Madame BERTHIER Lucienne, propriétaire,
- Madame SALES Laetitia, ancienne locataire.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Maire de TOULOUGES,
- 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, Directeur de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

ARTICLE 9

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
Monsieur le Maire de TOULOUGES ;
Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement ;
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

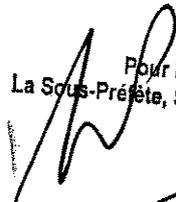
Pour la Directrice,
L'Ingénieur Sanitaire,


Dominique HERMAN

Perpignan, le 09 NOV. 2006

Le Préfet

Pour le préfet
La Sous-Préfète, Secrétaire Générale


Anne-Gaëlle BAUDOUIN

ANNEXE 1 : Code de la Santé Publique

Art. L. 1337-4

- I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
 - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
 - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, 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 ;
 - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
 - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- 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 ;
 - 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.
- V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article. Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
 - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- 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 code de la construction et de l'habitation.

ANNEXE 2 : Code de la Construction et de l'Habitation

Article L521-1

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 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- 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.

Article L521-2

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

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 d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. 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 une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, 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.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

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 logement 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.

Article L521-3-1

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, 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'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique 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 logement incombe au préfet ou au maire 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, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le logement 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 logement 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.

Article L521-3-2

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le logement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le logement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'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 logement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au logement des occupants.

.../...

- IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif exploitant lui verse une indemnité représentative des frais de loyer prévisionnel.
- V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat du propriétaire.
- VI. - La créance résultant de la substitution de la copropriété exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement faites par le présent article est recouvrée soit comme en personne publique créancière, soit par l'émission par le profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement. Cette créance est garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble copropriété, sur le ou les lots en cause.
- VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation de l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-4

- I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
 - de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de la fourniture de services 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 de le faire.
 - II. - Les personnes physiques encourent également les peines
 - 1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;
 - 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable électif ou de responsabilités syndicales.
 - III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables des infractions définies par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies par l'article 131-38 du code pénal ;
 - l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-39 du code pénal ;
 - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.
- Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de commerce.