



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

ARRETE PREFECTORAL N° 5172 /2006
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE D'UN LOGEMENT
SITUE DANS UNE MAISON DE VILLAGE AU 2EME ETAGE
PORTE GAUCHE SIS 2, RUE RIGAUD A 66200 THEZA
APPARTENANT A MONSIEUR JONQUERES ANTOINE
1 ROUTE DE CORNEILLA A 66200 THEZA.

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 ;

0364

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 juillet 2005 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 23 septembre 2005, concluant à l'insalubrité réparable du logement situé dans une maison de village au 2^{ème} étage porte gauche sis 2, rue Rigaud à 66200 THEZA ;

VU la lettre du 4 mai 2005 avec accusé de réception, retirée le 6 mai 2005 par Monsieur JONQUERES Antoine, 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 situé dans une maison de village au 2^{ème} étage porte gauche sis 2, rue Rigaud à 66200 THEZA présente des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants, notamment la présence de planchers affaiblis au palier du 1er étage et dans l'escalier du 1^{er} au 2^{ème} étages, de fissures aux murs et au plafond de l'entrée de l'escalier, au palier du 1^{er} étage et dans l'escalier du 1^{er} au 2^{ème} étages, et au palier du 2^{ème} étage, de lézardes dans l'escalier, d'un gonflement des murs et du plafond de l'escalier du 1^{er} au 2^{ème} étages et du palier du 2^{ème} étage, de fissures en pignon gauche, de tuiles en toiture descellées, de taux d'humidité importants dans l'entrée de l'immeuble, de traces de ruissellement d'eau en façade au niveau des appuis des fenêtres, de peintures au plomb sur les menuiseries, l'absence de descente d'eaux pluviales aux angles de la façade avant, de conformité de la sécurisation des fenêtres en l'absence de garde-corps, de décollement du plâtre au plafond du palier du 2^{ème} étage, de l'escalier du 1er au 2ème étage et à un mur du palier du 2^{ème} étage, et de descellement de l'encadrement d'une ancienne fenêtre de l'escalier du 1er au 2^{ème} étage, décollement et perte d'enduit en pignons gauche et droit et une mauvaise fixation de la descente d'eaux usées en pignon droit pour les parties communes ; la présence d'une chambre insuffisamment éclairée, la chambre n° 3 , louée comme pièce à vivre, de traces d'infiltrations d'eaux pluviales au plafond de la chambre n°3, de fissures aux murs et au plafond de la cuisine-séjour, de la salle d'eau et des chambres n°1, 2 et 3, d'un linoléum déchiré dans le coin cuisine, qui laisse apparaître le plancher en bois et non étanche à l'eau, de taux d'humidité importants dans les murs du séjour-cuisine et dans les parties communes de l'entrée de l'immeuble, de fléchissements des planchers à certains endroits, de peintures au plomb sur les menuiseries et l'absence de sas entre la salle d'eau avec toilettes et la pièce séjour-cuisine, de conformité de la sécurisation des fenêtres en l'absence de garde-corps, de système de chauffage dans le séjour et les chambres, de système de ventilation efficace pour l'ensemble des pièces, l'existence de menuiseries vétustes non étanches à l'air et à l'eau, présentant pour certaines des traces d'humidité et enfin électricité apparente à protéger, dysfonctionnement à reprendre et à sécuriser pour les logements ;

.../...

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 situé dans une maison de village au 2^{ème} étage porte gauche sise 2, rue Rigaud à 66200 THEZA cadastrée AH 144, appartenant à Monsieur JONQUERES Antoine domicilié 1, route de Corneilla à 66200 THEZA, est déclaré insalubre remédiable avec suspension de l'utilisation comme pièce à vivre de la pièce faiblement éclairée, décrite comme chambre n°3, avec interdiction d'utiliser les lieux et de relouer en l'état.

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.

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, Monsieur JONQUERES Antoine est tenu de présenter aux éventuels nouveaux occupants du logement situé au 2^{ème} étage porte gauche de l'immeuble sis 2, rue Rigaud à 66200 THEZA une offre d'hébergement correspondant à leurs besoins.

En application du titre III de l'article L. 1331-28 du Code de la Santé Publique Monsieur JONQUERES Antoine 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 2006, 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

Monsieur JONQUERES Antoine est mis en demeure de procéder dans un délai de 8 mois à la réalisation des travaux suivants aux fins de supprimer les causes d'insalubrité visées ci-après :

- ✧ Suppression de l'utilisation de la pièce insuffisamment éclairée à usage de chambre (chambre 3) ou réalisation d'ouvrants permettant son éclairage suffisant,
- ✧ Vérification des planchers et du bâti de l'ensemble de l'immeuble, réfection a minima du linoléum,

.../...

- ↻ Création d'un sas entre la salle d'eau et la cuisine,
- ↻ Reprise des fissures et des plâtres,
- ↻ Reprise des gouttières et descentes d'eaux pluviales,
- ↻ Résolution des infiltrations en toiture,
- ↻ Création de systèmes de ventilation adaptés pour l'ensemble du logement,
- ↻ Diminution des taux d'humidité mesurés,
- ↻ Remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures,
- ↻ Installation de garde-corps adaptés pour les ouvrants pour l'ensemble de l'immeuble,
- ↻ Reprise de l'électricité, à sécuriser, et installation de systèmes de chauffage adaptés pour les chambres,
- ↻ Remise en état conformément à la réglementation du code du travail afin de supprimer la peinture au plomb accessible :
 - dans le logement, l'ensemble des portes de la cuisine à l'exception de la salle d'eau, la fenêtre et le volet de la chambre 2 et la fenêtre de la chambre 3.
 - dans les parties communes, la porte d'entrée et les portes des paliers des 1er et 2ème étages.

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 JONQUERES Antoine, 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 Monsieur JONQUERES Antoine, 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 JONQUERES Antoine, propriétaire,
- Monsieur GIMENEZ, anciennement locataire.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Maire de THEZA,
- 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 THEZA ;
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 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.

.../...

0570

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° 5173 /2006
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE
D'UN IMMEUBLE SIS 3, RUE DE LA MANCHE A 66000
PERPIGNAN APPARTENANT A MADAME CATHALA
BRIGITTE JANY 19 RUE DES JARDINS 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 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 D.542-14 du Code de la Sécurité Sociale relatif aux conditions d'octroi de l'allocation logement ;

.../...

0573

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 14 octobre 2004 par le bureau d'études ACI PIERRE SANMIQUEL, concluant à la présence de peintures au plomb accessibles ;

VU le rapport de visite motivé établi par Mme le Docteur Françoise COULON, Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan (SCHS), relatif à la visite du 22 novembre 2005, concluant à l'insalubrité remédiable de l'immeuble sis 3, rue de la Manche à 66000 Perpignan ;

VU la lettre du 21 avril 2006 avec accusé de réception, retirée le 25 avril 2006 par Madame CATHALA Brigitte, 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 l'immeuble sis 3, rue de la Manche à 66000 Perpignan présente des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants, notamment la présence de revêtements muraux dégradés et impossibles à entretenir, de compteurs électriques cassés, d'infiltrations d'eau visibles en partie haute, à proximité du puits de lumière, d'insectes et de rongeurs dans les lieux, la vétusté de la porte d'entrée principale, des installations électriques et des branchements pirates réalisés par certains locataires, l'absence d'entretien des lieux, de la rampe et de l'escalier, d'éclairage correct de la cage d'escaliers, d'isolation thermique et phonique pour les parties communes pour les parties communes; la présence de remontées d'eau tellurique, d'humidité et de condensation, d'une installation électrique précaire, de marques d'humidité sous les fenêtres, de revêtements muraux dégradés, de gravats encombrant les lieux, d'une pièce sans ouvrant sur l'extérieur pour le logement 1^{er} étage côté gauche, d'une pièce en alcôve de 5.5 m² pour le deuxième et troisième étage, côté gauche, la présence d'infiltrations d'eau dans l'entrée et dans la chambre n°1 du logement du 4^{ème} étage, l'absence de ventilations permanentes des pièces à pollution spécifique, de coin cuisine correctement équipée, de moyen de chauffage adapté, de séparation effective entre la salle de bain et la pièce à vivre pour le logement en rez-de-chaussée, d'éclairage naturel du local en rez-de-chaussée, de sanitaires dans le logement 1^{er} étage côté gauche, d'installation électrique, la vétusté des installations électriques, des menuiseries et boiseries non étanches à l'air, de la plomberie et les évacuations d'eaux usées, la sur-occupation des lieux pour le logement en rez-de-chaussée, et la salle de bain exigüe ne permettant pas de garantir l'intimité des personnes pour le logement au 4^{ème} étage ;

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

L'immeuble sis 3, rue de la Manche à 66000 Perpignan cadastré AE 113, appartenant à Madame CATHALA Brigitte Jany domiciliée 19, rue des Jardins 66180 VILLENEUVE DE LA RAHO, est déclaré insalubre remédiable avec interdiction d'habiter et interdiction de relouer en l'état au départ des occupants.

ARTICLE 2

Conformément à l'article L.1331-28-II du Code de la Santé Publique, cet immeuble 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 trois 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, Madame CATHALA Brigitte Jany est tenue de présenter :

- aux familles DAUDIER et MORENO REYES une offre de relogement définitif correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités,
- aux autres familles de l'immeuble, une offre d'hébergement décent le temps des travaux correspondant à leurs besoins.

En application du titre VII de l'article L.521-3-1 du code de la construction et de l'habitation reproduit en annexe au présent arrêté Madame CATHALA Brigitte Jany est tenue de proposer à minima trois offres de relogement aux familles DAUDIER et MORENO REYES.

La propriétaire est tenue de verser aux occupants évincés une indemnité d'un montant égal à trois mois de leur nouveau loyer et destinée à couvrir leurs frais de réinstallation.

En application du titre III de l'article L. 1331-28 du Code de la Santé Publique, Madame CATHALA Brigitte Jany devra avoir informé le Préfet des Pyrénées-Orientales des offres de relogement et d'hébergement qu'elle a faites 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.

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

ARTICLE 3

Madame CATHALA Brigitte Jany est mise en demeure de procéder dans un délai de 8 mois à la réalisation des travaux suivants aux fins de supprimer les causes d'insalubrité visées ci-après :

Pour les parties communes :

- La réfection de la porte d'entrée au rez-de-chaussée.
- Le nettoyage, la dératisation et la désinsectisation des lieux.
- La réfection des revêtements muraux.

- La vérification et la mise en conformité de l'installation électrique avec l'installation d'un éclairage correct.
- La recherche et la suppression des infiltrations d'eau.
- La vérification de l'étanchéité de la verrière du dernier étage et au besoin sa réfection.
- La réfection de la rampe et des marches de l'escalier.
- La réfection des revêtements muraux.

Pour les logements visités:

Pour le rez-de-chaussée :

- La création de ventilations permanentes des pièces à pollution spécifiques.
- L'amélioration de l'éclairage naturel du local.
- La réfection des boiseries, des menuiseries et des mastics extérieurs.
- L'installation d'un moyen de chauffage adapté à ces logements.
- L'installation de coins cuisines adaptés pour recevoir un appareil de cuisson.
- La recherche et la suppression de l'humidité et de la condensation.
- La vérification et la mise en conformité de l'installation électrique.

Pour le logement du premier étage à gauche dans la cage d'escalier :

- L'installation d'un coin cuisine correctement équipé.
- L'installation de sanitaires.
- La mise en conformité de l'installation électrique.
- La réfection des menuiseries
- La création d'un système de ventilation adapté au logement.
- La réfection des revêtements muraux.
- Le déblaiement des gravats.
- La pièce sans ouverture sur l'extérieur sera interdite pour un usage d'habitation.

Pour les logements du premier, second et du troisième étages, côté droit de la cage d'escaliers, orientés sur la rue du ruisseau :

- La création de ventilations permanentes des pièces à pollution spécifiques.
- La réfection des boiseries, des menuiseries et des mastics extérieurs.
- L'installation d'un moyen de chauffage adapté à ces logements.
- L'installation de coins cuisines adaptés pour recevoir un appareil de cuisson.
- La recherche et la suppression de l'humidité et de la condensation
- La vérification et la mise en conformité de l'installation électrique.

Pour les logements du second et du troisième étages, du côté gauche de la cage d'escaliers, donnant sur la rue de la manche :

- La création de ventilations permanentes des pièces à pollution spécifiques.
- La réfection des boiseries, des menuiseries et des mastics extérieurs.
- L'installation d'un moyen de chauffage adapté à ces logements.
- L'installation de coins cuisines adaptés pour recevoir un appareil de cuisson.
- La recherche et la suppression de l'humidité et de la condensation.
- La vérification et la mise en conformité de l'installation électrique.
- Les pièces en alcôve de 5.5 m² seront interdites pour un usage d'habitation.

Pour le logement du quatrième étage :

- la recherche et la suppression des infiltrations d'eau dans l'entrée et dans la chambre.
- La réfection des boiseries et les menuiseries.
- La vérification et la mise en conformité de l'installation électrique.

- La vérification et au besoin la réfection de la plomberie et des évacuations d'eaux usées.
- La création d'un système de ventilation efficace dans les pièces à pollution spécifique
- La réfection de la salle de bain afin que la disposition des lieux permette de garantir l'intimité des personnes.

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 CATHALA Brigitte Jany, 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 CATHALA Brigitte Jany, 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 CATHALA Brigitte Jany, propriétaire
- Monsieur MORENO et Madame REYES Bernadette, locataires du rez-de-chaussée
- Madame BOUROUF Dehlila, locataire du premier étage à gauche
- Monsieur BORREGO, locataire du premier étage à droite
- Madame REYES, locataire du deuxième étage à gauche
- Madame COURTIN Isabelle, locataire du deuxième étage à droite
- Madame REYES Marina, locataire du troisième étage à gauche
- Monsieur REYES David, locataire du troisième étage à droite
- Monsieur DAUDIER, locataire du quatrième étage.

.../...

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

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

ARTICLE 9

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

Perpignan, le 09 NOV. 2006

Le Préfet

Pour le préfet
La Sous-Préfète, Secrétaire Générale

Anne-Gaëlle BAUDOUIN

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

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.

.../...

0579

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.

0580 .../...

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° 5174 /2006
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE
D'UN IMMEUBLE SIS 7 BIS, RUE DE LA TRAMONTANE A
66000 PERPIGNAN APPARTENANT A LA SCI LEONIE
1, TRAVERSE LA MONNAIE A 66140 CANET EN
ROUSSILLON REPRESENTEE PAR MONSIEUR ADAD
AKIM ET MADAME COLL VERONIQUE SON EPOUSE

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 le rapport de visite motivé établi par Mme le Docteur Françoise COULON, Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan (SCHS), relatif à la visite du 07 décembre 2004, concluant à l'insalubrité remédiable de l'immeuble sis 7 rue de la Tramontane à 66000 PERPIGNAN ;

VU la lettre du 21 avril 2006 avec accusé de réception, retirée le 22 avril 2006 par les représentants de la SCI LEONIE, propriétaire de l'immeuble, invitant ces derniers à produire leurs 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 du 1^{er} juin 2006 de la SCI VEHA, propriétaire de l'immeuble tel qu'il apparaît au fichier des hypothèques, proposant un relogement à Madame MONNET, logement de type F 2 au 1^{er} étage de l'immeuble 76, avenue Maréchal JOFFRE à 66 000 PERPIGNAN ;

CONSIDERANT que la SCI VEHA est dénommée SCI LEONIE au registre du Commerce et des Sociétés de Perpignan, référencée à la même adresse sise 1 traverse de la Monnaie à 66140 CANET EN ROUSSILLON dont la gestion est assurée par les mêmes personnes ;

CONSIDERANT que l'immeuble sis 7 bis, rue de la Tramontane à 66000 PERPIGNAN présente des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants, notamment la présence pour les parties communes de réseau d'évacuation des eaux usées et des eaux de pluie vétuste, d'odeurs nauséabondes refoulant de cette installation, de plus, l'escalier d'accès au premier étage est pentu, il n'est pas équipé d'une main courante, la toiture présente des défauts d'étanchéité, les eaux de pluie stagnent sur la terrasse du premier étage, et absence d'isolation thermique visible ; Concernant les logements, présence de chauffage inadapté au logement, de système de production d'eau chaude vétuste, d'humidité et de moisissures, d'infiltrations d'eau au 1^{er} étage, de menuiseries extérieures vétustes, de disposition des locaux non fonctionnelle et de sanitaires ouvrant directement dans la cuisine dans le logement du 1^{er} étage, et absence de ventilation permanente des pièces à pollution spécifique, d'installation électrique à vérifier, d'insuffisance d'éclairage naturel dans la chambre ouvrant sur la propriété voisine et dans la pièce principale, ainsi que l'encombrement des lieux ;

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

CONSIDERANT que les occupants du rez-de-chaussée ont été relogés, l'appartement vide d'occupant au jour de la séance du 15 septembre 2006 ;

.../...

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

A R R E T E

ARTICLE 1

L'immeuble sis 7 bis, rue de la tramontane à 66000 PERPIGNAN cadastré BY 0699, appartenant à SCI LEONIE domiciliée 1, traverse la Monnaie à 66140 CANET EN ROUSSILLON, est déclaré insalubre remédiable avec interdiction d'habiter et interdiction de relouer en l'état au départ des occupants.

ARTICLE 2

Conformément à l'article L.1331-28-II du Code de la Santé Publique, cet immeuble 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, la SCI LEONIE. est tenue de présenter aux occupants de plein droit de l'immeuble sis 7 rue de la Tramontane à 66000 PERPIGNAN une offre d'hébergement correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités.

En application du titre III de l'article L. 1331-28 du Code de la Santé Publique, la SCI LEONIE devra avoir informé le Préfet des Pyrénées-Orientales de l'offre d'hébergement qu'elle 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 15 décembre 2006, ou se justifier de l'absence légale d'occupant dans ces logements.

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

ARTICLE 3

La SCI LEONIE est mise en demeure de procéder dans un délai de 4 mois à la réalisation des travaux suivants aux fins de supprimer les causes d'insalubrité visées ci-après :

✓ Pour les parties communes :

La réfection du réseau d'évacuation des eaux usées et des eaux de pluie.

L'installation d'une rampe dans l'escalier.

La vérification de l'installation électrique et l'installation d'un éclairage correct.

La vérification de l'état de la toiture et sa réfection.

La réfection de la terrasse du premier étage afin de permettre un écoulement correct des eaux de pluie.

.../...

0585

✓ Pour le logement du rez-de-chaussée

L'installation d'un chauffage adapté au logement.

La mise en conformité du système de production d'eau chaude.

L'installation de ventilation permanente dans les pièces à pollution spécifique.

La vérification et la mise en conformité de l'installation électrique.

L'amélioration de l'éclairage naturel dans la chambre ouvrant sur la propriété voisine et dans la pièce principale.

La recherche et la suppression des causes d'humidité.

La réfection des éléments dégradés par l'humidité et les moisissures.

L'installation de menuiseries extérieures permettant une isolation thermique correcte des locaux..

✓ Pour le logement du premier étage

L'installation d'un chauffage adapté au logement.

La mise en conformité du système de production d'eau chaude.

L'installation de ventilation permanente dans les pièces à pollution spécifique.

La vérification et la mise en conformité de l'installation électrique.

L'amélioration de l'éclairage naturel dans la chambre ouvrant sur la propriété voisine.

La recherche et la suppression des causes d'humidité.

La réfection des éléments dégradés par l'humidité et les moisissures.

L'installation de menuiseries extérieures permettant une isolation thermique correcte des locaux.

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 LEONIE, 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 la SCI LEONIE, 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 :

- SCI LEONIE, propriétaire,
- Madame MONET locataire,
- Madame BERNAL anciennement locataire.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Procureur de la République ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Notaires ;
- Monsieur le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur Le Président du Conseil Général des Pyrénées Orientales, gestionnaire du Fonds Insertion Logement ;
- Monsieur le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

ARTICLE 9

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

Perpignan, le 09 NOV. 2006

Le Préfet

Pour le préfet
La Sous-Prefète Secrétaire Générale

Anne-Saëlle 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.

0590 .../...

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.

0391

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

ARRETE PREFECTORAL N° 5175 /2006
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE
DE 2 LOGEMENTS (2EME ETAGE PORTE GAUCHE ET
2EME ETAGE PORTE DROITE) SITUES DANS
L'IMMEUBLE SIS 2, RUE DES MAÇONS A 66000
PERPIGNAN APPARTENANT A MONSIEUR MAJORELLE
JACQUES, DOMICILIE LIEU DIT MARQUENS
A 11000 CARCASSONNE

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 17 juin 2005 par le bureau d'études ACI PIERRE SANMIQUEL, concluant à la présence de peintures au plomb accessibles ;

VU le rapport de visite motivé établi par Mme le Docteur Françoise COULON, Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan (SCHS), relatif à la visite du 20 mars 2005, concluant à l'insalubrité remédiable de deux logements situés au deuxième étage du bâtiment sis 2, rue des maçons à PERPIGNAN ;

VU la lettre du 24 avril 2005 avec accusé de réception, retirée le 02 mai 2005 par Monsieur MAJORELLE Jacques, propriétaire de l'immeuble, invitant ce dernier à produire ses observations conformément à l'article L1331-27 du Code de la Santé Publique ;

VU le courrier de Monsieur MAJORELLE du 23 mai 2006 par lequel le propriétaire demande l'organisation d'une visite contradictoire sur les lieux ;

VU le courrier de Monsieur le Maire daté du 23 juin 2006 et adressé à Monsieur MAJORELLE lui proposant de réaliser cette visite le 27 juin 2006 à 14h30 en présence des techniciens du Service Communal d'Hygiène et de Santé, visite à laquelle Monsieur MAJORELLE ne s'est pas présenté ;

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 les 2 logements (2^{ème} étage porte gauche et 2^{ème} étage porte droite) situés dans l'immeuble sis 2, rue des maçons à 66000 Perpignan présentent des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants, notamment la présence de chauffage inadapté, des revêtements dégradés contenant du plomb sur les portes et les volets du logement du 2^{ème} étage porte de droite, d'un système de production d'eau chaude vétuste, l'absence de ventilation permanente des pièces à pollution spécifique, l'installation électrique à vérifier et l'encombrement des lieux ;

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 ;

.../...

0593

A R R E T E

ARTICLE 1

Les deux logements (2^{ème} étage porte gauche et 2^{ème} étage porte droite) situés dans l'immeuble sis 2, rue des Maçons à 66000 Perpignan cadastré AK 490, appartenant à Monsieur MAJORELLE Jacques domicilié 2 rue des Maçons à PERPIGNAN, sont déclarés insalubres remédiables avec interdiction d'occuper 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, Monsieur MAJORELLE Jacques est tenu de présenter aux occupants des deux logements (2^{ème} étage porte gauche et 2^{ème} étage porte droite) situés dans l'immeuble sis 2, rue des Maçons à 66000 Perpignan une offre d'hébergement 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, Monsieur MAJORELLE Jacques 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 ces logements.

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

ARTICLE 3

Monsieur MAJORELLE Jacques est mis en demeure de procéder dans un délai de 4 mois à la réalisation des travaux suivants aux fins de supprimer les causes d'insalubrité visées ci-après :

➤ Pour le logement situé au 2^{ème} étage porte gauche :

- ✓ La mise en place de chauffage adapté au logement.
- ✓ La mise en conformité du système de production d'eau chaude.
- ✓ La création d'un système de ventilation permanente dans les pièces à pollution spécifique.
- ✓ La vérification et au besoin la mise en conformité de l'installation électrique.
- ✓ Le nettoyage et l'enlèvement des encombrants.

➤ Pour le logement situé au 2^{ème} étage porte de droite :

- ✓ La mise en place de chauffage adapté.
- ✓ La mise en conformité du système de production d'eau chaude.
- ✓ La vérification de l'état de la plomberie et des évacuations des eaux usées et au besoin leur réfection.
- ✓ La création d'un système de ventilation permanente dans les pièces à pollution spécifique.
- ✓ La vérification et au besoin la mise en conformité de l'installation électrique.
- ✓ La suppression du risque lié à la présence de plomb accessible.
- ✓ La remise en état conformément à la réglementation du code du travail afin de supprimer la peinture au plomb accessible aux volets du séjour, aux portes de la cuisine.

0594

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 MAJORELLE Jacques, 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 Monsieur MAJORELLE Jacques, 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 MAJORELLE Jacques, propriétaire,
- Monsieur STELZER Daniel locataire du 2^{ème} étage, porte de droite
- Monsieur FRANCES Frédéric, anciennement locataire du 2^{ème} étage, porte de gauche.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Procureur de la République ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Notaires ;
- Monsieur le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur Le Président du Conseil Général des Pyrénées Orientales, gestionnaire du Fonds Insertion Logement ;
- Monsieur le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- Madame le Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan.

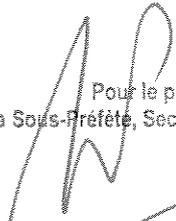
0595

ARTICLE 9

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

Perpignan, le 09 NOV. 2006

Le Préfet


Pour le préfet
La Sous-Préfète, Secrétaire Générale

Anne-Gaëlle BAUDOUIN

0596

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 logement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le logement, 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 logement 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 logement 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 logement.

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 logement 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 logement 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° 5176 /2006
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE
D'UN IMMEUBLE 28, RUE DU FOUR SAINT FRANCOIS
A 66000 PERPIGNAN APPARTENANT A LA SCI KENZA,
REPRESENTEE PAR MONSIEUR LABIDI NABIL ET
MONSIEUR LABIDI IMED, DOMICILIEE 13, RUE
PETITE LA MONNAIE A 66000 PERPIGNAN

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 21 novembre 2005 par le bureau d'études ACI PIERRE SANMIQUEL, concluant à la présence de peintures au plomb accessibles ;

VU le rapport de visite motivé établi par Mme le Docteur Françoise COULON, Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan (SCHS), relatif à la visite du 21 juin 2005, concluant à l'insalubrité réparable de l'immeuble sis 28, rue du Four Saint François 66000 PERPIGNAN ;

VU la lettre du 16 mai 2005 avec accusé de réception, retirée le 17 mai 2005 Monsieur LABIDI Nabil et Monsieur LABIDI Imed représentant de la SCI KENZA, 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 l'immeuble 28, rue du Four Saint François à 66000 Perpignan présente des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants, notamment la présence d'humidité et de remontée d'eau tellurique, la vétusté de l'installation électrique, l'absence d'entretien des lieux, la rampe est branlante pour les parties communes ; la présence d'humidité et des moisissures, d'infiltrations d'eau, de menuiseries anciennes et mal entretenues, de mastics des fenêtres dégradés, de plomberie et évacuations d'eaux usées vétustes dans la salle de bain WC et la cuisine, d'installation électrique vétuste et l'absence de ventilation correcte pour les pièces à pollution spécifique, d'ouvrant sur l'extérieur de la chambre n°2 du 1^{er} étage et 2^{ème} étage, de chauffage dans le logement du 2^{ème} étage pour les logements visités ;

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

L'immeuble 28, rue du Four Saint François à 66000 Perpignan cadastré AK 290, appartenant à la SCI KENZA, représentée par Monsieur LABIDI Nabil et Monsieur LABIDI Imed, domiciliée 13, rue Petite la Monnaie à 66000 PERPIGNAN, est déclaré insalubre remédiable avec interdiction d'occuper et interdiction de relouer en l'état au départ des occupants.

ARTICLE 2

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

En application du titre III de l'article L. 1331-28 du Code de la Santé Publique, l'interdiction à usage d'habitation des pièces sans ouverture sur l'extérieur, entraînant une sur-occupation, implique le relogement de la famille SALEY GREGOIRE à la charge de la propriétaire, la SCI KENZA, représentée par Monsieur LABIDI Nabil et Monsieur LABIDI Imed, conformément à l'article L. 521-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En application du titre III de l'article L. 1331-28 du Code de la Santé Publique, la SCI KENZA, représentée par Monsieur LABIDI Nabil et Monsieur LABIDI Imed, devra avoir informé le Préfet des Pyrénées-Orientales de l'offre de relogement qu'elle 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.

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

En application du titre VII de l'article L.521-3-1 du code de la construction et de l'habitation reproduit en annexe au présent arrêté, la SCI KENZA est tenue de proposer à minima trois offres de relogement.

ARTICLE 3

La SCI KENZA 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 :

Pour les parties communes :

- La recherche et la suppression des causes d'humidité ;
- La vérification et la mise en conformité de l'installation électrique.
- La réfection de la rampe d'escaliers.
- La remise en état conformément à la réglementation du code du travail afin de supprimer la peinture au plomb accessible dans les parties communes, aux fenêtres et sur la rampe sur toute la hauteur de l'escalier, aux portes du 1^{er} et 2^{ème} étage.

.../...

Pour les logements :

- La réfection des menuiseries.
- La recherche des causes de l'humidité, des infiltrations d'eau et leur suppression.
- La mise en place d'une ventilation correcte dans toutes les pièces à pollution spécifique.
- La réfection de la plomberie et des évacuations d'eaux usées.
- L'installation d'un chauffage adapté aux logements.
- Les pièces, sans ouverture sur l'extérieur, seront interdites pour un usage d'habitation dans les logements du premier et du second étage. Cette interdiction d'usage rend les logements trop petits pour les familles y résidant. Ce surpeuplement nécessite le relogement définitif de la famille SALEY GREGOIRE.
- La remise en état conformément à la réglementation du code du travail afin de supprimer la peinture au plomb accessible dans l'appartement du 1^{er} étage, aux portes du séjour et de la chambre 1, à la porte du placard de la chambre 1, aux fenêtres et volets de la salle de bains.

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 KENZA, 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 SCI KENZA, 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 :

- SCI KENZA, propriétaire,
- Madame SALEY GREGOIRE Oumou locataire du premier étage,
- Madame VARGAS locataire du deuxième étage.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Procureur de la République ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Notaires ;
- Monsieur le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur Le Président du Conseil Général des Pyrénées Orientales, gestionnaire du Fonds Insertion Logement ;
- Monsieur le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- Madame le Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan.

ARTICLE 9

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

Perpignan, le 09 NOV. 2006

Le Préfet

Pour le préfet
La Sous-Préfète, Secrétaire Générale

Anno-Gaëlle BAUDOIN

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° 5177 /2006
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE
D'UN LOGEMENT SITUE AU 2EME ETAGE DE
L'IMMEUBLE SIS 17 BIS, RUE DES QUINZE DEGRES
A 66000 PERPIGNAN APPARTENANT A MONSIEUR
BAPTISTE JEAN-LUC DOMICILIE 17BIS, RUE DES
QUINZE DEGRES A 66000 PERPIGNAN

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 des rapports de visite, effectués le 20 juillet 2004 pour les parties communes et le 26 octobre 2004 pour l'appartement du 2^{ème} étage, par le bureau d'études ACI PIERRE SANMIQUEL, concluant à la présence de peintures au plomb accessibles ;

VU le rapport de visite motivé établi par Mme le Docteur Françoise COULON, Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan (SCHS), relatif aux visites du 21 septembre 2004 et du 12 octobre 2004, concluant à l'insalubrité réparable des parties communes et d'un logement situé au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 17 bis, rue des Quinze Degrés 66000 PERPIGNAN ;

VU la lettre du 21 avril 2006 avec accusé de réception adressée à Monsieur BAPTISTE Jean-Luc, propriétaire de l'immeuble, invitant ce dernier à produire ses observations conformément à l'article L1331-27 du Code de la Santé Publique, revenue avec la mention « n'habite plus l'adresse indiquée » le 15 mai 2006 ;

Vu la notification de la lettre de la DDASS du 21 avril 2006 par le SCHS de Perpignan à Monsieur BAPTISTE Jean-Luc, propriétaire de l'immeuble, en main propre et par affichage en façade le même jour du 29 mai 2006, 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 Monsieur BAPTISTE Jean-Luc, propriétaire de l'immeuble indique aux membres du CODERST que le logement situé au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 17 bis, rue des quinze Degrés à 66000 Perpignan est vide d'occupant depuis le 29 juin 2006 ;

CONSIDERANT que les parties communes et le logement situé au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 17 bis, rue des quinze Degrés à 66000 Perpignan présentent des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants, notamment la présence d'humidité et de moisissures, d'infiltrations d'eau dans la salle de bain, d'installation électrique précaire, d'un système de production d'eau chaude, de chauffage et plomberie dans la salle de bain vétuste, de revêtements muraux détériorés, de 2 pièces sans ouvertures sur l'extérieur et l'absence de ventilation permanente des pièces humides pour le logement ; la présence d'installation électrique vétuste, d'éclairage insuffisant et de revêtements muraux dégradés dans les parties communes ;

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 situé au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 17 bis, rue des Quinze Degrés 66000 PERPIGNAN cadastré AD 0224, appartenant à Monsieur BAPTISTE Jean-Luc domicilié 17 bis, rue des Quinze Degrés à 66000 PERPIGNAN, est déclaré insalubre remédiable avec interdiction d'habiter et interdiction de relouer en l'état au départ des occupants.

Le logement du 2^{ème} étage de l'immeuble sis 17 bis, rue des Quinze Degrés 66000 PERPIGNAN est vide d'occupant au 15 septembre 2006.

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, Monsieur BAPTISTE Jean-Luc est tenu de présenter aux occupants de plein droit du logement situé au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 17 bis, rue des Quinze Degrés 66000 PERPIGNAN une offre d'hébergement correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités, le temps des travaux.

En application du titre III de l'article L. 1331-28 du Code de la Santé Publique, Monsieur BAPTISTE Jean-Luc 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.

En application du titre VII de l'article L.521-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation reproduit en annexe au présent arrêté, Monsieur BAPTISTE Jean-Luc est tenu de proposer à minima trois offres d'hébergement.

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

Monsieur BAPTISTE Jean-Luc est mis en demeure de procéder dans un délai de 4 mois à la réalisation des travaux suivants aux fins de supprimer les causes d'insalubrité visées ci-après :

- ✓ La recherche et la suppression des causes d'humidité et d'infiltrations d'eau.
- ✓ La remise en état des revêtements muraux et des boiseries détériorées par les infiltrations et les moisissures.
- ✓ La création de ventilations efficaces dans les pièces humides.

.../...

- ✓ La vérification et au besoin la mise en conformité de l'installation électrique.
- ✓ La remise en état de la plomberie et des évacuations d'eaux usées.
- ✓ La remise en état conformément à la réglementation du code du travail afin de supprimer la peinture au plomb accessible aux fenêtres, volets et portes du séjour, porte et mur 2 de la salle de bain, aux fenêtres et à la porte de la chambre 1 ainsi qu'aux fenêtres et à la porte de la chambre 2.
- ✓ Les 2 pièces sans ouvertures sur l'extérieur seront interdites pour un usage d'habitation.

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 BAPTISTE Jean-Luc, 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 Monsieur BAPTISTE Jean-Luc, 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 BAPTISTE Jean-Luc, propriétaire,
- Monsieur et Madame KHODJA Toufique, anciennement locataires.

.../...

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Procureur de la République ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Notaires ;
- Monsieur le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur Le Président du Conseil Général des Pyrénées Orientales, gestionnaire du Fonds Insertion Logement ;
- Monsieur le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

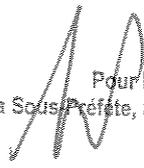
ARTICLE 9

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

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 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.

0616 .../...

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

PERPIGNAN, le 09/11/2006
MINISTÈRE DE L'EMPLOI,
DE LA COHESION SOCIALE ET DU LOGEMENT

MINISTÈRE DE LA SANTÉ
ET DES SOLIDARITÉS

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

POLE SANTE

Dossier suivi par : D.CUVILLIER

☎ : 04.68.8178 37

☎ : 04.68.8178 86

MN/DC

**DECISION N° 5181/2006 PORTANT INSCRIPTION
SUR LA LISTE DES SOCIÉTÉS CIVILES
PROFESSIONNELLES D'INFIRMIERS
DU DÉPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES**

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

VU le Chapitre 1er, Titre II du Livre IV du Code de la Santé Publique relatif à l'exercice de la profession d'infirmier ou d'infirmière ;

VU le Décret N° 79.949 en date du 9 Novembre 1979 portant règlement d'administration publique pour l'application de la Loi N° 66.879 du 29 Novembre 1966 relative aux Sociétés Civiles Professionnelles et notamment son Article 1 ;

VU le Décret N° 93.221 du 16/02/1993 relatif aux règles professionnelles des infirmiers et infirmières ;

VU l'arrêté préfectoral N° 4883/05 du 15/12/2005 portant délégation de signature à Mme Dominique CHRISTIAN, Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales ;

VU la décision N° 4032/2005 du 25/10/2005 portant inscription sur la liste départementale de la S.C.P. d'infirmières de mesdames Josette PUJOL, Irène VALERA, Elisabeth GONZALEZ et Catherine LEEUWERCK, dont les statuts ont été établis par acte sous seing privé du 14/03/1984 modifiés le 12/07/2005 ;

VU le procès-verbal d'assemblée générale du 29/09/2006 portant agrément de cession des parts de Mme Josette PUJOL au profit de Mme Catherine LEEUWERCK à compter du 01/10/2006 ;

VU le dossier relatif à la demande d'inscription de la Société Civile Professionnelle d'infirmiers constituée suivant statuts modifiés et mis à jour au 29/09/2006 conformément à l'acte de cession de parts de Mme Josette PUJOL au profit de Mme Catherine LEEUWERCK enregistré à la Recette des impôts de PRADES le 09/10/2006 - Bordereau 2006/399 - Case n° 1 - Ext 762 ;

CONSIDÉRANT que Mesdames Irène VALERA, Elisabeth GONZALEZ et Catherine LEEUWERCK justifient :

1° / être titulaire des Diplômes d'Etat d'infirmier respectivement enregistrés sous les numéros 2564, 4247 et 5897 à la Préfecture des Pyrénées Orientales (DDASS) ;

2° / avoir fourni un extrait du Greffe du Tribunal de Commerce de PERPIGNAN constatant l'enregistrement des modifications survenues au Registre du Commerce et des Sociétés ;

VU l'avis de Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales ;

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

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : La décision n° 4032/2005 du 25/10/2005 portant inscription sur la liste des sociétés civiles professionnelles d'infirmiers des Pyrénées Orientales est annulée.

ARTICLE 2 : Est inscrite sous le n° 130 sur la liste départementale établie conformément à l'article 3 du décret susvisé N° 79.949 du 9 Novembre 1979, la Société Civile Professionnelle constituée de Mesdames Irène BRET épouse VALERA , Elisabeth FALLIOFFE épouse GONZALEZ et Catherine LOYER épouse LEEUWERCK pour l'exercice en commun de la profession d'infirmière.

RAISON SOCIALE :

" S.C.P Irène VALERA , Elisabeth GONZALEZ et Catherine LEEUWERCK , infirmières "

SIÈGE SOCIAL constituant la résidence professionnelle des associées :

Cité RIQUE
Rue Pompeu Fabra
66500 PRADES

ARTICLE 3 : Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées Orientales, Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution de la présente décision d'inscription.

POUR LE PRÉFET ET PAR DÉLÉGATION
LA DIRECTRICE DÉPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES



*L'inspecteur Hors Classe
de l'Action Sanitaire et Sociale,*

Eric DOAT

0619



Liberté • Egalité • 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
Affaire suivi par :MJ LOBIER
☎ : 04.68.81.78.56

☐ : 04.68.81.78.87

**SESSAD LES PEUPLIERS
A PERPIGNAN**

**ARRETE PREFECTORAL N° 5192
MODIFIANT L' ARRETE PREFECTORAL
N° 1942/2006 DU 23 mai 2006
FIXANT LA DOTATION GLOBALE
DE FINANCEMENT POUR
L'EXERCICE 2006**

**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 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° 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 l'arrêté préfectoral en date du 5 avril 1993 autorisant la création du Service d'Education Spéciale et de Soins à Domicile (SESSAD) LES PEUPLIERS, sis à PERPIGNAN, d'une capacité de 33 places, géré par l'Association Départementale des Amis et Parents de Personnes Handicapées Mentales des PYRENEES-ORIENTALES (ADAPEI) ;

VU l'arrêté préfectoral n° 3574/04 du 16 septembre 2004 portant délégation de signature à Mme Dominique CHRISTIAN, Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales des PYRENEES-ORIENTALES, modifié par les arrêtés n° 3935/04 du 12 octobre 2004 et n° 1412/05 du 4 mai 2005 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 1942/2006 du 23 mai 2006 fixant la dotation globale de financement pour l'exercice 2006 applicable au SESSAD Les Peupliers à Perpignan ;

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

ARRETE

Article 1^{er} : Pour l'exercice budgétaire 2006, les dépenses et les recettes prévisionnelles du SESSAD LES PEUPLIERS à PERPIGNAN sont autorisées comme suit :

| | Groupes fonctionnels | Montants en Euros | Total en Euros |
|----------|--|-------------------|----------------|
| Dépenses | Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante | 31 745 | 542 472 |
| | Groupe II Dépenses afférentes au personnel | 468 377 | |
| | Groupe III Dépenses afférentes à la structure | 42 350 | |
| Recettes | Groupe I Produits de la tarification | 557 128 | 557 128 |
| | Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation | 0 | |
| | Groupe III Produits financiers et produits non encaissables | 0 | |

Article 2 : Les tarifs précisés à l'article 3 sont calculés en prenant les reprises des résultats suivants :
- compte 11519 (déficit) pour un montant de : - 14 656 euros.

Article 3 : Pour l'exercice budgétaire 2006, la tarification des prestations du SESSAD LES PEUPLIERS est fixée comme suit :

Dotation globale de financement 2006 : 557 128 euros
(Cinq cent cinquante sept mille cent vingt huit euros)

Article 4 : En application du deuxième alinéa de l'article 34 du décret n° 2003-1010 du 22 octobre 2003, il doit être procédé à la facturation du différentiel entre la dotation globale de financement rappelée à l'article 1 et celle fixée à l'article 3 ci-dessus ;

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

Article 7 : Le tarif fixé à l'article 3 du présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Article 8 : 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.

POUR COPIE CONFORME

L'inspecteur
de l'Action Sanitaire et Sociale,

A. LEVASSEUR

PERPIGNAN, le 10 novembre 2006

LE PREFET,

Pour le Préfet et par délégation

La Directrice Départementale des
Affaires Sanitaires et Sociales

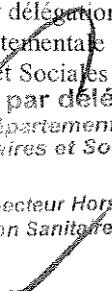
Pour le Préfet et par délégation

La Directrice Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales,

Pour la Direction,



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


E. DOAT

DESTINATAIRES :

| | |
|-------------------------------------|------|
| Préfecture pour insertion au R.A.A. | 2 ex |
| Etablissement | 1 ex |
| Association gestionnaire | 1 ex |
| C.P.A.M.- Directeur | 1 ex |
| Agent comptable | 1 ex |
| C.R.A.M. 34 | 1 ex |
| D.R.A.S.S. | 1 ex |

0621