



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

Recueil Normal Juin 2023

SOMMAIRE

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ ET DE LA MIGRATION

Bureau de la Réglementation Générale et des Élections (BRGE)

- . Arrêté PREF/DCM/BRGE 20231250001 du 5 mai 2023 autorisant la communauté de religieuses de Sainte Claire à aliéner un ensemble immobilier sis 107 avenue du Maréchal Joffre à Perpignan
- . Arrêté PREF/DCM/BRGE 2023129-0001 du 9 mai 2023 portant renouvellement de la commission départementale de la sécurité routière (C.D.S.R.)
- . Arrêté PREF/DCM/BRGE 2023132-0001 du 12 mai 2023 modifiant l'arrêté n° 2023125-0001 du 5 mai 2023 autorisant la communauté de religieuses de Sainte Claire à aliéner un ensemble immobilier sis 107 avenue du Maréchal Joffre à Perpignan
- . Arrêté PREF/DCM/BRGE 2023151 -0001 du 31 Mai 2023 conférant l'honorariat à Monsieur Jean PAYROU
- . Arrêté PREF/DCM/BRGE 2023151 -0002 du 31 Mai 2023 portant modification d'habilitation dans le domaine funéraire de la SASU « PFM AL IHSSANE » à Perpignan

PRÉFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

DIRECTION DES COLLECTIVITES ET DE LA LEGALITE

- . Arrêté interpréfectoral PREF/DCL/BCLAI/2023159-0001 autorisant :
 - la restitution par la CC Corbières Salanque Méditerranée à ses communes membres des compétences relatives à « la politique du logement et du cadre de vie », « les équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire », l'« arrachage des platanes », « la participation financière à la caserne intercommunale des pompiers de Tuchan » et « la gestion du site de Bonnafous »,
 - le transfert à la CC par ses communes membres de la compétence « création, entretien et fonctionnement des maisons de santé »

. Arrêté PREF/DCL/BCLAI/2023167-0001 du 16 juin 2023 autorisant la modification de l'article 11 de statuts du syndicat intercommunal à vocation unique « Pailebot Miguel Caldentey »

. Arrêté PREF/DCL/BCLAI/2023177-0001 du 26 juin 2023 autorisant la modification des statuts du syndicat mixte pour la restauration collective, l'animation pédagogique et le transport Pyrénées-Méditerranée (SYM P-M) et l'adhésion des communes de Toulouges et Estagel au syndicat mixte

BCBDE

. Arrêté PREF/DCL/BCBDE/2023165-0001 du 14 juin 2023 portant nomination du régisseur de recettes titulaire et de son suppléant auprès de la Fédération départementale des chasseurs des Pyrénées-Orientales et abrogeant l'arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BCBDE/2022137-0001 du 17 mai 2022

. Arrêté PREF/DCL/BCBDE/2023174-0001 du 23 juin 2023 nommant le comptable de la régie de l'IRS Sud de France « Campus de Banyuls-sur-Mer »

. Arrêté PREF/DCL/BCBDE/2023174-0002 du 23 juin 2023 nommant le comptable de la régie de l'IRS Sud de France « Campus de Thuir »

BCLUE

. Arrêté PREF/DCL/BCLUE/2023166-0001 du 15 juin 2023 portant déclaration d'utilité publique les travaux effectués en vue de l'alimentation en eau potable de la commune de Claira à partir du forage F3 « San Père » et valant autorisation de distribution

. Arrêté PREF/DC/BCLUE/2023171-0001 du 20 juin 2023 autorisant le renouvellement du parc éolien d'Opoul-Périllos et Salses-le-Château

. Arrêté PREF/DCL/BCLUE/2023177-0001 du 26 juin 2023 mettant en demeure la société d'exercice libéral à responsabilité limitée MJSA, désignée liquidateur judiciaire de la société DELCLOS ET FILS, de respecter plusieurs dispositions du code de l'environnement dans le cadre de la cessation définitive des activités que la société DELCLOS ET FILS exploitait lieu-dit « le Moulin » sur la parcelle n° 0185 section AK de la commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts

. Arrêté complémentaire PREF/DCL/BCLUE/2023180-0001 du 29 juin 2023 modifiant l'arrêté du 16 février 2006 autorisant la société PAPREC ENERGIE 66 à exploiter l'unité de traitement avec valorisation énergétique des déchets ménagers et assimilés située sur la commune de Calce, pour ce qui concerne la capacité de la fosse du centre de tri

. Arrêté PREF/DCL/BCLUE/2023180-0002 du 29 juin 2023 portant prolongation de la durée de la phase d'examen de la demande d'enregistrement déposée par la SARL REMAP concernant une plate-forme de recyclage de déchets inertes et de transit de matériaux à Saint Génis des Fontaines

DELEGATION DEPARTEMENTALE DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE

Service : Santé Publique et Environnementale – Unité de Lutte contre l'Habitat Indigne

. Arrêté DDARS66-SPE-mission habitat 2023-122-001 de traitement de l'insalubrité du logement situé au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 10 rue des Jasmins à PALAU DEL VIDRE (66690), parcelle cadastrée AN318

. Arrêté DDARS66-SPE-mission habitat 2023-129-001 portant sur la mise en œuvre d'une astreinte administrative, suite au non-respect des mesures prescrites par l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-350-001, du 16 décembre 2022, de traitement de l'insalubrité de l'appartement du 2^{ème} étage gauche (lot n°6) et des deux appartements du 3^{ème} étage (lots n°7 et 8), de l'immeuble sis 29, rue Dagobert à Perpignan (66000), parcelle cadastrée Section AK 578

. Arrêté DDARS66-SPE-mission habitat 2023 135-001 de traitement de l'insalubrité du logement situé au 2nd étage de l'immeuble sis 1 avenue Ledru Rollin à Rivesaltes (66600) - Parcelle cadastrée E1701

. Arrêté DDARS66-SPE-mission habitat 2023-137-001 de traitement de l'insalubrité de la maison d'habitation sise 2 rue des Fontaines à TREVILLACH (66130), parcelle cadastrée C830

. Arrêté DDARS66-SPE-mission habitat 2023-136-002 de traitement de l'insalubrité du logement sis 4, rue de la petite place aux herbes à ILLE-SUR-TÊT (66130), parcelle cadastrée BK 139

. Arrêté DDARS66-SPE-mission habitat 2023-122-0002 de traitement de l'insalubrité du logement du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 39, avenue du Palais des Expositions à Perpignan (66000); parcelle cadastrée Section BY 431

. Arrêté DDARS66-SPE-mission habitat 2023 150-001 de traitement de l'insalubrité du logement situé chemin des Fontaines Rue de Palau à SAINT LEOCADIE (66800) - Parcelle cadastrée A180

. Arrêté DDARS66-SPE-mission habitat 2023 150-002 de traitement de l'insalubrité du logement situé 4 Rue de Palau à SAINT LEOCADIE (6680) - Parcelles cadastrées A189/393

. Arrêté DDARS66-SPE-mission habitat 2023136-0001 relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité des personnes, lié à la situation d'insalubrité de la maison d'habitation sise 7 rue des Amandiers à SAINT ESTEVE (66240) – parcelle cadastrée AP323

Service : Pole Animation de la Transformation de l'Offre

DECISION TARIFAIRE N°283 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE EHPAD LE MAS D'AGLY - 660781196

2023-165-001

DECISION TARIFAIRE N°510 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD FRANCIS CATALA - 660790304	2023-165-002
DECISION TARIFAIRE N°512 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD LA CASTELLANE - 660785460	2023-165-003
DECISION TARIFAIRE N°514 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD DU DOCTEUR DAGUES - 660785353	2023-165-004
DECISION TARIFAIRE N°516 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD LES AVENS - PIERRE CANTIER - 660784687	2023-165-005
DECISION TARIFAIRE N°518 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD GUY MALE - 660781485	2023-165-006
DECISION TARIFAIRE N°520 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD COSTE BAILLS - 660781378	2023-165-007
DECISION TARIFAIRE N°522 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD LA CASA ASSOLELLADA - 660781204	2023-165-008
DECISION TARIFAIRE N°524 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD NOSTRA CASA - 660781188	2023-165-009
DECISION TARIFAIRE N°526 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD EL CANT DELS OCELLS - 660781170	2023-165-010
DECISION TARIFAIRE N°528 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD FORCA REAL - 660781162	2023-165-011
DECISION TARIFAIRE N°530 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD RESIDENCE ST JACQUES - 660781154	2023-165-012
DECISION TARIFAIRE N°532 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD BAPTISTE PAMS - 660781121	2023-165-013
DECISION TARIFAIRE N°534 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD SIMON VIOLET PERE - 660780958	2023-165-014
DECISION TARIFAIRE N°538 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD RESIDENCE LA LLEVANTINA - 660007287	2023-165-015
DECISION TARIFAIRE N°540 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD LE RUBAN D'ARGENT - 660005679	2023-165-016
DECISION TARIFAIRE N°542 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE L'EHPAD FRANCIS PANICOT - 660004938	2023-165-017
DECISION TARIFAIRE N°536 PORTANT FIXATION DU FORFAIT DE SOINS POUR 2023 DE CAJ AUTONOME - 660009051	2023-165-018

Service : Cellule Personnes Agées – Unité Parcours Inclusifs - Pôle Animation de la Transformation de l'Offre

DECISION TARIFAIRE N°443 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE
SOINS POUR 2023 DE EHPAD LOUIS PASTEUR - 660790148

2023-164-008

DECISION TARIFAIRE N°445 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD LES TUILES VERTES - 660787797	2023-164-009
DECISION TARIFAIRE N°447 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD RESIDENCE DE LA TOUR - 660787029	2023-164-010
DECISION TARIFAIRE N°449 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD JEAN ROSTAND - 660785684	2023-164-011
DECISION TARIFAIRE N°451 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD RESIDENCE LE MOULIN - 660785551	2023-164-012
DECISION TARIFAIRE N°453 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD LES LAURIERS ROSES - 660785528	2023-164-013
DECISION TARIFAIRE N°455 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD ST SACREMENT - 660785486	2023-164-014
DECISION TARIFAIRE N°457 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD VINCENT AZEMA - 660785437	2023-164-015
DECISION TARIFAIRE N°459 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD MA MAISON - 660782913	2023-164-016
DECISION TARIFAIRE N°461 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD JEAN BALAT - 660782889	2023-164-017
DECISION TARIFAIRE N°463 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD FONDATION DANTJOU VILLAROS - 660782525	2023-164-018
DECISION TARIFAIRE N°465 PORTANT FIXATION POUR 2023 DU MONTANT ET DE LA REPARTITION DE LA DOTATION GLOBALISEE COMMUNE PREVUE AU CONTRAT PLURIANNUEL D'OBJECTIFS ET DE MOYENS DE L'ASSOCIATION JOSEPH SAUVY - 660781071	2023-164-019
DECISION TARIFAIRE N°467 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD LES CEDRES - 660781352	2023-164-020
DECISION TARIFAIRE N°469 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD ODETTE RIBEIL - 660781279	2023-164-021
DECISION TARIFAIRE N°471 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD RESIDENCE PAUL REIG - 660781139	2023-164-022
DECISION TARIFAIRE N°473 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD PIERRE LAROQUE - 660009002	2023-164-023
DECISION TARIFAIRE N°475 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD RESIDENCE MUTUALISTE ST JEAN PLA - 660007329	2023-164-024

DECISION TARIFAIRE N°477 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD LEON BOURGEOIS - 660006578	2023-164-025
DECISION TARIFAIRE N°479 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD "GCSM CGR" - 660006552	2023-164-026
DECISION TARIFAIRE N°481 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD RESIDENCE MUTUALISTE - 660006289	2023-164-027
DECISION TARIFAIRE N°483 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD L'OLIVERAIE - 660005323	2023-164-028
DECISION TARIFAIRE N°485 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD VIA MONESTIR - 660004763	2023-164-029
DECISION TARIFAIRE N°694 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD KORIAN CATALOGNE - 660790270	2023-165-022
DECISION TARIFAIRE N°696 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD LA CATALANE - 660785775	2023-165-023
DECISION TARIFAIRE N°698 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD LES JARDINS SAINT JACQUES - 660785569	2023-165-024
DECISION TARIFAIRE N°700 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD LES CAPUCINES - 660785544	2023-165-025
DECISION TARIFAIRE N°702 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD RESIDENCE DU MOULIN - 660785536	2023-165-026
DECISION TARIFAIRE N°704 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD VILLA ST FRANCOIS - 660782566	2023-165-027
DECISION TARIFAIRE N°706 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD LES CAMELIAS - 660003880	2023-165-028
DECISION TARIFAIRE N° 708 PORTANT FIXATION DU FORFAIT DE SOINS POUR 2023 DE CAJ LE BOULOU - 660009994	2023-165-029
DECISION TARIFAIRE N° 710 PORTANT FIXATION DU FORFAIT DE SOINS POUR 2023 DE CAJ LE CAJOU - SITE DE BOMPAS - 660006396	2023-165-030
DECISION TARIFAIRE N° 712 PORTANT FIXATION DU FORFAIT DE SOINS POUR 2023 DE CAJ FONDATION DANTJOU VILLAROS - 660005364	2023-165-031

Service : Santé Publique et Environnementale – Unité de Lutte contre l’Habitat Indigne

. Arrêté DDARS66-SPE-mission habitat 2023153-0001 de traitement de l'insalubrité des logements situés au 1er étage et 2ième étage, à gauche sur palier, ainsi que des parties communes de l'immeuble sis 13, boulevard du Riuferrier à Arles sur Tech (66150), parcelle cadastrée AL63

. Arrêté DDARS66-SPE-mission habitat 2023-152-0005 de traitement de l'insalubrité de la maison d'habitation sise 4 place Jean Barniquel à Villelongue de la Salanque (66410), parcelle cadastrée AN379

. Arrêté DDARS66-SPE-mission habitat 2023-152-0004 de traitement de l'insalubrité de l'immeuble sis 8 rue de las Devèse à EGAT (66120), parcelle cadastrée AC214

. Arrêté DDARS66-SPE-mission habitat 2023-152-003 de traitement de l'insalubrité du logement situé au 3^{ième} étage, ainsi que des parties communes de l'immeuble sis 17, rue des Maçons à Perpignan (66000); parcelle cadastrée Section AK 360.

. Arrêté DDARS66-SPE-mission habitat 2023-152-001 de traitement de l'insalubrité des logements du 1^{er}, 2^{ième} et 3^{ième} étage, ainsi que sur les parties communes de l'immeuble sis 13, rue des quinze degrés à Perpignan (66000) ; parcelle cadastrée Section AD 230.

. Arrêté DDARS66-SPE-mission habitat 2023-152-002 de traitement de l'insalubrité du logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 13, rue des quinze degrés à Perpignan (66000), parcelle cadastrée AD 230, par nature impropre à l'habitation

. Arrêté DTARS66-SPE-mission habitat 2023160-0001 portant déclaration de mainlevée de l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n°2021 221-0003 du 9 août 2021, de traitement de l'insalubrité de la maison d'habitation sise 13 rue de la Fontaine à Opoul Perillos (66600), parcelle cadastrée B 568

. Arrêté DTARS66-SPE-mission habitat 2023159-0002 portant déclaration de mainlevée de l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n°2022290-001, du 17 octobre 2022 de traitement de l'insalubrité de l'immeuble sis 6 rue du Moulin à ELNE (66200), parcelle cadastrée AV9

. Arrêté DDARS66-SPE-mission habitat 2023-159-001 de traitement de l'insalubrité du logement situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis 4 rue du Levant à LE BARCARES (66420), parcelle cadastrée AX 338

. Arrêté DDARS66-SPE-mission habitat n°2023-157-001 de traitement de l'insalubrité de l'immeuble d'habitation sis 45 rue Joliot Curie à Palau del Vidre (66690), parcelle cadastrée AI 84

. Arrêté DDARS66-SPE-mission habitat n° 2023—165-001 relatif au danger imminent pour la sécurité des biens et des personnes du logement du 1^{er} étage, face escalier, de l'immeuble sis 8 bis, rue du Cimetière Saint-Mathieu à Perpignan (66000), parcelle cadastrée AK 261



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ ET DE LA MIGRATION
Bureau de la réglementation générale et des élections
Affaire suivie par : Valérie-Anne TERRIS
Tél : 04 68 51 66 35
Mél : valerie.terris@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRÊTÉ PREF/DCM/BRGE 2023 **1250001** du **05** mai 2023 autorisant la communauté des religieuses de Sainte-Claire à aliéner un ensemble immobilier sis 107 avenue du Maréchal Joffre à Perpignan, Pyrénées-Orientales

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU le code général des impôts ;
- VU la loi du 1^{er} juillet 1901 ;
- VU l'article 7 du décret n° 2007-807 du 11 mai 2007 relatif aux associations, fondations, congrégations et établissements publics du culte et portant application de l'article 910 du code civil ;
- VU l'ordonnance du roi n° 3708 en date du 11 décembre 1828 portant reconnaissance légale de la communauté religieuse de Sainte Claire établie à Perpignan, Pyrénées-Orientales ;
- VU les statuts de la congrégation ci-dessus mentionnée ;
- VU la délibération du conseil d'administration de la congrégation des religieuses de Sainte Claire acceptant de vendre le monastère Sainte Claire « couvent des clarisses » sis 107 avenue du Maréchal Joffre 66000 Perpignan ;
- VU l'avis du Domaine sur la valeur vénale du bien ;
- VU l'avenant en date du 2 mars 2022 à la prorogation de la promesse de vente de la communauté des religieuses de Sainte Claire à l'association La Bressola ;
- VU le décret du 20/07/2022 portant nomination de M. Rodrigue FURCY, préfet des Pyrénées-Orientales ;

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation présentée le 28 février 2023 par Sœur Marie-Béatrice ROY, en sa qualité de représentante de la congrégation des religieuses de Sainte-Claire ;

ARRÊTE :

Article 1er : Soeur Marie-Béatrice ROY, agissant en qualité de représentante de la congrégation des religieuses de Sainte Claire, est autorisée à vendre un ensemble immobilier consistant en un monastère, une église et ses jardins situés à Perpignan au 107 avenue du Maréchal Joffre, parcelle cadastrée en section CO n° 88 au prix de 1 284 000 € à l'association La Bressola dont le siège est à Perpignan rue Nature .
Il sera justifié de l'emploi du produit de cette aliénation auprès du préfet des Pyrénées-Orientales.

Article 2 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot - 34063 MONTPELLIER CEDEX). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr .

Article 3 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à la congrégation des religieuses de Sainte Claire. Il sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 05 mai 2023

le préfet

Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général

Yohann MARCON



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ ET DE LA MIGRATION
Bureau de la réglementation générale
et des élections

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2023 129 - 0001 du 9 mai 2023
portant renouvellement
de la commission départementale de la sécurité routière (C.D.S.R.)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

Vu le code de la route, notamment ses articles R.411-10 à R.411-12 ;

Vu le code des relations du public avec l'administration, et notamment les articles R. 133-3 à R. 133-15 relatifs aux commissions à caractère consultatif ;

Vu le décret n°2006-665 du 7 juin 2006 relatif à la réduction du nombre et à la simplification de la composition de diverses commissions administratives ;

Vu le décret n°2006-672 du 8 juin 2006, modifié, relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif ;

Vu le décret n°2012-537 du 20 avril 2012 relatif aux compétences de la commission départementale de la sécurité routière ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2018134-0002 du 14 mai 2018 modifié portant renouvellement de la commission départementale de la sécurité routière ;

Considérant que les mandats des membres de la commission sont expirés et qu'il convient de les renouveler ;

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

ARRÊTE :

Article 1er :

La commission départementale de la sécurité routière est consultée préalablement à toute décision prise en matière :

- d'autorisation d'organisation d'épreuves ou compétitions sportives dont la délivrance relève de la compétence du préfet ;
- d'agrément des gardiens et des installations de fourrière.

Elle peut également être consultée sur tout autre sujet relatif à la sécurité routière, tel que :

- la mise en place d'itinéraires de déviation pour les poids lourds ;
- l'harmonisation des limitations de vitesse des véhicules sur les voies ouvertes à la circulation publique ;
- les déclarations d'épreuves, courses ou manifestations sportives devant se disputer en totalité ou en partie sur les voies ouvertes à la circulation publique.

Article 2 :

La commission départementale de la sécurité routière des Pyrénées-Orientales, qui est placée sous la présidence du préfet ou de son représentant, est composée comme suit :

Représentants des services de l'Etat

- le commandant du groupement de Gendarmerie des Pyrénées-Orientales (ou son représentant) ;
- le directeur départemental de la Sécurité publique (ou son représentant) ;
- le directeur départemental des Territoires et de la Mer (ou son représentant) ;
- le directeur départemental de la Protection des Populations (ou son représentant) ;
- M. le directeur académique des services de l'Éducation Nationale ou son représentant désigné, au sein du service départemental à la jeunesse, à l'engagement et aux sports (SDJES) (ou son représentant) .

Elus départementaux désignés par le conseil départemental

Titulaires	Suppléants
Jean ROQUE	Marie-Edith PERAL
Michel GARCIA	Marie-Pierre SADOURNY
Françoise FITER	Marc PETIT
Alexandre REYNAL	Robert GARRABE

Elus communaux désignés par l'association des Maires, des adjoints et de l'intercommunalité du département des Pyrénées-Orientales :

Titulaires	Fonction
Jérôme PARILLA	Adjoint au Maire d'Ille sur Têt
Guy GATOUNES	Maire de Reynes
Marc BIANCHINI	Maire de Rodes

Représentants des organisations professionnelles et des fédérations sportives

Titulaires	Suppléants
Union Professionnelle de l'Artisanat / Fédération Nationale des Artisans de l'Automobile (UPA/FNAA)	
Patrick PARDO	ou son représentant
MOBILIANS	
Sylvie CANO	Claire PINON
Fédération française de carrosserie (FFCR)	
Stéphane CHALMEL	ou son représentant
Fédération française du sport automobile (FFSA)	
Jean-Luc DEVRIESE	Alain DESSENS
Fédération française de motocyclisme	
Arnaud MASSET	Aurélien SOLVES
Fédération française de cyclisme	
Thierry RIERA	Jean-Louis AFCHAIN

Représentants des associations d'usagers

Titulaires	Suppléants
Association pour la formation et l'éducation routière (AFER)	
Elisabeth MARCILLY-RIVAS	Son représentant
Association de la prévention routière	
Magali LESKE	Maureen AUBERT
Fédération française des motards en colère (FFMC)	
Henri CHAPPERT	Alain GUILLON
Prévention MAIF	
Marc MOULIN	Son représentant

Article 3 :

La commission peut, sur décision de son président, entendre toute personne extérieure dont l'audition est de nature à éclairer ses délibérations. Les personnes ainsi entendues ne participent pas au vote

Article 4 :

Au sein de la commission départementale de la sécurité routière, sont constituées deux formations spécialisées, présidées par le préfet ou son représentant, composées comme suit :

A/ Formation spécialisée en matière d'autorisation d'organisation d'épreuves ou de compétitions sportives

Représentants des services de l'Etat

- le commandant du groupement de Gendarmerie des Pyrénées-Orientales (ou son représentant) ;
- le directeur départemental de la Sécurité publique (ou son représentant) ;
- le directeur départemental des Territoires et de la Mer (ou son représentant) ;

- M. le directeur académique des services de l'Éducation Nationale ou son représentant désigné, au sein du service départemental à la jeunesse, à l'engagement et aux sports (SDJES) (ou son représentant) .

Représentant des élus départementaux :

- Un conseiller départemental choisi parmi les représentants du conseil départemental des Pyrénées-Orientales, pour siéger à la CDSR.

Représentant des élus communaux :

- Un maire choisi parmi ceux désignés par l'association des maires, des adjoints et de l'intercommunalité pour siéger à la CDSR.

Un représentant des organisations professionnelles et fédérations sportives :

Les représentants ci-dessous seront appelés à siéger à la commission uniquement pour les disciplines regardant leur domaine de compétence :

Titulaires	Suppléants
Fédération française du sport automobile (FFSA)	
Jean-Luc DEVRIESE	Alain DESSENS
Fédération française de motocyclisme	
Arnaud MASSET	Aurelien SOLVES
Fédération française de cyclisme	
Thierry RIERA	Jean-Louis AFCHAIN

Un représentant des associations d'usagers :

Titulaires	Suppléants
Association pour la formation et l'éducation routière (AFER)	
Elisabeth MARCILLY-RIVAS	Son représentant
Association de la prévention routière	
Magali LESKE	Maureen AUBERT
Prévention MAIF	
Marc MOULIN	Son représentant

B/ Formation spécialisée compétente en matière d'agrément des gardiens et des installations de fourrière

- le commandant du groupement de Gendarmerie des Pyrénées-Orientales (ou son représentant) ;
- le directeur départemental de la Sécurité publique (ou son représentant) ;
- le directeur départemental des Territoires et de la Mer (ou son représentant) ;
- le directeur départemental de la Protection des Populations (ou son représentant).

Représentant des élus départementaux :

- Un conseiller départemental choisi parmi les représentants du conseil départemental des Pyrénées-Orientales, pour siéger à la CDSR.

Représentant des élus communaux :

- Un maire choisi parmi ceux désignés par l'association des maires, des adjoints et de l'intercommunalité pour siéger à la CDSR.

Représentants des organisations professionnelles et des fédérations sportives

Titulaires	Suppléants
Union Professionnelle de l'Artisanat / Fédération Nationale des Artisans de l'Automobile (UPA/FNAA)	
Patrick PARDO	ou son représentant
MOBILIANS	
Sylvie CANO	Claire PINON
Fédération française de carrosserie (FFCR)	
Stéphane CHALMEL	ou son représentant

Représentants des associations d'usagers

Titulaires	Suppléants
Fédération française des motards en colère (FFMC)	
Henri CHAPPERT	Alain GUILLON

Article 5 :

La commission se réunit sur convocation du préfet. Cette convocation doit parvenir aux membres au moins cinq jours francs avant la date de la réunion, sauf urgence. Elle comprend l'ordre du jour et, le cas échéant, les documents nécessaires à l'examen des affaires qui y sont inscrites. La convocation peut être envoyée par tous moyens, y compris par courrier électronique. Il en est de même pour les pièces et documents nécessaires à la préparation de celle-ci ou établis à l'issue de celle-ci.

Article 6 :

Le quorum est atteint lorsque la moitié au moins des membres composant la commission est présente y compris les membres ayant donné mandat. Lorsqu'il n'est pas atteint, la commission délibère valablement sans condition de quorum après une nouvelle convocation portant sur le même ordre du jour et spécifiant qu'aucun quorum ne sera exigé. La commission se prononce à la majorité des voix des membres présents ou représentés. Le président a voix prépondérante en cas de partage des voix.

Article 7 :

Le président et les membres siégeant en raison des fonctions qu'ils occupent peuvent se faire représenter par un membre du service ou de l'organisme auquel ils appartiennent. Les membres désignés en raison de leur mandat électif ne peuvent se faire suppléer que par un élu de la même assemblée délibérante.

Article 8 :

Les membres désignés nominativement et leurs suppléants sont nommés pour une durée de trois ans renouvelables à compter de la date du présent arrêté. Les membres qui, au cours de leur mandat, décèdent, démissionnent ou perdent la qualité au titre de laquelle ils ont été désignés, sont remplacés pour la durée du mandat restant à courir par une personne désignée dans les mêmes conditions.

Article 9 :

Un membre qui n'est pas suppléé peut donner mandat à un autre membre. Nul ne peut détenir plus d'un mandat.

Article 10 :

La directrice de cabinet de la préfecture des Pyrénées-Orientales est chargée, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 9 mai 2023

Pour le préfet et par délégation,
la directrice de cabinet,



Delphine BOYRIE



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ ET DE LA MIGRATION
Bureau de la réglementation générale et des élections
Affaire suivie par : Valérie-Anne TERRIS
Tél. : 04 68 51 66 35
Mèl : valerie.terris@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRÊTÉ PREF/DCM/BRGE n° 2023132-0001 du 12 mai 2023 modifiant l'arrêté préfectoral n°2023 125-0001 du 05 mai 2023 autorisant la communauté des religieuses de Sainte-Claire à aliéner un ensemble immobilier sis 107 avenue du Maréchal Joffre à Perpignan, Pyrénées-Orientales

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code général des impôts ;
- VU** la loi du 1^{er} juillet 1901 ;
- VU** l'article 7 du décret n° 2007-807 du 11 mai 2007 relatif aux associations, fondations, congrégations et établissements publics du culte et portant application de l'article 910 du code civil ;
- VU** l'ordonnance du roi n° 3708 en date du 11 décembre 1828 portant reconnaissance légale de la communauté religieuse de Sainte Claire établie à Perpignan, Pyrénées-Orientales ;
- VU** les statuts de la congrégation ci-dessus mentionnée ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de la congrégation des religieuses de Sainte Claire acceptant de vendre le monastère Sainte Claire « couvent des clarisses » sis 107 avenue du Maréchal Joffre 66000 Perpignan ;
- VU** l'avis du Domaine sur la valeur vénale du bien ;
- VU** l'avenant en date du 2 mars 2022 à la prorogation de la promesse de vente de la communauté des religieuses de Sainte Claire à l'association La Bressola ;
- VU** le décret du 20/07/2022 portant nomination de M. Rodrigue FURCY, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2023 125-0001 du 05 mai 2023 autorisant la communauté des religieuses de Sainte-Claire à aliéner un ensemble immobilier sis 107 avenue du Maréchal Joffre à Perpignan (Pyrénées-Orientales) ;

CONSIDERANT la demande d'autorisation présentée le 28 février 2023 par Soeur Marie-Béatrice ROY, en sa qualité de représentante de la congrégation des religieuses de Sainte-Claire ;

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

ARRÊTE :


Article 1er : l'article 1 de l'arrêté préfectoral n° 2023125-0001 du 05 mai 2023 susvisé est modifié ainsi qu'il suit : Soeur Marie-Béatrice ROY, agissant en qualité de représentante de la congrégation des religieuses de Sainte Claire, est autorisée à vendre un ensemble immobilier consistant en un monastère, une église et ses jardins situés à Perpignan au 107 avenue du Maréchal Joffre, parcelle cadastrée en section CO n° 88 au prix de **1 200 000 €** à l'association La Bressola dont le siège est à Perpignan rue Nature .
Il sera justifié de l'emploi du produit de cette aliénation auprès du préfet des Pyrénées-Orientales.

Article 2 : Les autres articles de l'arrêté préfectoral susvisé restent inchangés.

Article 3 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à la congrégation des religieuses de Sainte Claire. Il sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 12 mai 2023

le préfet


Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général

Yohann MARCON



DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ ET DE LA MIGRATION
Bureau de la réglementation générale et des élections

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
PREF/DCL/BRGE n° 2023 151-0002 du 31 mai 2023
portant modification d'habilitation dans le domaine funéraire
de la SASU « PFM AL IHSSANE » à Perpignan.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2223-19; R2223-59, D2223-39 et D2223-114 et D2223-120 ;

VU la demande, présentée par M. Driss ABIZA en qualité de président de la SASU « PFM AL IHSSANE », concernant la changement de l'adresse du siège social et de l'établissement principal ;

Considérant que l'intéressé remplit les conditions requises ;

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

ARRÊTE :

Article 1er : la SASU « PFM AL IHSSANE », désormais sise 84 avenue Maréchal Joffre - 66000 Perpignan, est habilitée pour exercer sur l'ensemble du territoire les activités funéraires suivantes :

- transport de corps avant et après mise en bière,
- organisation des obsèques,
- fournitures des cercueils et accessoires intérieurs et extérieurs, des housses, et urnes cinéraires,
- fourniture des corbillards et voitures de deuil,
- fourniture de personnel, objets et prestations nécessaires aux obsèques, inhumations, exhumations et crémations,

Article 2 : Le numéro d'habilitation qui lui est attribué sur le référentiel des opérateurs funéraires est le n° **21-66-0192**.

Article 3 : La présente habilitation est valide jusqu'au **07/12/2026** ;

.../...

Article 4 : L'habilitation peut être suspendue ou retirée pour les motifs suivants :

- non respect des conditions auxquelles était soumise sa délivrance;
- non respect du règlement national des pompes funèbres;
- non exercice ou cessation d'exercice des activités au titre desquelles elle a été délivrée;
- atteinte à l'ordre public ou danger pour la salubrité publique.

Article 5 : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales;
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur;
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier (6 rue Pitot – 34000 Montpellier). Le tribunal administratif peut être ainsi par l'application informatique « Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Article 6 : le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le maire de la commune de Perpignan, le directeur départemental de la sécurité publique des Pyrénées-Orientales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à l'intéressé.

Le préfet,
pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,



Yohann MARCON



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SECRETARIAT GÉNÉRAL

Direction des collectivités et de la légalité

Bureau du contrôle budgétaire
et des dotations de l'État

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° PREF/DCL/BCBDE/2023165-0001 du 14 juin 2023 portant nomination du régisseur de recettes titulaire et de son suppléant auprès de la Fédération départementale des chasseurs des Pyrénées-Orientales et abrogeant l'arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BCBDE/2022137-0001 du 17 mai 2022

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

Vu le code général des impôts, notamment son article 1635 bis N,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 421-5 à L. 421-11-1 relatifs aux fédérations départementales de chasse, L. 423-1 à L. 423-21-1 relatifs au permis de chasser et R. 421-34 à R. 421-38,

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

Vu le décret n° 2019-798 du 26 juillet 2019 modifié relatif aux régies de recettes et d'avances des organismes publics,

Vu l'arrêté du 28 mai 1993 modifié relatif aux taux de l'indemnité de responsabilité susceptible d'être allouée aux régisseurs d'avances et aux régisseurs de recettes relevant des organismes publics et montant du cautionnement imposé à ces agents,

Vu l'arrêté du 27 décembre 2001 relatif au seuil de dispense de cautionnement des régisseurs d'avances et des régisseurs de recettes,

Vu l'arrêté interministériel du 9 août 2002 habilitant les préfets à instituer des régies de recettes auprès des fédérations départementales des chasseurs,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2322/2004 du 14 juin 2004 portant institution d'une régie de recettes auprès de la Fédération départementale des chasseurs des Pyrénées-Orientales pour l'encaissement des redevances du permis de chasser,

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BCBDE/2022137-0001 du 17 mai 2022 portant nomination du régisseur de recettes titulaire et de son suppléant auprès de la Fédération départementale des chasseurs des Pyrénées-Orientales et abrogeant l'arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BCBDE/2017349-0001 du 15 décembre 2017 modifié,

Vu la lettre du 22 mai 2023 du président de la Fédération départementale des chasseurs des Pyrénées-Orientales et la délibération du conseil d'administration de cet organisme, réuni le 10 février 2023, proposant la nomination de Madame Laura JIMENEZ née MANELLI, en qualité

de régisseur de recettes titulaire en remplacement de Madame Aurore VALLES née SUBIELLOS et de Madame Fanny ALFARÉ, en qualité de régisseur de recettes suppléant,

Considérant la reprise d'activité de Madame Laura JIMENEZ née MANELLI en date du 1^{er} juillet 2022,

Considérant la démission de Madame Aurore VALLES née SUBIELLOS ayant pris effet le 31 octobre 2022,

Considérant la nécessité de nommer un nouveau régisseur de recettes,

Vu l'avis favorable de Madame la directrice départementale des finances publiques des Pyrénées-Orientales du 6 juin 2023,

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Madame Laura JIMENEZ née MANELLI est nommée régisseur de recettes titulaire auprès de la Fédération départementale des chasseurs des Pyrénées-Orientales pour l'encaissement des droits et redevances cités à l'article 1^{er} de l'arrêté préfectoral n°2322/2004 du 14 juin 2004 portant institution d'une régie de recettes auprès de la Fédération départementale des chasseurs des Pyrénées-Orientales pour l'encaissement des redevances du permis de chasser


Article 2 : Madame Fanny ALFARÉ est nommée régisseur de recettes suppléant.

Article 3 : L'arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BCBDE/2022137-0001 du 17 mai 2022 portant nomination du régisseur de recettes titulaire et de son suppléant auprès de la Fédération départementale des chasseurs des Pyrénées-Orientales et abrogeant l'arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BCBDE/2017349-0001 du 15 décembre 2017 modifié est abrogé.

Article 4 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, Madame la directrice départementale des finances publiques, Monsieur le président de la Fédération départementale des chasseurs des Pyrénées-Orientales et Madame le régisseur de recettes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 14 juin 2023

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général



Yohann MARCON

Conformément aux articles R. 421-1 à R. 421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans le délai de deux mois courant à compter de sa notification ou de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi via l'application informatique « télérecours citoyens » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr. Durant ce délai de deux mois, un recours gracieux peut être exercé.



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction des collectivités et de la légalité

Secrétariat Général

Bureau du contrôle budgétaire et
des dotations de l'État

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° PREF/DCL4/BCBDE/20 23174 - 001
nommant le comptable de la régie de l'Institut Régional de Sommellerie Sud de France
« Campus de Banyuls-sur-Mer »

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU l'article L. 1412-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) autorisant l'exploitation en régie d'un service public administratif relevant de la compétence d'une collectivité territoriale ;

VU les articles R. 2221-1 à 98 du code général des collectivités territoriales (CGCT) applicables aux régies municipales; et plus particulièrement l'article R. 2221-59 du code général des collectivités territoriales (CGCT) relatif à la nomination du comptable d'une régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière chargée de l'exploitation d'un service public administratif ;

VU la délibération du Syndicat mixte de l'IRS Sud de France en date du 22 mars 2023 décidant la création d'un établissement public local rattaché au Syndicat, régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière chargée d'un service public administratif dénommé IRS Sud de France – Campus de Banyuls-sur-Mer;

VU les statuts de cette régie et notamment l'article 18 définissant son régime comptable ;

VU l'avis conforme de Madame la directrice départementale des finances publiques du 15 juin 2023 ;

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

ARRÊTE :

Article 1er : Le comptable du SGC d'Argelès sur Mer est nommé comptable de la régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière chargée d'un service public administratif dénommé IRS Sud de France – Campus de Banyuls-sur-Mer.

Article 2 : Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de sa publication, celui-ci pouvant être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr . Un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales peut être exercé, pendant ce même délai.

Article 3 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le sous-préfet de Céret, Madame la directrice départementale des finances publiques, Monsieur le président du conseil d'administration de la régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière chargée du service public administratif dénommé IRS Sud de France – Campus de Banyuls-sur-Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 23 JUIN 2023

Le préfet,
Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général

Yohann MARCON



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction des collectivités et de la légalité

Secrétariat Général

Bureau du contrôle budgétaire et
des dotations de l'État

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°PDEF/DCL/BCBDE/2023174-0002

nommant le comptable de la régie de l'Institut Régional de Sommellerie Sud de France
« Campus de Thuir »

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU l'article L. 1412-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) autorisant l'exploitation en régie d'un service public administratif relevant de la compétence d'une collectivité territoriale ;

VU les articles R. 2221-1 à 98 du code général des collectivités territoriales (CGCT) applicables aux régies municipales; et plus particulièrement l'article R. 2221-59 du code général des collectivités territoriales (CGCT) relatif à la nomination du comptable d'une régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière chargée de l'exploitation d'un service public administratif ;

VU la délibération du Syndicat mixte de l'IRS Sud de France en date du 22 mars 2023 décidant la création d'un établissement public local rattaché au Syndicat, régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière chargée d'un service public administratif dénommé IRS Sud de France – Campus de Thuir ;

VU les statuts de cette régie et notamment l'article 18 définissant son régime comptable ;

VU l'avis conforme de Madame la directrice départementale des finances publiques du 15 juin 2023 ;

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

ARRÊTE :

Article 1er : Le comptable du SGC d'Argelès sur Mer est nommé comptable de la régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière chargée d'un service public administratif dénommé IRS Sud de France – Campus de Thuir.

Article 2 : Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de sa publication, celui-ci pouvant être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr . Un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales peut être exercé, pendant ce même délai.

Article 3 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le sous-préfet de Céret, Madame la directrice départementale des finances publiques, Monsieur le président du conseil d'administration de la régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière chargée du service public administratif dénommé IRS Sud de France – Campus de Thuir sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le

23 JUIN 2023

Le préfet,

Pour le préfet
et par délégation,
le secrétaire général

Yohann MARCON



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction des collectivités et de la légalité
Bureau du contrôle de légalité administratif et
de l'intercommunalité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PREF/DCL/BCLAI n° 2023167-0001 du 16 juin 2023

autorisant la modification de l'article 11 des statuts du syndicat intercommunal à vocation unique « Pailebot Miguel Caldentey »

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-20 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 27 mars 2008 portant création du syndicat intercommunal « Pailebot Miguel Caldentey » ;

VU l'arrêté préfectoral du 9 juin 2022 portant la délégation de signature accordée à Monsieur Jean-Marc BASSAGET, sous-préfet de Céret ;

VU la délibération du comité syndical du 12 janvier 2023 décidant de modifier l'article 11 des statuts du syndicat intercommunal portant sur la contribution annuelle des communes membres au syndicat pour les exercices 2023 à 2025 ;

VU les délibérations en date des 23 février et 14 avril 2023 par lesquelles les conseils municipaux respectivement d'Argelès-sur-Mer et de Port-Vendres approuvent la modification proposée ;

Considérant que les conditions prévues par l'article L.5211-20 du CGCT sont réunies ;

Sur proposition de M. le sous-préfet de l'arrondissement de Céret ;

ARRÊTE :

Article 1er : L'article 11 des statuts du syndicat intercommunal « Pailebot Miguel Caldentey » est ainsi modifié :

« La participation annuelle des communes membres au syndicat pour les années 2023 à 2025 est fixé à :

ARGELES-SUR-MER : 10 000 euros

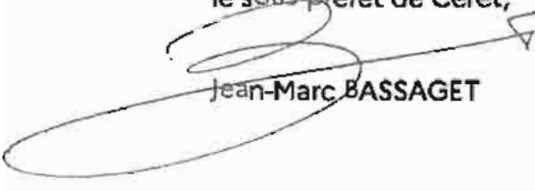
PORT-VENDRES : 10 000 euros. »

Article 2 : Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de sa publication, celui-ci pouvant être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr . Un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales peut être exercé, pendant ce même délai.

Article 3 : le sous-préfet de Céret; le président du syndicat intercommunal « Pailebot Miguel Caldentey », les maires des communes membres et la directrice départementale des finances publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées Orientales.

Fait à Perpignan, le 16 JUIN 2023

Le préfet,
pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet de Céret,


Jean-Marc BASSAGET



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DES COLLECTIVITÉS ET DE LA LÉGALITÉ
Bureau du contrôle de légalité administratif
et de l'intercommunalité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° PREF/DCL/BCLAI/2023177- 0001 du 26 juin 2023

autorisant la modification des statuts du syndicat mixte pour la restauration collective, l'animation pédagogique et le transport Pyrénées-Méditerranée (SYM P-M) et l'adhésion des communes de Toulouges et Estagel au syndicat mixte

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU les articles L.5212-16 et L.5721-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 septembre 1958 portant création du Syndicat intercommunal scolaire de Perpignan, modifié ;

VU la délibération du 1^{er} juin 2022 du comité syndical du SYM P-M approuvant à l'unanimité, la modification des statuts portant sur les articles 2.3 1^{er} alinéa et 12 afin de remplacer la notion de mise à disposition par celle de « prêt » d'une part, et sur l'ajout d'un article 13 fixant les modalités de publicité des actes du syndicat mixte, d'autre part ;

VU la délibération du 15 juin 2023 du comité syndical approuvant la suppression de l'article 13 ajouté par la délibération susvisée, le syndicat mixte étant soumis, par application de la loi, à la publication électronique de ses actes depuis le 1^{er} juillet 2022 ;

VU la délibération du 30 mai 2023 du conseil municipal de Toulouges sollicitant l'adhésion de la commune au SYM-PM, à compter du 1^{er} septembre 2023, pour les compétences relatives à la fourniture de repas en liaison froide pour les élèves des écoles élémentaires et préélémentaires et pour les usagers des centres de loisirs sans hébergement ainsi que pour l'animation pédagogique autour de l'alimentation et le transport des élèves hors transports scolaires ;

VU la délibération du 9 juin 2023 du conseil municipal d'Estagel sollicitant l'adhésion de la commune au SYM-PM, à compter du 1^{er} septembre 2023, pour les compétences relatives à la fourniture de repas en liaison froide pour les élèves des écoles élémentaires et préélémentaires et pour les usagers des centres de loisirs sans hébergement ainsi que pour l'animation pédagogique autour de l'alimentation et le transport des élèves hors transports scolaires ;

VU la délibération du 15 juin 2023 du comité syndical du SYM P-M approuvant, à l'unanimité, l'adhésion des communes de Toulouges et d'Estagel au groupement à compter du 1^{er} septembre 2023 ;

CONSIDÉRANT que les conditions de majorité fixées par les articles 9 et 10 des statuts du syndicat sont réunies ;

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

ARRÊTE :

Article 1^{er} : La modification des statuts du SYM P-M est autorisée.

Les nouveaux statuts du syndicat demeureront annexés au présent arrêté.

Toutes les dispositions antérieures des statuts sont abrogées.

Article 2 : L'adhésion des communes de Toulouges et d'Estagel au syndicat mixte pour la restauration collective, l'animation pédagogique et le transport Pyrénées-Méditerranée (SYM P-M) est autorisée, à compter du 1^{er} septembre 2023, pour les compétences suivantes :

1 – au titre des compétences obligatoires :

- restauration collective consistant en la fourniture de repas en liaison froide pour les élèves des écoles élémentaires et préélémentaires

2 – au titre des compétences optionnelles :

- restauration collective consistant en la fourniture de repas en liaison froide pour les usagers des centres de loisirs sans hébergement,

- animation pédagogique autour de l'alimentation,

- transport des élèves hors transports scolaires.

Article 3 : La composition du syndicat mixte et la répartition des compétences entre les communes et les établissements membres sont modifiées selon le tableau annexé au présent arrêté.

Article 4 : Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux par voie électronique (« Télérecours ») devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois courant à compter de sa notification ou de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Durant ce délai de deux mois, un recours gracieux peut être exercé.

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le président du syndicat mixte pour la restauration collective, l'animation pédagogique et le transport Pyrénées-Méditerranée, les présidents des centres communaux d'action sociale membres, le président de la caisse des écoles de Perpignan, les maires des communes membres, ainsi que la directrice départementale des finances publiques, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 26 JUIN 2023

Le préfet,

Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général

Yohann MARCON

COMPOSITION DU SYM - PM ET RÉPARTITION DES COMPÉTENCES ENTRE LES MEMBRES

MEMBRES	COMPÉTENCES OBLIGATOIRES			COMPÉTENCES OPTIONNELLES			
	Fourniture des repas en liaison froide écoles	Fourniture de produits bruts	Fourniture des repas en liaison froide petite enfance	Fourniture des repas en liaison froide CLSH	Fourniture de repas personnes âgées	Animation pédagogique autour alimentation	Transport routier des enfants hors transport scolaire
BAHO	X		X	X		X	X
BAIXAS							X
CANET EN ROUSSILLON	X			X		X	X
CASES DE PENE	X		X	X	X	X	X
CLAIRA	X			X		X	X
ESPIRA DE L'AGLY	X			X		X	X
ESTAGEL	X			X		X	X
LLUPIA	X			X		X	X
PERPIGNAN	X		X	X		X	X
PEYRESTORTES	X		X	X	X	X	X
PEZILLA LA RIVIERE	X			X		X	X
PIA	X		X	X		X	X
POLLESTRES		X	X			X	X
PONTEILLA	X			X		X	X
ST FELIU D'AVALL	X			X		X	X
STE MARIE LA MER	X			X	X	X	X
ST NAZAIRE	X			X		X	X
SAINT PAUL DE FENOUILLET						X	X
SAEILLES	X					X	X
LE SOLER	X		X	X		X	X
TAUTAVEL	X		X	X		X	X
TORREILLES	X			X		X	X
TOULOUGES	X			X		X	X
VILLELONGUE DE LA SALANQUE	X					X	X
VILLENEUVE DE LA RAHO	X			X		X	X
VILLENEUVE DE LA RIVIERE	X		X	X		X	X
VINGRAU	X			X	X	X	X
Caisse des Écoles de Perpignan	X					X	X
CCAS Le Soler					X		
CCAS Perpignan					X		
CCAS Saint Paul de Fenouillet					X		
CCAS de Baho					X		
CCAS Canet-en-Roussillon			X				
CCAS de Pézilla la Rivière					X		
CCAS de Pia					X		
CCAS de St Feliu d'Avall					X		
CCAS de Tautavel					X		
CCAS de Villeneuve de la Rivière					X		
CCAS d'Espira de l'Agly					X		
CCAS de Sainte-Marie-la-Mer					X		
CCAS de Clair			X		X		
CCAS de Villelongue-de-la-Salanque					X		

*VU pour être annexé
à notre arrêté en date de ce jour
Perpignan, le ...26 JUIN 2023*

Pour le Préfet et par délégation,
 Chef de Bureau du Contrôle de l'Alimentation,
 et de l'Inspection vétérinaire,
 Madame, chef de pôle intercommunale
 Isabelle FERROU



STATUTS DU SYM P-M

SYNDICAT MIXTE POUR LA RESTAURATION COLLECTIVE, L'ANIMATION PEDAGOGIQUE ET LE TRANSPORT PYRENEES-MEDITERRANEE

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-8, L.5212-16 et L. 5721-1 à L. 5722-8 ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 septembre 1958 portant création du Syndicat Intercommunal Scolaire de Perpignan ;

VU les arrêtés ultérieurs portant modification de composition, de compétences et de nature juridique du groupement ;

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Constitution et dénomination

En application du code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-8, L.5212-16 et L. 5721-1 à L. 5722-8, il est constitué un syndicat mixte ouvert "à la carte" dont les membres sont :

Communes : Baho, Baixas, Canet en Roussillon, Cases de Pène, Clairà, Espira de l'Agly, Estagel, Lluçia, Perpignan, Peyrestortes, Pézilla-la-Rivière, Pia, Pollestres, Ponteilla, St Estève, St Feliu d'Avall, Ste Marie la Mer, St Nazaire, St Paul de Fenouillet, Saleilles, Le Soler, Tautavel, Torreilles, Toulouges, Villelongue de la Salanque, Villeneuve de la Raho, Villeneuve la Rivière, Vingrau

Autres organismes publics : CCAS de Le Soler, CCAS de Perpignan, CCAS de Saint Paul de Fenouillet, Caisse des écoles de Perpignan, CCAS de Baho, CCAS de Clairà, CCAS de Pézilla-la-Rivière, CCAS de Pia, CCAS de St Feliu d'Avall, CCAS de Ste Marie la Mer, CCAS de Tautavel, CCAS d'Espira de l'Agly, CCAS de Villeneuve la Rivière.

Peuvent adhérer au Syndicat les collectivités territoriales, les groupements de collectivités territoriales et les établissements publics rattachés à une collectivité territoriale (CCAS, Caisse des écoles, ...) sous réserve que leur collectivité de rattachement soit membre du Syndicat.

Le Syndicat, constitué pour une durée illimitée, est dénommé " SYNDICAT MIXTE POUR LA RESTAURATION COLLECTIVE, L'ANIMATION PEDAGOGIQUE ET LE TRANSPORT PYRENEES-MEDITERRANEE " (SYM P-M) et son siège est fixé à 66000 Perpignan au 23 rue de la Sardane.

Article 2 : Objet et compétences

Le Syndicat a pour objet d'assurer les œuvres ou services relevant de ses compétences et présentant une utilité pour chacune des personnes morales associées en matière de restauration collective, d'animation pédagogique autour de l'alimentation et de transport collectif.

Affirmant son action en faveur d'une offre d'approvisionnement qualitative et éco-responsable, le Syndicat promouvra les actions et stratégies de nature à favoriser l'offre locale pour l'approvisionnement de la restauration collective et à privilégier un modèle d'alimentation

durable dans la composition des menus des différentes familles de convives et intégrant en particulier la notion de circuits courts avec utilisation de produits frais, de saison et du terroir.

2.1. Les collectivités territoriales et les groupements de collectivités territoriales

2.1.1. Compétence obligatoire

Le Syndicat exerce de plein droit au lieu et place des collectivités territoriales ou groupements de collectivités membres au moins une des compétences suivantes :

- a) La restauration collective qui consiste en la fourniture de repas en liaison froide pour les élèves des écoles élémentaires et préélémentaires
- b) La restauration collective qui consiste en la fourniture de produits bruts nécessaires à la confection des repas réalisés au sein des unités de production directement gérées par les membres
- c) La restauration collective qui consiste en la fourniture de repas en liaison froide pour la petite enfance

Les collectivités territoriales ou groupements de collectivités de moins de 3000 habitants membres du Syndicat au 1^{er} juillet 2016 peuvent le demeurer dans le cas où, à cette date, ils n'adhéraient pas à l'une des compétences ci-dessus. Dans le cas où, postérieurement à cette date, ces collectivités ou groupements de collectivités devaient adhérer à l'une des compétences obligatoires du Syndicat, ils seraient soumis par la suite au régime de droit commun des membres du Syndicat.

2.1.2. Compétences optionnelles

Le Syndicat peut par ailleurs exercer, au lieu et place des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales membres, une ou plusieurs des compétences suivantes :

- a) La restauration collective qui consiste en la fourniture de repas en liaison froide pour les usagers des centres de loisirs sans hébergement
- b) La restauration collective qui consiste en la fourniture de repas en liaison froide pour les personnes âgées ou dépendantes
- c) L'animation pédagogique autour de l'alimentation en promouvant la santé par l'équilibre alimentaire associé à l'activité physique, ainsi que le développement du goût par la consommation de produits frais, de saison et de nos terroirs, en créant du lien entre consommateurs et producteurs et en sensibilisant les enfants au respect de l'environnement éco-responsable.
- d) Dans le cadre de l'article R.3131-2 du code des transports et hors transport scolaire tel que défini à l'article R.213-3 du code de l'éducation : les transports de personnes organisés par le Syndicat dans le cadre d'activités relevant des compétences propres de ses membres en matière de petite enfance, périscolaires, extrascolaires et d'utilité sociale, à l'exclusion de tout déplacement à caractère touristique, ainsi, que les transports organisés par des établissements d'enseignement élémentaire et préélémentaire en relation avec l'enseignement, à condition que ces transports soient réservés aux élèves, au personnel des établissements et, le cas échéant, aux parents d'élèves participant à l'encadrement des élèves

2.2. Les établissements publics de rattachement

Le Syndicat exerce de plein droit au lieu et place des établissements public rattachés à un de ses membres au moins une des compétences suivantes :

- a) La restauration collective qui consiste en la fourniture de repas en liaison froide pour les usagers des centres de loisirs sans hébergement
- b) La restauration collective qui consiste en la fourniture de repas en liaison froide pour la petite enfance
- c) La restauration collective qui consiste en la fourniture de repas en liaison froide pour les personnes âgées ou dépendantes
- d) La restauration collective qui consiste en la fourniture de produits bruts nécessaires à la confection des repas réalisés au sein des unités de production directement gérées par les établissements publics de rattachements membres du Syndicat
- e) L'animation pédagogique autour de l'alimentation en promouvant la santé par l'équilibre alimentaire associé à l'activité physique, ainsi que le développement du goût par la consommation de produits frais, de saison et de nos terroirs, en recréant du lien entre consommateurs et producteurs et en sensibilisant les enfants au respect de l'environnement éco-responsable
- f) Dans le cadre de l'article R.3131-2 du code des transports et hors transport scolaire tel que défini à l'article R.213-3 du code de l'éducation : les transports de personnes organisés par le Syndicat dans le cadre d'activités relevant des compétences propres de ses membres en matière de petite enfance, périscolaires, extrascolaires et d'utilité sociale, à l'exclusion de tout déplacement à caractère touristique, ainsi, que les transports organisés par des établissements d'enseignement élémentaire et préélémentaire en relation avec l'enseignement, à condition que ces transports soient réservés aux élèves, au personnel des établissements et, le cas échéant, aux parents d'élèves participant à l'encadrement des élèves

2.3. Compétences propres du Syndicat

Le Syndicat s'autorise à exercer les aptitudes juridiques suivantes :

1. Aide à l'équipement des offices de restauration des membres du Syndicat dans les conditions du règlement fixé par le Comité syndical et notamment de prêt et d'entretien de matériels de restauration.
2. Prestation de services avec les membres du Syndicat :
 - Service de portage des repas à domicile
 - Mise à disposition de personnel de restauration collective (mise à température des repas en liaison froide et service sans surveillance)
3. Prestation de services avec des tiers au groupement : le Syndicat peut conclure des conventions de prestations de services avec des tiers dans le respect des règles de concurrence sous réserve que l'objet de cette prestation entre dans le champ statutaire du Syndicat.

CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION ET FONCTIONNEMENT

Le Syndicat est administré par un Comité syndical, un Bureau et un(e) Président(e).

Article 3 : Comité syndical

Les modalités d'organisation et de fonctionnement du Comité syndical sont fixées selon les dispositions de l'article L. 5721-2 du Code général des collectivités territoriales et par les dispositions particulières des présents statuts.

Seuls peuvent avoir la qualité de délégués des personnes désignés par les membres au sein de leurs organes délibérants ayant la qualité de conseiller municipal ou de conseiller communautaire de l'une des communes ou établissements publics de coopération Intercommunale adhérant au Syndicat.

3.1. Pouvoir du comité syndical

Le Comité syndical règle par ses délibérations les affaires relevant de l'objet du Syndicat.

Il adopte notamment le règlement intérieur du Syndicat qui précise le fonctionnement des organes statutaires.

3.2. Composition

Le Syndicat est administré par un comité composé de l'ensemble des membres.

Chaque membre est représenté par deux délégués disposant chacun d'une voix délibérative.

Les délégués des membres sont des élus désignés par leur assemblée délibérante.

Le nombre ou la répartition des sièges entre membres au sein de l'organe délibérant peut, à la majorité qualifiée des deux tiers des suffrages exprimés, être modifié à la demande :

- soit du Comité syndical, à tout moment
- soit de l'organe délibérant d'un membre du Syndicat à l'occasion d'une modification du périmètre (extension ou réduction) ou des compétences de l'établissement public ou dans le but d'établir une plus juste adéquation entre la représentation des membres au sein de l'organe délibérant et leur composition démographique.

3.3 Fonctionnement

Le Comité syndical se réunit au moins trois fois par an au siège du Syndicat mixte.

Il est convoqué par le/la Président(e) ou à la demande du Bureau ou des deux tiers de ses membres.

Le Comité syndical délibère sur toutes les affaires intéressant le Syndicat.

Le quorum est atteint lorsque la moitié des délégués est présente ou représentée. En cas d'absence de quorum, le/la Président(e) convoque à nouveau le Comité syndical dans un délai de 5 jours francs.

Dans ce cas, le Comité syndical siège sans condition de quorum.

Les délibérations sont prises à la majorité simple des suffrages exprimés, sauf lorsque les statuts en disposent autrement.

En cas d'empêchement d'un délégué titulaire, il peut donner au délégué de son choix pouvoir écrit de voter en son nom.

Chaque délégué ne peut être porteur que d'un seul pouvoir.

Le vote s'effectue à main levée, à moins qu'il ne soit expressément demandé un scrutin secret par au moins un tiers des délégués présents. En cas de partage égal des voix, celle du/de la Président(e) est prépondérante.

L'alinéa précédent s'applique quelle que soit la nature de la délibération y compris en cas de nomination, de présentation ou de désignation d'un membre du Bureau.

Le Comité syndical se prononce sur les affaires et le fonctionnement du Syndicat. Dans le cas où plus de la moitié des membres du Comité syndical en font la demande, une affaire

intéressant exclusivement la mise en œuvre d'une compétence optionnelle peut être délibérée par les seuls membres y adhérant.

Le/la Président(e) du Syndicat préside ce collège et dispose du pouvoir de vote sans qu'il importe que le membre dont il/elle est délégué(e) adhère à cette compétence. Les conditions de quorum et de majorité sont recalculées en conséquence.

Pour l'application du paragraphe ci-dessus, ne peuvent être regardées comme relevant d'une affaire intéressant exclusivement la mise en œuvre d'une compétence optionnelle les décisions portant sur les statuts, les décisions budgétaires, le tableau des emplois, les demandes d'adhésion ou de retrait de membres, les affaires d'administration générale ou la fixation des contributions des membres.

Le Comité syndical peut déléguer une partie de ses compétences au/à la Président(e) ou au Bureau, à l'exception :

1° Du vote du budget, de l'institution et de la fixation des participations financières des membres, des taux ou tarifs ou redevances ;

2° De l'approbation du compte administratif ;

3° Des dispositions à caractère budgétaire à la suite d'une mise en demeure intervenue en application de l'article L. 1612-15 ;

4° De la modification des statuts ;

5° De l'adhésion du Syndicat à un établissement public ;

6° De la délégation de la gestion d'un service public.

Lors de chaque réunion du Comité syndical, le/la président(e) rend compte des travaux du Bureau et des attributions exercées par délégation du Comité syndical.

Article 4 : Bureau

Le Comité syndical désigne en son sein un Bureau composé de plein droit par le/la Président(e) et les vice-président(e)s ainsi, éventuellement que d'autres membres.

Le nombre de membres du Bureau est fixé par le Comité syndical sans pouvoir dépasser le tiers du nombre de membres composant le Comité syndical.

Les autres membres sont élus dans les conditions prévues à l'article 3.3 des présents statuts.

Le mandat des membres du bureau prend fin en même temps que celui des membres de l'organe délibérant.

Le Bureau est chargé d'assister le/la Président(e) dans la gestion du Syndicat.

Il se réunit sur l'initiative du/de la Président(e) autant que de besoin.

Dans la mesure où le Bureau peut être appelé à prendre des décisions sur des affaires qui lui ont été déléguées par le Comité syndical, les règles applicables aux délibérations lui sont applicables à l'exception de la règle collégiale.

Article 5 : Président(e)

Le/la Président(e) est élu(e) par le Comité syndical en son sein dans les conditions prévues à l'article 3.3 des présents statuts.

Le mandat de Président(e) prend fin en même temps que celui des membres de l'organe délibérant.

Le/la président(e) est l'organe exécutif du Syndicat.

Il/elle prépare et exécute les délibérations du Comité syndical.

Il/elle est l'ordonnateur des dépenses et il prescrit l'exécution des recettes du Syndicat.

Il/elle est seul(e) chargé(e) de l'administration du Syndicat, mais il/elle peut déléguer, sous sa surveillance et sa responsabilité, l'exercice d'une partie de ses fonctions aux vice-président(e)s.

Il/elle représente en justice le Syndicat.

Il/elle est le chef des services du Syndicat.

Le/la président(e) peut également donner, sous sa surveillance et sa responsabilité, par arrêté, délégation de signature au directeur général des services et aux responsables de service.

Article 6 : Vice-président(e)

Le bureau de l'établissement public de coopération intercommunale est composé du président, d'un ou plusieurs vice-présidents et, éventuellement, d'un ou de plusieurs autres membres.

Par dérogation aux dispositions du code général des collectivités territoriales en raison du caractère ouvert du syndicat mixte, il est décidé que le nombre de vice-présidents est déterminé par l'organe délibérant, sans que ce nombre puisse être supérieur à 10 %, arrondi à l'entier supérieur, de l'effectif total de l'organe délibérant ni qu'il puisse excéder huit vice-présidents. L'organe délibérant peut, à la majorité des deux tiers, fixer un nombre de vice-présidents supérieur sans pouvoir dépasser 20 % de son propre effectif et le nombre de quinze.

Les vice-président(e)s sont élus au scrutin unipersonnel par le Comité syndical en son sein dans les conditions prévues à l'article 3.3 des présents statuts.

Les vice-président(e)s peuvent se voir déléguer une partie des fonctions du/de la président(e) sous sa surveillance et sa responsabilité.

Le Comité syndical fixe le rang dans lequel les vice-président(e)s sont élus.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES

Article 7 : Dépenses

Le budget du Syndicat pourvoit aux dépenses des services pour lesquels le Syndicat est constitué.

Les budgets annuels du Syndicat doivent être approuvés par le Comité syndical la majorité qualifiée des deux tiers des suffrages exprimés.

Les contributions des membres aux dépenses du Syndicat sont précisées à l'article 8.2 des statuts.

Article 8 : Recettes

8.1. Recettes du Syndicat

Les recettes du Syndicat comprennent notamment :

- les contributions des adhérents fixées annuellement par délibération du Comité syndical ;
- le revenu des biens, meubles et immeubles du Syndicat ;
- les sommes qu'il reçoit des administrations publiques, des associations, des particuliers, en échange d'un service rendu ;
- les subventions publiques nationales ou supra nationales ;
- les produits des dons et legs ;
- le produit des taxes, redevances et contributions correspondant aux services assurés ;
- le produit des emprunts ;
- le produit des prestations fournies aux membres du Syndicat ou à des tiers selon des tarifs qui seront fixés par délibération du Comité Syndical.

8.2. Contribution des membres

Le montant de la contribution des membres aux dépenses du Syndicat est fixé chaque année par le Comité syndical qui vote selon les règles définies à l'article 3.3.

Chaque membre supporte obligatoirement, dans les conditions fixées par délibération annuelle, les dépenses correspondant aux compétences qu'il a transférées au Syndicat ainsi qu'une part des dépenses d'administration générale.

CHAPITRE 4 : MODIFICATIONS STATUTAIRES

Article 9 : Modifications statutaires

Les modifications statutaires sont décidées par accord du Comité syndical à la majorité qualifiée des deux tiers des suffrages exprimés.

Article 10 : Adhésion et retrait d'un membre

Le Comité syndical se prononce sur les demandes d'adhésion et de retrait de membres dans les trois mois qui suivent la notification de la demande. Une adhésion ou un retrait est décidé par accord du Comité syndical à la majorité qualifiée des deux tiers des suffrages exprimés.

En cas de retrait, la prise d'effet est différée au 1^{er} septembre soit de l'année N si la délibération est notifiée au Syndicat avant le 30 juin de l'année considérée, soit au 1^{er} septembre de l'année N+1 dans les autres cas.

Sans préjudice aux dispositions de l'article 12 des statuts, le retrait du Syndicat s'opère dans les conditions fixées à l'article L. 5211-25-1 du code général des collectivités territoriales.

Article 11 : Adhésion et retrait d'une compétence

Les membres du Syndicat peuvent adhérer ou retirer leur adhésion à une des compétences obligatoires (sans pouvoir toutefois n'en disposer d'aucune) ou une compétence optionnelle du Syndicat sur simple demande de leur organe délibérant. La prise d'effet est différée au 1^{er} septembre soit de l'année N si la délibération est notifiée au Syndicat avant le 30 juin de l'année considérée, soit au 1^{er} septembre de l'année N+1 dans les autres cas.

Le retrait d'une ou plusieurs compétences transférées au Syndicat, s'effectue, sans préjudice aux dispositions de l'article 12 alinéa 1 des statuts, dans les conditions fixées à l'article L. 5211-25-1 du code général des collectivités territoriales.

Dans le cas où une demande de retrait de compétence(s) d'un membre emporte l'adhésion à aucune compétence obligatoire du Syndicat, cette demande vaut demande de retrait du Syndicat. Le retrait est décidé par accord du Comité syndical à la majorité qualifiée des deux tiers des suffrages exprimés.

Sans préjudice aux dispositions de l'article 12 des statuts, le retrait du Syndicat s'opère alors dans les conditions fixées à l'article L. 5211-25-1 du code général des collectivités territoriales.

Article 12 : Conditions financières du retrait

En cas de retrait, les contributions sont dues au Syndicat jusqu'au jour de la date de retrait.

Si le membre bénéficie d'une mise à disposition de personnel ou d'une convention de prêt et d'entretien de matériels de restauration du Syndicat au titre de l'article 2.3 des statuts, ces conventions prennent fin de plein droit au jour du retrait. Le personnel fait retour au Syndicat et le matériel prêté pourra devenir propriété de la commune en s'acquittant de la valeur nette comptable du bien, calculée sur l'amortissement du bien restant.

Si le membre bénéficie d'une aide financière à l'achat de matériels de restauration, il devra verser une indemnité correspondante au reste à amortir de l'aide à l'investissement tel qu'inscrit dans la comptabilité du Syndicat.

Si le membre bénéficie de la prestation du portage à domicile prévue à l'article 2.3.2 des présents statuts, il devra verser une indemnité correspondant à une année de rémunération brute du personnel affecté à la livraison pour le nombre d'heures effectivement réalisées pour le compte du membre.

CHAPITRE 5 : AUTRES DISPOSITIONS

Article 13 : Publicité des actes administratifs

ARTICLE SUPPRIME

Article 14 : Autres dispositions applicables

Toutes autres dispositions non prévues par les statuts sont régies par les dispositions du chapitre unique, titres I et II, livre septième, de la cinquième partie du code général des collectivités territoriales applicables aux Syndicats mixtes composés de communes et d'établissements publics de coopération intercommunale ou exclusivement d'établissements publics de coopération intercommunale.

VU pour être annexé
à notre arrêté en date de ce jour
Perpignan, le 26 JUIN 2023



Pour le Préfet et par délégation
pour le chef de bureau du service de légistique administrative
et de l'information
l'adjointe, chef de file intercommunale

Isabelle FERRON



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction des collectivités et de la légalité
Bureau du contrôle de légalité administratif et
de l'intercommunalité

ARRÊTÉ INTERPRÉFECTORAL n° PREF/DCL/BCLAI/2023159-0001 autorisant :

- la restitution par la CC Corbières Salanque Méditerranée à ses communes membres des compétences relatives à « la politique du logement et du cadre de vie », « les équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire », l'« arrachage des platanes », « la participation financière à la caserne intercommunale des pompiers de Tuchan » et « la gestion du site de Bonnafous »,
- le transfert à la CC par ses communes membres de la compétence « création, entretien et fonctionnement des maisons de santé ».

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

Le préfet de l'Aude,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre Nationale du Mérite

VU les articles L.5211-17, L.5211-17-1, L.5214-16 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

VU la loi du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique;

VU l'arrêté inter-préfectoral du 8 décembre 2016 portant fusion de la communauté de communes Salanque Méditerranée et de la communauté de communes des Corbières et extension aux communes de Feuillia et Fraïssé des Corbières au 1er janvier 2017, modifié ;

VU l'arrêté préfectoral n°DPPAT-BCI-2023-031 du 6 juin 2023 donnant délégation de signature à Madame Edwige DARRRACQ, sous-préfète, chargée de la suppléance du poste de secrétaire générale de la préfecture de l'Aude, sous préfète de Carcassonne;

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/SCPPAT/2022353-0003 du 19 décembre 2022 portant délégation de signature à Monsieur Yohann MARCON, sous préfet, secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales;

VU la délibération du 15 décembre 2022 du conseil communautaire adoptant la modification des statuts de la communauté de communes résultant d'une part de la restitution aux communes membres des compétences optionnelles « politique du logement et du cadre de vie », « équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire » ainsi que des compétences facultatives « arrachage des platanes », « participation financière à la caserne intercommunale des pompiers de Tuchan », « gestion du site de Bonnafous » et « animation et concertation

dans les domaines de la prévention du risque d'inondation et de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques » (item 12° de l'article L.211-7 du code de l'environnement), et d'autre part de la précision et/ou de la redéfinition des compétences « création, aménagement et entretien de la voirie », prise en charge des sentiers de randonnée et « création, entretien et fonctionnement des maisons de santé »;

VU les délibérations concordantes des conseils municipaux des communes dont la liste suit, approuvant les modifications statutaires envisagées :

Pour ce qui est du département des Pyrénées-Orientales : Clairà (26/01/2023), Pia (13/03/2023), Salses le Château (23/03/2023) ;

Pour ce qui est du département de l'Aude : Cucugnan (16/01/2023), Duilhac-sous-Peyrepertuse (03/02/2023), Embres-et- Castelmaure (10/02/2023), Fitou (06/02/2023), Fontjoncouse (25/01/2023), Fraissé-des-Corbières (05/01/2023), Maisons (31/01/2023), Montgaillard (23/02/2023), Padern (23/02/2023), Paziols (24/01/2023), Rouffiac des Corbières (24/02/2023), Saint-Jean-de-Barrou (25/01/2023), Tuchan (16/02/2023), Villeneuve-des-Corbières (23/01/2023);

VU la délibération en date du 17 janvier 2023 par laquelle le conseil municipal de Durban-Corbières s'abstient concernant les modifications statutaires proposées;

VU la lettre du préfet des Pyrénées-Orientales en date du 13 février 2023 au président de la CC Corbières Salanque Méditerranée observant d'une part que les modifications statutaires adoptées par délibération du 15 décembre 2022 relèvent de plusieurs procédures distinctes soumises chacune à des conditions qui lui sont propres et d'autre part que la compétence exercée par la communauté de communes portant sur l'item 12° de l'article L.211-7 du code de l'environnement ne peut faire l'objet d'une restitution aux communes, celles-ci ayant déjà transféré cette compétence à un syndicat;

Considérant que les conditions prévues par l'article L.5211-17-1 du CGCT relatif à la procédure de restitution des compétences sont réunies pour autoriser la restitution aux communes membres des compétences optionnelles relatives à « la politique du logement et du cadre de vie », « les équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire » ainsi que des compétences facultatives relatives à l'« arrachage des platanes », « la participation financière à la caserne intercommunale des pompiers de Tuchan », « la gestion du site de Bonnafous »;

Considérant que la compétence « animation et la concertation dans les domaines de la prévention du risque d'inondation et « gestion et protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique (article L.211-7 item 12° du code de l'environnement) a été transférée en 2018 par la CC Corbières Salanque Méditerranée au syndicat mixte du bassin versant de l'Agly et que, par voie de conséquence, la CC, qui en est dessaisie, ne peut pas la restituer à ses communes membres

Considérant que les conditions prévues par l'article L.5211-17 du CGCT relatif à la procédure de transfert de compétences sont réunies pour autoriser le transfert à la CC de la compétence « création, entretien et fonctionnement des maisons de santé »;

Considérant que les autres modifications envisagées n'ont pas été engagées dans le cadre des procédures dont elles relèvent effectivement et dans le respect des conditions qui leur sont propres et qu'il en va ainsi du transfert de la compétence relative à la « construction l'entretien et le fonctionnement des équipements culturels et sportifs, du libellé de la compétence « maisons de service au public » et de la définition des compétences relatives aux sentiers de randonnées et à la « voirie »;

Considérant que, dans ces conditions, la modification des statuts telle qu'elle a été approuvée par les assemblées délibérantes de la communauté de communes et des communes membres ne peut être autorisée dans son intégralité;

Sur proposition des secrétaires généraux des préfectures de l'Aude et des Pyrénées-Orientales ;

ARRÊTENT

Article 1er :

La restitution des compétences optionnelles et facultatives, dont la liste suit, par la communauté de communes Corbières Salanque Méditerranée à ses communes membres est autorisée :

- politique du logement et du cadre de vie,
- équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire,
- entretien, élagage, traitement et arrachage des platanes »,
- participation financière à la caserne intercommunale des pompiers de Tuchan,
- gestion du site de Bonnafous.

Article 2 :

L'extension des compétences facultatives de la communauté de communes Corbières Salanque Méditerranée à « la création, l'entretien et le fonctionnement des maisons de santé » est autorisée.

Article 3 : Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de sa publication, celui-ci pouvant être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr . Un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales peut être exercé, pendant ce même délai.

Article 4 : le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, la secrétaire générale de la préfecture de l'Aude, le président de la communauté de communes Corbières Salanque Méditerranée, les maires des communes membres et la directrice départementale des finances publiques, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et de l'Aude.

Fait à Perpignan, le 08 JUIN 2023

Le préfet de l'Aude

Pour le préfet et par délégation,
La secrétaire générale de la préfecture,



Edwige DARRACQ

Le préfet des Pyrénées-Orientales

Pour le préfet
et par délégation,
le secrétaire général



Yohann MARCON



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction des Collectivités et de la Légalité
Bureau du Contrôle de Légalité, de l'Urbanisme et de l'Environnement

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° PREF/DCL/BCLUE/2023180-0002 du 29 juin 2023
portant prolongation de la durée de la phase d'examen de la demande d'enregistrement
déposée par la SARL REMAP concernant une plate-forme de recyclage de déchets inertes
et de transit de matériaux à Saint-Génis-des-Fontaines

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le Code de l'Environnement ;
- Vu** la demande présentée le 2 février 2023 par la société REMAP, pour l'enregistrement d'une plate-forme de recyclage de déchets inertes et de transit de matériaux à Saint-Génis-des-Fontaines ;
- Vu** le dossier annexé à la demande ;
- Vu** le rapport de recevabilité de l'inspection des installations classées du 9 février 2023 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF/DCL/BCLUE/2023053-0001 du 22 février 2023 portant ouverture de la consultation du public relative à la demande d'enregistrement susvisée, du lundi 3 avril 2023 au mardi 2 mai 2023 inclus ;
- Vu** les observations du public lors de cette consultation ;
- Vu** les délibérations sur la demande d'enregistrement, du conseil municipal des communes de Saint-Génis-des-Fontaines et de Brouilla ;

Considérant que le délai initial d'instruction de cinq mois à compter du 2 février 2023 ne peut être tenu notamment du fait de la complexité du dossier, et qu'il y a lieu de prolonger la durée d'examen de la demande de deux mois comme le prévoit l'article R. 512-46-18 du Code de l'environnement ;

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

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : PROLONGATION DU DÉLAI D'INSTRUCTION

Le délai d'instruction de la demande d'enregistrement, présentée par la SARL REMAP, siège social sis route de Brouilla à Saint-Génis-des-Fontaines (66740), représentée par sa gérante Madame Claire Coste Garrigue, en vue de l'exploitation d'une plate-forme de recyclage de déchets inertes et de transit de matériaux à Saint-Génis-des-Fontaines, est prolongé de deux mois à compter du 2 juillet 2023.

ARTICLE 2 : AFFICHAGE ET PUBLICITÉ

En vue de l'information des tiers :

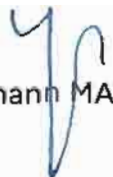
- une copie du présent arrêté est déposée en mairie de Saint-Génis-des-Fontaines et pourra y être consultée ;
- un extrait de cet arrêté est affiché en mairie de Saint-Génis-des-Fontaines pendant une durée d'un mois minimum. Le maire de la commune fera connaître par procès-verbal, adressé à la préfecture des Pyrénées-Orientales, l'accomplissement de cette formalité ;
- le présent arrêté est publié sur le site internet des services de l'État dans le département des Pyrénées-Orientales pendant une durée minimale de quatre mois.

ARTICLE 3 : EXÉCUTION – AMPLIATION

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL Occitanie) chargé de l'inspection des installations classées, Madame le maire de Saint-Génis-des-Fontaines, les officiers de police judiciaire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales, dont un exemplaire sera notifié à la société REMAP, et dont une copie sera adressée au maire de la commune de Saint-Génis-des-Fontaines et au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Fait à Perpignan, le 29 JUIL 2023

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,


Yohann MARCON



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction des collectivités et de la légalité
Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme
et de l'environnement

Perpignan, le

29 JUIN 2023

ARRÊTÉ COMPLÉMENTAIRE N° PREF/DCL/BCLUE/2023 180-0001

Modifiant l'arrêté du 16 février 2006 autorisant la société PAPREC ENERGIE 66 à exploiter l'unité de traitement avec valorisation énergétique des déchets ménagers et assimilés située sur le territoire de la commune de CALCE, pour ce qui concerne la capacité de la fosse du centre de tri

Le Préfet des Pyrénées-Orientales

Vu le code de l'environnement ;

Vu l'arrêté ministériel du 20/09/2002 relatif aux installations d'incinération et de co-incinération de déchets non dangereux et aux installations incinérant des déchets d'activités de soins à risques infectieux ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 4210 du 22/11/2000 autorisant la société CYDEL à exploiter une unité de traitement avec valorisation énergétique des déchets ménagers et assimilés sur le territoire de la commune de CALCE (Pyrénées-Orientales) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 690 du 16/02/2006 modifié portant autorisation d'exploiter un troisième four à l'UTVÉ de CALCE ;

Vu le dossier « porter à connaissance » d'avril 2023 adressé par la société PAPREC ENERGIE 66 concernant la modification du volume du centre de tri ;

Vu l'avis et les propositions de la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement ;

Vu le projet d'arrêté porté le 22/05/2023 à la connaissance du demandeur ;

Vu les observations du demandeur sur ce projet, transmises à l'inspection le 02/06/2023 ;

CONSIDÉRANT que la modification du volume de la fosse de réception de la collecte sélective au centre de tri ne constitue pas une modification substantielle de l'autorisation environnementale au sens de l'article R. 181-46.I du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de mettre à jour les caractéristiques des installations de la société PAPREC ENERGIE 66 concernant le volume de déchets non dangereux de la collecte sélective, susceptible d'être présent dans l'installation ;

CONSIDÉRANT que la nature et l'ampleur des modifications ne rendent pas nécessaires les consultations prévues par les articles R. 181-18 et R. 181-21 à R. 181-32, ni la sollicitation de l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le tableau fixant les installations soumises au régime de l'autorisation à l'article 1.2.1.1 de l'arrêté préfectoral n°690 du 16/02/2006 susvisés est modifié comme suit :

- ✓ La ligne relative à la rubrique 2714-1 est supprimée.

La numérotation des articles suivants est modifiée comme suit :

- ✓ L'article 1.2.1.2. Installations soumises au régime de la déclaration devient l'article 1.2.1.3.
- ✓ L'article 1.2.1.3. Installations non classables devient l'article 1.2.1.4
- ✓ L'article 1.2.1.4 Installations relevant de la directive IED devient l'article 1.2.1.5

Le titre de l'article 1.2.1.2 devient « installations soumises au régime de l'enregistrement »

Le tableau fixant les installations soumises au régime de l'enregistrement est créé à l'article 1.2.1.2 de l'arrêté préfectoral n°690 du 16/02/2006 comme suit :

Rubriques	Désignation des activités	Caractéristiques des installations de CYDEL
2714-1	Installation de transit, regroupement ou tri de déchets non dangereux de papiers / cartons, plastiques, caoutchouc, textiles, bois à l'exclusion des activités visées aux rubriques 2710, 2711 et 2719. Le volume susceptible d'être présent dans l'installation étant supérieur ou égal à 1000 m ³	Centre de Tri de déchets ménagers issus de collectes sélectives : •2000 m ³ en fosse •1325 m ³ : Balles de tri stockées à l'intérieur du bâtiment, •1775 m ³ : Balles de tri stockées à l'extérieur du bâtiment, Soit 5100 m ³ au total.

ARTICLE 2

À l'article 2.1.6.5 « Les déchets ménagers pré-triés, DICB et encombrants » de l'arrêté préfectoral n°690 du 16/02/2006 susvisés le volume de l'aire de réception des déchets issus de la collecte sélective mentionné à 1500 m³ et remplacé par 2000 m³.

ARTICLE 3 : PUBLICITÉ

Conformément aux dispositions de l'article R.181-44 du code de l'environnement, en vue de l'information des tiers :

- une copie du présent arrêté est déposée auprès de la mairie de Calce et pourra y être consultée,
- un extrait de cet arrêté énumérant notamment les prescriptions auxquelles l'installation est soumise est affiché pendant une durée minimum d'un mois dans cette mairie.

Le maire de Calce fera connaître par procès verbal, adressé à la préfecture, l'accomplissement de cette formalité.

Ce même extrait doit être affiché en permanence, de façon visible sur le site de l'exploitation par les soins du bénéficiaire.

Cet arrêté sera inséré sur le site Internet de la préfecture.

ARTICLE 4 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Il peut être déféré auprès du tribunal administratif de Montpellier :

1° par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L.211-1 et L.511-1 du code de l'environnement dans un délai de quatre mois à compter de la publication ou de l'affichage de la présente décision ;

2° par le demandeur ou l'exploitant, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté ;

soit par courrier, soit par l'application informatique télécours accessible sur le site <http://www.telercours.fr>.

ARTICLE 5 : EXÉCUTION

Le Secrétaire Général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, l'inspection de l'environnement chargée des installations classées, le maire de Calce et la société exploitante PAPREC ENERGIE 66 sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et qui sera notifié à la société PAPREC ENERGIE 66 .

**Pour le Préfet et par délégation
Le secrétaire général**


Yohann MARCON



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction des collectivités et de la légalité
Bureau du contrôle de légalité,
de l'urbanisme et de l'environnement

Perpignan, le 26 juin 2023

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° PREF/DCL/DCLUE/2023177-0001

mettant en demeure la société d'exercice libéral à responsabilité limitée MJSA, désignée liquidateur judiciaire de la société DELCLOS ET FILS, de respecter plusieurs dispositions du code de l'environnement dans le cadre de la cessation définitive des activités que la société DELCLOS ET FILS exploitait lieu-dit « Le Moulin », sur la parcelle n° 0185, section AK, de la commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de l'environnement, et en particulier son article L. 171-7 ;
- VU** la décision du conseil d'État n° 384315 du 28/09/2016 ;
- VU** le jugement du tribunal de commerce de Perpignan du 22/09/2021 désignant liquidateur judiciaire la société d'exercice libéral à responsabilité limitée MJSA en la personne de Maître Aguilé SANTODOMINGO, domiciliée 7 rue Léon Dieude, résidence Saint Amand, à Perpignan (66000), de la société DELCLOS ET FILS à Saint-Jean-Pla-de-Corts (66490) ;
- VU** le courrier du 02/06/2022, par lequel, la société d'exercice libéral à responsabilité limitée MJSA a notifié à Monsieur le préfet la cessation définitive des activités que la société DELCLOS ET FILS exerçait lieu-dit « Le Moulin », parcelle n° 0185, section AK, à Saint-Jean-Pla-de-Corts ;
- VU** le rapport de cessation d'activité n° E61B1/22/021 établi le 23/02/2022 par la société SOCOTEC ENVIRONNEMENT, annexé au courrier du 02/06/2022 susvisé ;
- VU** le courrier du 11/07/2022 adressé par Monsieur le préfet à la société d'exercice libéral à responsabilité limitée MJSA, en réponse à sa notification de cessation définitive des activités de la société DELCLOS ET FILS à Saint-Jean-Pla-de-Corts ;

VU la preuve de dépôt du 11/07/2022, annexé au courrier du 11/07/2022 de Monsieur le préfet, délivrée à la société d'exercice libéral à responsabilité limitée MJSA pour sa déclaration de cessation des activités de la société DELCLOS ET FILS à Saint-Jean-Pla-de-Corts ;

VU le rapport n° 2023-063-PR/EX du 11/04/2023 établi par l'inspection des installations classées, à l'issue de son contrôle du 14 février 2023 du centre de véhicules hors d'usage que la société DELCLOS ET FILS exploitait lieu-dit « Le Moulin », parcelle n° 0185, section AK, à Saint-Jean-Pla-deCorts (66490) ;

VU le projet du présent arrêté transmis à la société d'exercice libéral à responsabilité limitée MJSA par courrier du 4 mai 2023 ;

VU les observations adressées à l'inspecteur de installations classées par la société d'exercice libéral à responsabilité limitée MJSA sur ce projet d'arrêté et le courrier de réponse de l'inspecteur des installations classées du 23 mai 2023 ;

Considérant que la cessation définitive des activités que la société DELCLOS ET FILS exercées à Saint-Jean-Pla-de-Corts, notifiée à Monsieur le préfet par la société d'exercice libéral à responsabilité limitée MJSA, était incomplète ;

Considérant que Monsieur le préfet, par courrier du 11/07/2022 a rappelé à la société d'exercice libéral à responsabilité limitée MJSA les nouvelles démarches applicables depuis le 01/06/2022 pour la cessation définitive d'activité d'une installation classée pour la protection de l'environnement ;

Considérant que par ce même courrier, Monsieur le préfet a demandé à la société d'exercice libéral à responsabilité limitée MJSA :

- d'une part, de procéder à l'évacuation des déchets et produits inflammables encore présents dans l'ancienne installation classée que la société DELCLOS ET FILS exploitait à Saint-Jean-Pla-de-Corts, afin de garantir sa correcte mise en sécurité,
- d'autre part, de lui transmettre, sous 15 jours, le calendrier de mise en œuvre des mesures prévues dans le rapport de cessation d'activité n° E61B1/22/021 établi le 23/02/2022, par la société SOCOTEC ENVIRONNEMENT ;

Considérant que l'inspection des installations classées a constaté, le 14/02/2023, que la société d'exercice libéral à responsabilité limitée MJSA n'avait toujours pas procédé à l'évacuation des déchets et produits inflammables encore présents dans l'ancienne installation classée que la société DELCLOS ET FILS exploitait à Saint-Jean-Pla-de-Corts, afin de garantir sa correcte mise en sécurité ;

Considérant que la société d'exercice libéral à responsabilité limitée MJSA n'a pas transmis le calendrier de mise en œuvre des mesures prévues dans le rapport de cessation d'activité n° E61B1/22/021 établi le 23/02/2022, par la société SOCOTEC ENVIRONNEMENT ;

Considérant par conséquent, que la société d'exercice libéral à responsabilité limitée MJSA n'a pas respecté les dispositions des articles R. 512-46-25 §.II et §.III et R. 512-46-27 §.I et §. III du code de l'environnement ;

Considérant comme l'a rappelé le Conseil d'État dans sa décision du 28/09/2016, susvisée :

« [...] lorsque les biens du débiteur [en l'occurrence la société DELCLOS ET FILS] comprennent une installation classée pour la protection de l'environnement dont celui-ci est l'exploitant, il appartient au liquidateur judiciaire qui en assure l'administration [en l'occurrence la société d'exercice libéral à responsabilité limitée MJSA], de veiller au respect des obligations découlant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement » ;

Considérant dès, lors, que monsieur le préfet peut faire application des dispositions de l'article L. 171-7 §.1 du code de l'environnement et ainsi mettre en demeure la société d'exercice libéral à responsabilité limitée MJSA de respecter les dispositions du même Code, relatives à la procédure de cessation définitive d'activité d'une installation classée pour la protection de l'environnement ;

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

ARRÊTE

Article 1^{er} - CHAMP DE LA MISE EN DEMEURE

La société d'exercice libéral à responsabilité limitée MJSA (n° SIREN : 830 389 862) dont le siège social est situé 7 rue Léon Dieude, résidence Saint-Amand, à Perpignan (66000), en la personne de Maître Aguilé SANTODOMINGO, désigné liquidateur judiciaire par jugement du tribunal de commerce de Perpignan susvisé, de la société DELCLOS ET FILS (n° SIREN : 790 826 697) dont le siège social est situé lieu-dit « Le Moulin » à Saint-Jean-Pla-de-Corts (66490), est mise en demeure de respecter les dispositions du code de l'environnement rappelées, et dans les conditions fixées, ci-dessous, pour la cessation définitive des activités que la société DELCLOS ET FILS exploitaient lieu-dit « Le Moulin », sur la parcelle n° 0185, section AK, à Saint-Jean-Pla-de-Corts.

Dispositions du Code de l'environnement	Délais* fixés pour respecter ces dispositions
<p>Article R. 512-46-25 §. II [...] II.-La notification prévue au I indique les mesures prises ou prévues, ainsi que le calendrier associé, pour assurer, dès l'arrêt définitif des installations, la mise en sécurité, telle que définie à l'article R. 512-75-1, des terrains concernés du site. [...]</p>	1 mois
<p>Article R. 512-46-25 §. III [...] III.-Dès que les mesures pour assurer la mise en sécurité sont mises en œuvre, l'exploitant fait attester, conformément au dernier alinéa de l'article L. 512-7-6, de cette mise en œuvre par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou disposant de compétences équivalentes en matière de prestations de services dans ce domaine. L'exploitant transmet cette attestation à l'inspection des installations classées. [...]</p>	3 mois
<p>Article R. 512-46-27 §. I [...]</p>	3 mois

Dispositions du Code de l'environnement	Délais* fixés pour respecter ces dispositions
<p>I.-Lorsqu'il procède à une cessation d'activité telle que définie à l'article R. 512-75-1 et que le ou les usages des terrains concernés sont déterminés, après application, le cas échéant, des dispositions de l'article R. 512-46-26, l'exploitant transmet au préfet dans les six mois qui suivent l'arrêt définitif un mémoire de réhabilitation précisant les mesures prises ou prévues pour assurer la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et, le cas échéant, à l'article L. 211-1, compte tenu du ou des usages prévus pour les terrains concernés. Toutefois, ce délai peut être prolongé par le préfet pour tenir compte des circonstances particulières liées à la situation des installations concernées. Le mémoire comporte notamment :</p> <p>1° Le diagnostic défini à l'article R. 556-2 ;</p> <p>2° Les objectifs de réhabilitation ;</p> <p>3° Un plan de gestion comportant :</p> <p>a) Les mesures de gestion des milieux ;</p> <p>b) Les travaux à réaliser pour mettre en œuvre les mesures de gestion et le calendrier prévisionnel associé, ainsi que les dispositions prises pour assurer la surveillance et la préservation des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et, le cas échéant, à l'article L. 211-1, durant les travaux ;</p> <p>c) En tant que de besoin, les dispositions prévues à l'issue des travaux pour assurer la surveillance des milieux, la conservation de la mémoire et les éventuelles restrictions d'usages limitant ou interdisant certains aménagements ou constructions, ou certaines utilisations de milieux.</p> <p>Les mesures de gestion des milieux comprennent au minimum, notamment pour les sols et les eaux souterraines, le traitement des sources de pollution et les pollutions concentrées.</p> <p>Les mesures de gestion sont appréciées au regard de ou des usages constatés ou déterminés pour les terrains concernés, ainsi que de l'efficacité des techniques disponibles dans des conditions économiquement acceptables justifiées sur la base d'un bilan des coûts et des avantages.</p> <p>Pour toute réhabilitation, les mesures de gestion permettent un usage du site au moins comparable à celui de la dernière période d'exploitation des installations mises à l'arrêt définitif.</p> <p>Le mémoire de réhabilitation est accompagné, conformément au dernier alinéa de l'article L. 512-7-6, d'une attestation de l'adéquation des mesures proposées pour la réhabilitation du site afin d'assurer la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et, le cas échéant, à l'article L. 211-1, compte tenu du ou des usages futurs. Elle est établie par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou disposant de compétences équivalentes en matière de prestations de services dans ce domaine. Le référentiel auquel doit se conformer cette entreprise et les modalités d'audit mises en œuvre par les organismes certificateurs, accrédités à cet effet, pour délivrer cette certification, ainsi que les</p>	

Dispositions du Code de l'environnement	Délais* fixés pour respecter ces dispositions
<p>conditions d'accréditation des organismes certificateurs et notamment les exigences attendues permettant de justifier des compétences requises, sont définis par arrêté du ministre chargé de l'environnement.</p> <p>L'entreprise fournissant, le cas échéant, l'attestation de l'adéquation des mesures proposées pour la réhabilitation du site, prévue au précédent alinéa, peut être la même que celle qui a réalisé le mémoire de réhabilitation.</p> <p>Dans le cas où l'attestation indique que l'installation est à l'origine d'une pollution du sol, des eaux souterraines ou des eaux superficielles et que l'exposition des populations sur ou à proximité du site ne peut être exclue, l'exploitant transmet copie du mémoire de réhabilitation, accompagné de son attestation, à l'Agence régionale de santé et en informe le préfet.</p> <p>[...]</p>	
<p>Article R. 512-46-27 §. III</p> <p>[...]</p> <p>III.- Lorsque les travaux prescrits par le préfet ou, à défaut, définis dans le mémoire de réhabilitation sont réalisés, l'exploitant fait attester, conformément au dernier alinéa de l'article L. 512-7-6, par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou disposant de compétences équivalentes en matière de prestations de services dans ce domaine, de la conformité des travaux aux objectifs prescrits par le préfet ou définis dans le mémoire de réhabilitation. Le référentiel auquel doit se conformer cette entreprise et les modalités d'audit mises en œuvre par les organismes certificateurs, accrédités à cet effet, pour délivrer cette certification, ainsi que les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et notamment les exigences attendues permettant de justifier des compétences requises, sont définis par arrêté du ministre chargé de l'environnement.</p> <p>La conformité des travaux s'apprécie au regard notamment des mesures de gestion prévues et des travaux réalisés ainsi que des dispositions mentionnées au c du 3° du I, actualisées si nécessaire.</p> <p>L'exploitant transmet cette attestation au préfet, au maire ou président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, ainsi qu'aux propriétaires des terrains. Il précise, le cas échéant, les dispositions actualisées mentionnées au c du 3° du I qu'il s'engage à mettre en œuvre et les éléments nécessaires à leur établissement.</p> <p>L'entreprise fournissant l'attestation prévue au précédent alinéa peut être la même que celle qui a réalisé le mémoire de réhabilitation défini au I ou qui a délivré l'attestation de l'adéquation des mesures proposées pour la réhabilitation du site. Elle ne peut pas être la même que celle qui a réalisé tout ou partie des travaux.</p> <p>[...]</p>	<p>3 mois</p>

* Ces délais courent à compter de la date de notification du présent arrêté préfectoral à l'exploitant.

ARTICLE 2 – SANCTION

Faute par la société d'exercice libéral à responsabilité limitée MJSA de se conformer aux dispositions du présent arrêté et indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées, Monsieur le préfet des Pyrénées-Orientales pourra faire application des mesures et sanctions administratives prévues par les dispositions du II de l'article L. 171-8 du code de l'environnement.

ARTICLE 4 - VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS

Conformément aux dispositions de l'article R. 514-3-1 du code de l'environnement, les décisions mentionnées aux articles L. 211-6 et L. 214-10 et au I de l'article L. 514-6 peuvent être déférées devant le tribunal administratif de Montpellier (6 rue Pitot – 34063 MONTPELLIER Cedex 2)

1° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;

2° Par la société d'exercice libéral à responsabilité limitée MJSA, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision lui a été notifiée.

Sans préjudice du recours gracieux mentionné à l'article R. 214-36, les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés au 1° et 2°.


Le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi via l'application «Télérecours citoyen » accessible à cette adresse www.telerecours.fr.

ARTICLE 5 - EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie, chargé de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement, le maire de la commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts, la société d'exercice libéral à responsabilité limitée MJSA, les officiers de police judiciaire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et qui sera adressé à :

- Monsieur le maire de la commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts ;
- la société d'exercice libéral à responsabilité limitée MJSA, en la personne de Maître Aguilé SANTODOMINGO ;
- Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement/UID 11-66.

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,


Yohann MARCON



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction des Collectivités et de la Légalité
Bureau du Contrôle de Légalité, de l'Urbanisme et de l'Environnement

Perpignan, le 20 juin 2023

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL COMPLEMENTAIRE n° PREF/DCL/BCLUE/2023-171-0001

relatif au renouvellement de l'installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, parc éolien d'Opoul, sur le territoire des communes d'Opoul-Périllos et de Salses-le-Château, par la société ERELIA PRODUCTION
(Code AIOT : 0006606276)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le Code de l'environnement ;
- VU** le Code de l'énergie ;
- VU** le Code de la justice administrative ;
- VU** le Code de la défense ;
- VU** le Code des transports ;
- VU** le Code forestier ;
- VU** le Code de l'aviation civile ;
- VU** le Code du patrimoine ;
- VU** le décret du Président de la République du 20 juillet 2022 nommant Monsieur Rodrigue FURCY, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'arrêté ministériel du 26 août 2011 modifié relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la nomenclature des installations classées ;
- VU** l'arrêté ministériel du 31 juillet 2012 relatif aux modalités de constitution de garanties financières prévues aux articles R. 516-1 et suivants du Code de l'environnement ;
- VU** l'arrêté ministériel du 23 avril 2018 relatif au balisage des obstacles à la navigation aérienne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° DDTM-SEFSR-2019176-0002 du 25 juin 2019 relatif à l'emploi du feu libre sur le territoire du département des Pyrénées-Orientales ;

- VU** l'arrêté préfectoral n° DDTM-SNAF-2023087-0001 du 28 mars 2023 relatif aux mesures de débroussaillage obligatoire dans le cadre de la prévention des incendies de forêts dans les zones forestières des Pyrénées-Orientales ;
- VU** le permis de construire n° PC6612701E0013 du 12 décembre 2001 par le préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU** le permis de construire n° PC6619001E0017 du 12 décembre 2001 par le préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU** la notification, par courrier en date du 10 février 2015, accordant au parc éolien, situé sur les communes d'Opoul-Périllos et de Salses-le-Château, le bénéfice des droits acquis pour l'exploitation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent regroupant 6 aérogénérateurs et relevant du régime de l'autorisation au titre de la rubrique 2980 de la nomenclature des installations classées ;
- VU** l'arrêté préfectoral complémentaire n° PREF/DCL/BUFIC/2015175-0003 du 24 juin 2015 relatif à la mise en place des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent – Parc éolien d'Opoul sur les communes d'Opoul-Périllos et de Salses-le-Château – Société ERELIA PRODUCTION ;
- VU** le projet de renouvellement du parc éolien d'Opoul, porté à la connaissance du préfet des Pyrénées-Orientales, par la société ENGIE GREEN France, pour le compte de la société ERELIA PRODUCTION, par courrier en date du 13 octobre 2022 ;
- VU** le dossier joint au « porter à connaissance » visé ci-dessus ;
- VU** le suivi environnemental (avifaune et chiroptères) réalisé en 2018-2019 ;
- VU** l'avis formulé par le Ministère des Armées – Direction de la sécurité aéronautique de l'Etat et Direction de la circulation aérienne militaire par courrier n° 816/ARM/DSEAE/DIRCAM/NP du 23 mars 2023 ;
- VU** l'avis formulé par la DGAC par courrier n° 17422 du 30 mars 2023 ;
- VU** l'avis formulé par METEO FRANCE par courrier du 17 mars 2023 ;
- VU** le rapport et les propositions en date du 17 mai 2023 de l'inspection des installations classées ;
- VU** le projet d'arrêté porté à la connaissance de la société ERELIA PRODUCTION par courrier en date du 26 mai 2023 ;
- VU** les observations en date du 5 juin 2023 formulées par la société ERELIA PRODUCTION ;
- Considérant** que l'installation existante « Parc éolien d'Opoul » relève du régime de l'autorisation environnementale prévu par l'article L.181-1 du Code de l'environnement ;
- Considérant** qu'en application de l'article L. 181-14 du Code de l'environnement, toute modification substantielle de l'installation autorisée est soumise à la délivrance d'une nouvelle autorisation ;

- Considérant** en outre, qu'en application du même article, hors modifications substantielles, toute modification notable de l'installation autorisée est portée à la connaissance du préfet, qui peut imposer toute prescription complémentaire nécessaire au respect des dispositions des articles L. 181-3 et L. 181-4 à l'occasion de ces modifications ;
- Considérant** que dans le dossier de « porter à connaissance » susvisé, la société ERELIA PRODUCTION précise que le renouvellement projeté consiste en un remplacement des 6 éoliennes autorisées par 6 éoliennes, aux mêmes emplacements, dont la hauteur totale passe de 93 à 99,5 mètres, soit une augmentation de l'ordre de 7 % ;
- Considérant** donc que le projet consiste en un remplacement des éoliennes existantes aux mêmes emplacements par des éoliennes plus hautes ;
- Considérant** que le renouvellement projeté ne constitue pas une augmentation du nombre d'éoliennes, ni une augmentation de capacité de plus de 20 MW ;
- Considérant** donc que ce renouvellement ne constitue pas une extension au sens du 1^o de l'article R. 181-46.I du Code de l'environnement ;
- Considérant** de plus que par courrier susvisé du 23 mars 2023, le Ministère des Armées a donné son autorisation à la modification projetée ;
- Considérant** également que par courrier susvisé du 30 mars 2023, la DGAC a donné son accord à la modification projetée ;
- Considérant** de plus que par courrier susvisé du 17 mars 2023, METEO France émet un avis favorable à la modification projetée ;
- Considérant** donc que la modification projetée n'est pas de nature à perturber le fonctionnement des radars et des aides de navigation utilisés dans le cadre des missions de sécurité de la navigation aérienne et de sécurité météorologique des personnes et des biens, ni le fonctionnement des équipements de transmission des forces armées et de la gendarmerie ;
- Considérant** par ailleurs, l'étude acoustique, jointe au porter à connaissance susvisé et réalisée en 2019, qui conclut à la nécessité de mettre en place un plan de bridage afin de respecter les valeurs limites d'émergence ;
- Considérant** que le parc éolien d'Opoul est situé dans une zone Natura 2000 : ZPS Basses Corbières (FR9110111) ;
- Considérant** que le suivi environnemental susvisé ne conclut pas en un impact significatif du parc éolien sur l'avifaune et les chiroptères ;
- Considérant** l'étude naturaliste de 2021, réalisée par le bureau d'études NATECO ;
- Considérant** la présence d'oiseaux (Aigle de Bonelli, Aigle royal, Aigle botté, Busard cendré, Busard des roseaux, Busard St-Martin, Cigogne blanche, Cigogne noire, Circaète Jean-le-Blanc, Milan noir et Milan royal...) et de chiroptères sensibles à l'éolien qui peuvent traverser le parc éolien d'Opoul ;
- Considérant** ainsi qu'il y a lieu de mettre en place un système de détection/régulation ou

arrêt machine efficace visant à réduire la mortalité de l'avifaune à enjeux locaux élevés ;

Considérant également qu'il y a lieu de mettre en place des mesures de bridage pour protéger les chiroptères du risque de collisions ;

Considérant qu'il y a lieu de s'assurer de l'opérationnalité permanente de ces systèmes de protection avifaune et chiroptères et d'en contrôler leur efficacité ;

Considérant qu'il a lieu de faciliter le contrôle des présentes prescriptions par l'autorité administrative compétente ;

Considérant également que le dossier de « porter à connaissance » susvisé comporte une analyse de l'impact comparatif sur le paysage et le patrimoine du parc éolien modifié vis-à-vis du parc éolien préalablement autorisé, et que cette analyse conclut que l'augmentation de hauteur projetée est très peu perceptible et ne modifie pas l'impact initial ;

Considérant donc que la modification projetée n'est pas de nature à entraîner des impacts significatifs sur le paysage et le patrimoine ;

Considérant enfin que le dossier de « porter à connaissance » susvisé comporte une étude des dangers comparative entre le parc éolien existant et le du nouveau parc projeté, qui conclut que le renouvellement des aérogénérateurs qu'envisage l'exploitant n'engendre pas de risques supplémentaires que ceux initialement admis avec le projet initial ;

Considérant en synthèse que le renouvellement projeté du parc éolien d'Opoul n'est pas de nature à entraîner des dangers ou inconvénients significatifs pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 du Code de l'environnement, au sens du 3° de l'article R. 181-46.I ;

Considérant donc que ce renouvellement projeté n'est pas substantiel selon les critères de l'article R. 181-46.I du Code de l'environnement, et qu'il ne nécessite donc pas de nouvelle autorisation au sens de l'article L. 181-14 ;

Considérant toutefois que le renouvellement projeté constitue une modification notable de l'installation autorisée, au sens de l'article R. 181-46.II du Code de l'environnement ;

Considérant que cette modification notable nécessite une adaptation de certaines dispositions de l'autorisation environnementale initiale, dans les formes prévues par l'article R. 181-45 du Code de l'environnement ;

Considérant que, selon l'article L. 181-14 du Code de l'environnement, le préfet peut imposer toute prescription nécessaire au respect des dispositions des articles L. 181-13 et L. 181-4, ainsi que la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 ;

Considérant que les mesures prescrites à l'exploitant par le présent arrêté sont de nature à réduire l'impact du parc éolien d'Opoul ;

Considérant en application de l'article R. 181-45 du Code de l'environnement, que l'ampleur de la modification projetée et l'adaptation modérée des

prescriptions de l'autorisation initiale ne nécessitent pas de recueillir l'avis facultatif de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages, et des Sites ;

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

ARRÊTE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1.1 - Bénéficiaire de l'autorisation environnementale

La Société ERELIA PRODUCTION SAS, dont le siège social est situé 215, rue Samuel Morse - Le Triade II à MONTPELLIER (34000), est autorisée, sous réserve du respect des prescriptions définies dans le présent arrêté, à poursuivre l'exploitation d'une installation de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent (Parc éolien d'Opoul) composée de 6 aérogénérateurs de puissance unitaire maximale de 13,8 MW sur le territoire des communes de d'Opoul-Périllos (66) et de Salses-le-Château (66).

ARTICLE 1.2 - Liste des installations concernées

Les installations autorisées sont situées sur les communes, parcelles et lieux-dits suivantes :

Installation	Coordonnées Lambert 93		Commune	Lieu-dit	Parcelles
	X	Y			
Aérogénérateur n° E01	692936,93	6197643,05	Salses-le-Château	Serrat del Boix	G 1254
Aérogénérateur n° E02	693001,14	6197778,89			G 1252
Aérogénérateur n° E03	693339,51	6198321,27			G 1253
Aérogénérateur n° E04	693185,89	6198259,96	Opoul-Périllos	Coll de la Margue	B 2404
Aérogénérateur n° E05	693055,15	6198149,51			B 2403
Aérogénérateur n° E06	692990,03	6198012,12			B 2402
Poste de livraison (PDL)	692872,91	6197115,71	Salses-le-Château	Serrat del Boix	G 1255

ARTICLE 1.3 - Conformité au dossier de porter à connaissance

Sauf disposition contraire mentionnée dans le présent arrêté, les installations et leurs annexes, objet du présent arrêté, sont construites, disposées, aménagées et exploitées conformément aux plans et données techniques contenus dans le dossier joint à la demande déposée par le demandeur.

Elles respectent par ailleurs les dispositions du présent arrêté, des arrêtés complémentaires et les réglementations en vigueur (notamment l'arrêté susvisé du 26 août 2011 modifié relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 - pour l'application des dispositions de ce texte, les installations visées dans le présent arrêté préfectoral sont considérées comme des « installations nouvelles »).

ARTICLE 1.4 - Détermination par l'exploitant d'un référent

Dès la mise en service industrielle du parc, l'exploitant transmet à la DREAL les coordonnées du responsable d'intervention du parc au sens de l'article 22 de l'arrêté du 26 août 2011.

Le cas échéant, sur demande de l'inspecteur des installations classées, le responsable d'intervention doit pouvoir se rendre disponible sur site à une date convenue avec l'inspection. En cas d'urgence, le responsable d'intervention doit pouvoir se rendre disponible dans un délai maximal de 3 jours ouvrés.

Le récapitulatif des documents mis à disposition de l'inspection des installations classées est indiqué en annexe 2.

ARTICLE 1.5 - Abrogation de prescriptions

Les dispositions de l'arrêté préfectoral complémentaire n° PREF/DCL/BUFIC/2015175-0003 du 24 juin 2015 relatif à la mise en place des garanties financières pour les installations de

production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent - Parc éolien d'Opoul sur les communes d'Opoul-Périllos et de Salses-le-Château - Société ERELIA PRODUCTION - sont abrogées à compter de la mise en service des installations définies aux articles 1.2 et 2.1 du présent arrêté.

La mise en service des installations, définies aux articles 1.2 et 2.1 du présent arrêté, est subordonnée à la mise à l'arrêt définitif et au démantèlement des installations mentionnés aux articles 2 et 3 de l'arrêté préfectoral complémentaire du 24 juin 2015.

TITRE 2 - Dispositions particulières relatives à l'autorisation d'exploiter au titre de l'article L. 512-1° du Code de l'environnement (ICPE)

ARTICLE 2.1 - Liste des installations concernées par une rubrique de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement

Rubrique de classement	Libellé de l'installation	Caractéristiques de l'installation	Régime (1)	Puissance du parc
2980-1	Installation terrestre de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent et regroupant un ou plusieurs aérogénérateurs 1. Comprenant au moins un aérogénérateur dont le mât a une hauteur supérieure ou égale à 50 m.	Parc éolien composé de 6 aérogénérateurs de 2,3 MW chacun ayant une hauteur de mât de 64 m maximum et une hauteur en bout de pales de 99,5 m maximum	A	13,8 MW

(1) A : installations soumises à autorisation

ARTICLE 2.2 - Montant des Garanties financières

Les garanties financières définies dans le présent arrêté s'appliquent pour les activités visées à l'article 2.1.

ARTICLE 2.2.1 - Établissement des garanties financières

Conformément aux articles R. 515-101 à R. 515-104 du Code de l'environnement, la mise en service des installations visées à l'article 2.1 est subordonnée à la constitution des garanties financières visant à couvrir, en cas de défaillance de l'exploitant lors de la remise en état du site, les opérations prévues à l'article R. 515-106 du Code de l'environnement.

Les documents attestant la constitution ou l'actualisation des garanties financières répondent aux dispositions de l'arrêté susvisé du 31 juillet 2012 relatif aux modalités de constitution de garanties financières.

L'exploitant adresse au préfet, avant la mise en service des installations, les justificatifs attestant la constitution des garanties financières.

ARTICLE 2.2.2 - Montant des garanties financières

Selon les dispositions de l'annexe I de l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, le montant initial des garanties financières à constituer s'élève à :

$$M = \Sigma (Cu) = 6 \times (50\,000 + 25\,000 \times (2,3-2)) = 345\,000 \text{ euros}$$

où :

- M est le montant initial de la garantie financière d'une installation ;
- Cu est le coût unitaire forfaitaire d'un aérogénérateur.

L'exploitant adresse au préfet tous les justificatifs du calcul de constitution du montant des garanties financières.

ARTICLE 2.2.3 - Actualisation du montant des garanties financières

Dès la première constitution des garanties financières, l'exploitant en actualise le montant avant la mise en service industrielle de l'installation, puis tous les cinq ans. L'actualisation se fait en application de la formule mentionnée à l'annexe II de l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une

installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE 2.2.4 - Renouvellement des garanties financières

Les garanties financières doivent être renouvelées au moins trois mois avant la date d'échéance du document prévu à l'article 2.2.1 du présent arrêté.

Pour attester du renouvellement des garanties financières, l'exploitant adresse au préfet, au moins trois mois avant la date d'échéance, un nouveau document justificatif dans les formes prévues par l'arrêté ministériel du 31 juillet 2012 susvisé accompagné du calcul d'actualisation.

ARTICLE 2.2.5 - Modification des garanties financières

L'exploitant informe le préfet, dès qu'il en a connaissance, de tout changement de garant, de tout changement de formes de garanties financières ou encore de toutes modifications des modalités de constitution des garanties financières, ainsi que de tout changement des conditions d'exploitation conduisant à une modification du montant des garanties financières.

ARTICLE 2.2.6 - Changement d'exploitant

Conformément à l'article R. 512-104 du Code de l'environnement, lorsque l'installation change d'exploitant, le nouvel exploitant joint à la déclaration prévue à l'article R. 181-47 le document mentionné à l'article R. 515-102 attestant des garanties que le nouvel exploitant a constituées.

ARTICLE 2.2.7 - Levée de l'obligation de garanties financières

L'obligation de garanties financières est levée à la cessation d'exploitation des installations nécessitant la mise en place des garanties financières, et après que les travaux couverts par les garanties financières ont été normalement réalisés.

Ce retour à une situation normale est constaté, dans le cadre de la procédure de cessation d'activité prévue aux articles R. 515-105 à R. 515-108 du Code de l'environnement, à réception de l'attestation prévue par l'article R. 515-108.

Sauf opposition ou demande complémentaire du préfet dans un délai de deux mois à l'issue de la transmission de l'attestation, la remise en état du site est réputée achevée.

L'obligation de garanties financières est levée par arrêté préfectoral après consultation des maires des communes intéressées.

En application de l'article R. 516-5 du Code de l'environnement, le préfet peut demander la réalisation, aux frais de l'exploitant, d'une évaluation critique par un tiers expert des éléments techniques justifiant la levée de l'obligation de garanties financières.

ARTICLE 2.3 - Mesures liées à la phase travaux de construction et de démantèlement

ARTICLE 2.3.1 - Mesures de préparation et encadrement du chantier

L'exploitant utilise des documents de planification environnementale des travaux dans le cadre de la procédure d'appel d'offres et son suivi de chantier.

Ces documents doivent être élaborés à partir des enjeux et mesures relevées dans les études environnementales préalables au projet et spécifier notamment :

- le contexte environnemental du projet,
- les points critiques pour l'environnement du chantier, et les mesures attendues,
- le schéma d'intervention et de moyens déployés en cas de pollution accidentelle,
- le plan de circulation des engins,

- les moyens de lutte contre les espèces envahissantes pendant et en fin de chantier par procédé non phytosanitaire,
- la sensibilisation, la formation, le contrôle interne.

Ces documents doivent pouvoir être révisés au fur et à mesure de l'avancement des travaux, ceci afin de refléter la réalité de la conduite des travaux et d'adapter les bonnes pratiques environnementales aux questions techniques soulevées et aux éventuels nouveaux risques identifiés découlant de l'évolution du chantier.

ARTICLE 2.3.2 - Périodes d'intervention

Afin de limiter les risques de perturbation des cycles biologiques de l'avifaune et en particulier de certains rapaces, tous les travaux liés à la construction, au démantèlement des éoliennes (terrassment, excavation de terres sur site liés au décapage afin de permettre l'installation du futur parc éolien, démantèlement des fondations pour la phase de démantèlement des éoliennes) sont interdits en phase de reproduction, soit du 1^{er} avril au 31 juillet.

Les travaux de débroussaillage, de déboisement, de coupes d'arbres ou de défrichement sont interdits entre le 1^{er} avril et le 31 juillet.

Les travaux de finalisation des aménagements (y compris coulage des fondations, montage ou démontage des éoliennes, finition des excavations et remblaiements, finitions des tranchées pour les réseaux électriques) peuvent être réalisées sans contrainte de calendrier, en intervenant strictement dans les emprises préalablement terrassées ou décapées, en continuité des opérations de libération des emprises et avec accompagnement d'un écologue.

En cas de situation exceptionnelle, une modification de ces périodes pourra être demandée par l'exploitant sur justification d'un écologue et validation par l'inspection des installations classées.

ARTICLE 2.3.3 - Périmètre du chantier

Le périmètre de réalisation des travaux de construction des nouvelles éoliennes du parc éolien d'Opoul, de maintenance lourde et de démantèlement des anciennes éoliennes du parc, comprend :

- les pistes d'accès pour accéder au site ;
- les zones de travaux pour le montage des éoliennes (les emprises nécessaires au stockage, à l'assemblage et au levage des éoliennes) ;
- les zones de stockage de la terre excavée ;
- les postes de livraison ;
- les zones de débroussaillage nécessaires autour des éoliennes ;
- le réseau électrique câblé enterré (reliant les aérogénérateurs entre eux ainsi que celui les reliant au poste de livraison existant).

Afin de réduire l'impact de l'emprise au sol du parc éolien, la superficie totale de ce périmètre des travaux, définie ci-dessus, doit être limité au strict nécessaire tel qu'il est évalué dans l'étude d'impact. Cette évaluation n'intègre pas la superficie de tous les chemins mais uniquement ceux créés ou élargis. L'évaluation précise et justifiée de cette superficie est transmise à l'inspection des installations classées lors de la transmission du planning des travaux.

ARTICLE 2.3.4 - Mesures nécessaires pendant la phase de construction (éoliennes, poste de livraison et raccordement) et de démantèlement

L'exploitant prend toutes les mesures nécessaires pour réduire l'impact du chantier sur l'environnement et met, notamment, en œuvre les mesures d'évitement, de réduction, de

compensation, voire d'accompagnement, appropriées prévues pour les phases chantiers indiquées dans l'étude d'impact.

Un écologue compétent accompagne l'exploitant dans la mise en œuvre de ces mesures.

2.3.4.1 - Informations à communiquer avant le démarrage du chantier

L'exploitant doit informer le préfet des Pyrénées-Orientales, l'inspection des installations classées et la Sous Direction Régionale de la Circulation Aérienne Militaire Sud du démarrage des travaux au moins 3 mois à l'avance.

Lors des phases de construction et de démantèlement du parc éolien, le guichet de la DGAC est informé, par mail, de la date de levage des aérogénérateurs, dans un délai de trois mois avant le début du levage, pour l'inclure dans les publications aéronautiques à caractère permanent. Par ailleurs, pour l'utilisation de moyens de levage, une déclaration est formulée avec un préavis d'un mois auprès du guichet DGAC à l'adresse suivante : snia-ds-bordeaux-bd@aviation-civile.gouv.fr ou via le guichet unique : <https://guichet-unique-obstacles.aviation-civile.gouv.fr>.

L'exploitant informe également la sous-direction régionale de la circulation aérienne militaire Sud de Salon-de-Provence Division environnement aéronautique – Base aérienne 701 ainsi que la direction de la sécurité de l'aviation civile Sud située à Blagnac (31) :

- des différentes étapes conduisant à la mise en service opérationnel du parc éolien (déclaration d'ouverture et de fin de chantier) ;
- pour chacun des aérogénérateurs : les positions géographiques exactes en coordonnées WGS 84 (degrés, minutes, secondes), l'altitude NGF du point d'implantation ainsi que leur hauteur hors tout (pales comprises).

L'exploitant informe, par courrier, les Services Départementaux d'Incendie et de Secours de la date d'ouverture du chantier.

2.3.4.2 - Préparation du chantier et balisage des stations à protéger

Préalablement aux travaux et à l'intervention des engins :

- les surfaces nécessaires au chantier sont clairement identifiées ;
- les milieux humides et aquatiques non détruites sont balisés et évités en totalité pour les installations de chantier, les dépôts de matériaux et de déplacement des engins ;
- le balisage des zones sensibles et mise en défens des emprises hors chantier ;
- les blocs rocheux isolés servant de gîtes aux reptiles seront déplacés hors des emprises du chantier, à distance suffisante des pistes d'accès. Ils seront reconstitués en dehors des emprises, au sein de l'aire d'étude immédiate, en lien avec l'écologue en charge du suivi de chantier ;
- les stations identifiées de *Cirsium echinatum*, *Lathyrus saxatilis* et *Ophrys vasconica* concernées par les emprises de travaux seront transplantées à l'écart du chantier, en lien avec l'écologue en charge du suivi de chantier ;
- les ornières et flaques d'eau sont comblées avant le début des travaux. Ce comblement n'est réalisé qu'après vérification de l'absence d'amphibiens, et dans ce cas un balisage approprié est réalisé ;
- les dispositions sont prises pour empêcher le public d'accéder au chantier ; ces dispositions restent en place pendant toute la durée du chantier ;
- des points de regroupement du personnel et de rendez-vous avec les services départementaux d'incendie et de secours en cas de sinistre sont définis en lien avec ces derniers.

2.3.4.3 - Circulation des engins

Un plan de circulation est établi pendant la période de construction. En dehors des périodes d'activité, tous les engins mobiles, hormis les grues, sont stationnés sur les plateformes réservées à cet effet.

L'exploitant prend toutes les mesures nécessaires pour s'assurer que les engins de travaux ne stationnent et ne circulent pas en dehors des voies ouvertes à la circulation et des zones spécialement aménagées (aires de levage...), afin d'éviter le tassement du sol et la destruction d'espèces protégées (notamment les amphibiens et reptiles).

La vitesse de circulation des véhicules de chantier sur les pistes est limitée à 20 km/h afin de réduire le risque de collision, la production de poussière et la pollution sonore.

2.3.4.4 - Gestion des déblais/remblais

Toutes les dispositions sont prises pour que les écoulements souterrains et superficiels soient maintenus dans leur état initial, notamment lors de la mise en place des pistes et des accès, ou lors de l'enfouissement des lignes électriques (par exemple mise en place de buses sur les chenaux d'écoulement des eaux superficielles). Dans la mesure du possible, les câbles électriques sont enterrés au droit des accès afin de réduire les surfaces de terres remaniées.

Au cours du chantier, les matériaux décapés sont réutilisés sur site en fonction de leur nature notamment pour recouvrir les aires de levage, les fondations des éoliennes, les pistes d'accès, les tranchées de raccordement au réseau électrique. Les terres végétales sont prioritairement réutilisées en fin de travaux pour la remise en état des terrains. Les éventuels volumes de terre végétale non réutilisés sont évacués vers un centre de stockage dûment autorisé.

Les zones de stockage de la terre excavée sont implantées dans le périmètre du chantier sur la base des recommandations de l'écologue cité à l'article 2.3.4 en charge de l'accompagnement des différentes phases de chantier.

Les apports de terres extérieures au site sont interdits sauf à démontrer l'absence de risques de propagation d'espèces envahissantes.

2.3.4.5 - Création des fondations des éoliennes

Le lancement du chantier de construction est subordonné à la réalisation d'une étude géotechnique visant à identifier la nature du sol et définir le type de fondation adaptée pour l'implantation des aérogénérateurs, parmi les types prévus dans le dossier de demande d'autorisation et pour lesquels les impacts ont été analysés dans ce dossier ; cette étude et ses conclusions sont tenues à la disposition de l'inspection des installations classées.

2.3.4.6 - Moyens de lutte contre la pollution des eaux

Des mesures de prévention sont prises pour réduire les risques de pollution des eaux, notamment des eaux souterraines :

- installation des baraquements de chantier, de leurs assainissements et des zones d'entretiens des véhicules hors du PPI (Périmètre de Protection Immédiate) des captages d'eau potable ;
- stationnement, entretien et opérations de ravitaillement des véhicules et des engins de chantier réalisés sur une aire de rétention étanche fixe ou mobile. Le stockage des carburants des engins s'effectuera hors site.
- mise en place de signalisations à l'entrée des PPI (Périmètre de Protection Immédiate) des captages d'eau ;
- mise à disposition de kits anti-pollution ;

- pose de membrane pour les zones de nettoyage des toupies ;
- mise en place de mesures de protection particulières des ressources en eau en cas de traversée de cours d'eau pour la création du réseau électrique lié au parc.

2.3.4.7 - Travaux d'entretien en phase d'exploitation

L'entretien des plates-formes est assuré pendant toute la durée d'exploitation du parc. Aucun produit phytosanitaire (désherbant) n'est autorisé pour cet entretien.

2.3.4.8 - Suivi du chantier :

Un ou plusieurs écologues compétents (flore, faune terrestre, chiroptères, avifaune et suivi de chantier) et ayant obtenu une autorisation spécifique, conformément à l'article L. 411-2 du Code de l'environnement, sont mandatés par l'exploitant, pour assurer la bonne mise en œuvre des mesures visant à protéger l'environnement par les prestataires de travaux ou les équipes de l'exploitant.

Dans le cas où une espèce protégée et/ou patrimoniale est repérée alors qu'elle n'a pas été préalablement identifiée dans l'étude d'impact ou si un impact sur l'environnement est soulevé lors de ces suivis, les intervenants informent immédiatement l'exploitant. Ce dernier transmet, dans les meilleurs délais, à la DREAL Occitanie les solutions appropriées.

Un rapport de suivi du chantier établi par l'exploitant est transmis à l'inspection des installations classées en fin de travaux. Ce document justifie la conformité des travaux aux documents de planification environnementale, à l'étude d'impact (mesures proposées...), aux prescriptions du présent arrêté préfectoral et à la réglementation en vigueur pour les différentes étapes du chantier de construction ou de démantèlement du parc éolien.

ARTICLE 2.3.5 - Informations à communiquer avant la mise en service industrielle

L'exploitant informe, par courrier, les Services Départementaux d'Incendie et de Secours (SDIS) de la date de mise en service industrielle du parc éolien et leur transmet les éléments suivants, qu'il met à jour si nécessaire :

- un dossier synthétique des ouvrages exécutés comportant :
 - les coordonnées géographiques précises définitives des ouvrages (mâts, pistes, hydrants, postes de livraison dans la projection de géoréférencement convenant au SDIS) ;
 - les caractéristiques techniques des aérogénérateurs : caractéristiques dimensionnelles, type de matériel (fabricant, origine), nature, volume et localisation des lubrifiants employés, contraintes liées au travail à l'intérieur de ces installations ainsi que tous les éléments de sécurité par rapport au personnel intervenant (point d'ancrage, hauteur de la plateforme de travail, coupures sur le secteur...);
- les coordonnées d'un technicien compétent ou d'un responsable d'astreinte susceptible de prendre immédiatement contact avec les secours en cas d'intervention du SDIS sur ces structures (à mettre à jour régulièrement en cas de modification des données). Cette personne doit pouvoir être contactable 24H/24 et 7J/7 afin de communiquer notamment les premières consignes en cas d'intervention du SDIS sur site. Ces informations devront faire l'objet d'une mise à jour régulière auprès des services du SDIS.

L'exploitant adresse à l'inspection des installations classées une déclaration de mise en service industrielle, dès qu'ont été mis en place les aménagements du site permettant la mise en service effective du parc éolien. Cette déclaration comprend :

- la confirmation de l'aménagement du parc conformément aux données des dossiers déposés et aux prescriptions du présent arrêté,

- pour chacun des aérogénérateurs et des postes de livraison : les positions géographiques exactes en coordonnées Lambert 93 et WGS84 (degrés, minutes, secondes), l'altitude NGF du point d'implantation ainsi que leur hauteur hors tout (pales comprises),
- la réalisation d'un plan à jour avec identification des pistes DFCI, des moyens de lutte contre l'incendie,
- la mise en place des panneaux d'identification présentant les items prévus par l'arrêté ministériel susvisé du 26 août 2011 modifié.

ARTICLE 2.4 - Mesures liées à la préservation des enjeux environnementaux locaux pour la biodiversité

ARTICLE 2.4.1 - Mesures préventives pour les chiroptères

2.4.1.1 - Réduction des facteurs d'attractivité pour les chiroptères

Pendant l'exploitation du parc éolien, tous les facteurs suivants, susceptibles d'attirer les chiroptères vers les aérogénérateurs, sont éliminés :

- Tous les aérogénérateurs, et en particulier les nacelles, sont conçues, construites et entretenues de manière à ne pas encourager les chauves-souris à s'y installer. Tous les vides et interstices sont rendus inaccessibles aux chiroptères dans la limite des contraintes techniques. Les aérogénérateurs et leurs abords sont gérés et entretenus de façon à ne pas attirer les insectes c'est-à-dire à réduire le plus possible la concentration des insectes à proximité des mâts.
- Il n'y a pas d'éclairage sauf s'il est obligatoire pour des raisons de sécurité et cet éclairage ne doit pas attirer les insectes et ne doit pas se déclencher automatiquement lors de passage d'un chiroptère ou d'un oiseau.
- L'accumulation d'eau à proximité et l'apparition de nouveaux arbrisseaux à proximité ou sous la zone de rotation des pales sont à éviter.

2.4.1.2 - Mise en place d'un plan de bridage en faveur des chiroptères

Un plan de bridage, qui consiste à arrêter la rotation des pales (mise en drapeau) de tous les aérogénérateurs du parc selon certains paramètres, est mis en œuvre. Lorsque les aérogénérateurs sont à l'arrêt (mises en drapeau), la nacelle comme les pales sont mises dans une position qui les maintient à l'arrêt dans toutes les conditions de vent.

Le plan de bridage est déterminé par :

- une ou plusieurs périodes,
- pour chaque période une température et une vitesse de vent (mesurées à hauteur de nacelle).

Eoliennes concernées	E03	E01, E02, E04, E05 et E06	
Période de l'année	Du 15 mars au 15 novembre	Du 15 mars au 31 mai	Du 1 ^{er} juin au 15 novembre
Vitesse de vent à hauteur de nacelle	Inférieur à 6 m/s	Inférieur à 5 m/s	Inférieur à 6 m/s
Température	Pas de restriction	≥ 11 °C	≥ 11 °C
Période de la nuit	Du coucher au lever du soleil		

La vitesse et la température sont mesurées à hauteur de nacelle.

Toute modification des modalités de bridage et/ou de l'interface de gestion des bridages doit être transmis, avant mise en place, à l'inspection des installations classées.

Le plan de bridage est opérationnel dès la mise en service industrielle du parc éolien.

2.4.1.3 - Défaillance des équipements qui participent à la chaîne de réalisation du plan de bridage « chiroptères »

La défaillance du bridage « chiroptères » est le non-respect du plan de bridage pour des raisons techniques sur tout ou partie des aérogénérateurs du parc.

L'exploitant formalise par écrit les consignes d'exploitation, de maintenance et d'actions à mettre en œuvre en cas de défaillance pour les équipements qui participent au plan de bridage « chiroptères ». Une procédure détaillée de gestion des dysfonctionnements est établie par l'exploitant. Elle est tenue à disposition de l'inspection.

L'exploitant informe l'inspecteur des installations classées dès qu'il a connaissance d'une défaillance du bridage. L'exploitant dispose de 3 jours ouvrés à compter de la défaillance pour apporter une solution technique. Au-delà de ce délai, les aérogénérateurs concernés par la défaillance sont mis à l'arrêt tant que la solution technique n'est pas mise en œuvre.

Les défaillances du plan de bridage sont notifiées dans un registre de défaillance et de maintenance.

Ce registre liste l'ensemble des défaillances survenues en précisant notamment le type de défaillance, la date de la défaillance, le type de mesures correctives et/ou préventives mises en place, la date de réparation, la date de remise en route des aérogénérateurs.

2.4.1.4 - Modalités de contrôle de la mise en œuvre du plan de bridage « chiroptères »

Le contrôle est fait à partir des données issues du système de contrôle et d'acquisition de données en temps réel (SCADA).

Ces données sont traitées par l'exploitant pour que l'inspection dispose pour chaque mât du parc éolien des courbes de fonctionnement et d'arrêt machine en continu avec un pas de temps de 10 minutes, en fonction de la température, de la vitesse du vent et de la vitesse du rotor (en RPM). L'exploitant présente les données sous forme de graphiques montrant la corrélation entre les périodes nécessaires de bridage et les bridages effectifs.

Les données brutes et les données traitées sont stockées par l'exploitant pendant une durée minimale de deux ans.

Les données brutes et les données traitées sont transmises à l'inspection sur simple demande avec le registre de défaillance et de maintenance.

ARTICLE 2.4.2 - Mesures préventives pour l'avifaune

2.4.2.1 - Liste des espèces cibles avifaunistiques

La mesure de surveillance en continu décrite à l'article 2.4.2.3 doit permettre la régulation des aérogénérateurs lors de la détection à minima d'individus des espèces avifaunistiques, dites cibles, suivantes : Aigle de Bonelli, Aigle royal, Aigle botté, Busard cendré, Busard des roseaux, Busard St-Martin, Cigogne blanche, Cigogne noire, Circaète Jean-le-Blanc, Milan noir et Milan royal.

2.4.2.2 - Réduction des facteurs d'attractivité pour l'avifaune

Pendant l'exploitation du parc éolien, tous les facteurs connus susceptibles d'attirer les espèces avifaune sur le site et vers les aérogénérateurs sont limités au maximum, à la fois comme zones de chasse ou comme opportunités d'ascendances thermiques pour les rapaces.

L'ensemble des habitats ponctuels ou linéaires (gîtes, mares, haies) favorables aux espèces est supprimé dans les surfaces surplombées par les aérogénérateurs en prenant les précautions prévues pour les phases travaux.

L'exploitant entretient la surface en gravillon de couleur claire des chemins d'accès et des plateformes et assure l'entretien mécanique régulier des pelouses ou bandes enherbées (au moins une fois par an et sans utilisation de pesticides).

2.4.2.3 - Mise en œuvre d'un système de détection/régulation avifaune (SDA)

Un système visant à réduire la mortalité aviaire, due à une collision d'une espèce cible avec une éolienne, et fonctionnant en période diurne et crépusculaire des aérogénérateurs, à savoir du lever du soleil jusqu'au coucher du soleil, est mis en place. Ce système (SDA) est basé sur la détection en temps réel et le bridage des éoliennes à une vitesse de régulation maximale en bout de pale de 30 km/heure.

Le paramétrage du fonctionnement du SDA doit permettre de limiter tout risque de collision avec les individus des espèces cibles en :

- détectant l'entrée de tout individu de chaque espèce cible dans la sphère de détection d'une éolienne,
- bridant la vitesse en bout de pale à 30 km/heure de chaque éolienne dès l'entrée de tout individu de chaque espèce cible dans la sphère à risques d'une éolienne.

Le SDA, tel que défini par le présent arrêté, est opérationnel dès la phase des essais du bon fonctionnement et de la sécurité de l'ensemble des turbines du parc éolien.

2.4.2.3.1 - Niveau de performance et caractéristiques techniques du SDA

Les éléments relatifs au niveau de performance et aux caractéristiques techniques du SDA sont fournis à l'inspection des installations classées deux mois avant la mise en service du SDA. Le détail des éléments attendus sont définis en annexe 1.

2.4.2.3.2 - Vérification du fonctionnement du SDA

Avant la mise en service

Avant la mise en service industrielle du parc (ou dans les 3 mois qui suivent la signature de l'arrêté si le SDA est déjà en service avant la signature de l'arrêté), le fonctionnement du SDA est vérifié selon une simulation proposée par l'exploitant.

Ce test permet de valider la cohérence des données suivantes, par rapport aux caractéristiques du SDA transmises à l'inspection des installations classées :

- la distance de détection,
- la vitesse d'analyse et de réaction des moyens de détection,
- l'envoi de la commande de régulation et le traitement de l'information par le SCADA de chaque éolienne lors de l'entrée dans la sphère de régulation.

Les résultats de ce test font l'objet de la rédaction d'un rapport qui est transmis à l'inspecteur des installations classées dans les deux mois après sa réalisation. L'exploitant propose, si nécessaire, des améliorations du paramétrage du SDA qui devront être validées par l'inspection des installations classées.

Dans la première année de mise en service

Après la mise en service du SDA et dans la première année de mise en service du SDA, le bon fonctionnement du SDA est vérifié en conditions réelles par du bio-monitoring d'une durée de 20 jours (4 semaines consécutives ou non) dans une période de forte fréquentation d'une majorité des espèces cibles.

Ce bio-monitoring consiste en la mise en place d'un suivi en continu, en période diurne, par des observateurs présents sur le terrain.

Un rapport concernant ces vérifications est transmis à l'inspecteur des installations classées dans un délai de deux mois à l'issue du test par bio-monitoring. Il présente de

façon détaillée la méthode et les résultats (taux de détection obtenus et réactivité de la régulation). Ce rapport conclut sur l'efficacité du paramétrage du SDA.

L'exploitant propose si nécessaire des améliorations qui devront faire l'objet d'une nouvelle vérification soit par des simulations avec drone soit par une vérification en conditions réelles par du bio-monitoring.

Tous les 5 ans

Tous les 5 ans à compter de la mise en service du SDA, le bon fonctionnement du SDA est vérifié selon des simulations proposées par l'exploitant.

Dans le cas où des modifications sont apportées au SDA avec une vérification du fonctionnement, le délai de 5 ans part à compter de la mise en service des modifications.

Ces tests sont réalisés pour vérifier le bon fonctionnement du SDA :

- par la détection du drone lors de son entrée dans la sphère de détection de chaque éolienne,
- par le bridage de la vitesse en bout de pale à 30 km/heure de chaque éolienne lors de l'entrée du drone dans la sphère à risque de l'éolienne concernée.

Les résultats de ce test font l'objet de la rédaction d'un rapport qui est transmis à l'inspecteur dans les deux mois après sa réalisation. L'exploitant propose, si nécessaire, des améliorations qui devront être validées par l'inspection des installations classées.

2.4.2.4 - En cas de panne ou de dysfonctionnement du SDA

L'exploitant s'assure, par une organisation et un suivi optimaux et des contrôles périodiques appropriés et préventifs, du bon état de fonctionnement du SDA. Il doit être en mesure de détecter toute défaillance du dispositif dans un délai inférieur à 48 heures.

L'exploitant informe l'inspection des installations classées dès qu'il a connaissance d'une panne ou d'une défaillance affectant le bon fonctionnement du SDA. L'exploitant dispose de 3 jours ouvrés à compter de la panne pour rendre le SDA opérationnel. À défaut, au-delà de ce délai, les aérogénérateurs concernés sont mis à l'arrêt jusqu'à la remise en service du SDA.

L'exploitant informe l'inspection des installations classées du redémarrage de l'éolienne pour les dysfonctionnements majeurs, en précisant et justifiant les actions correctives mises en place.

Les pannes et dysfonctionnements du SDA sont consignés dans un registre de défaillance et de maintenance mis à disposition de l'inspection des installations classées sur demande. Ce registre liste les défaillances survenues en précisant notamment le type de défaillance, la date de la défaillance, le type de mesures correctives et/ou préventives mises en place, la date de réparation, la date de remise en route des aérogénérateurs.

Une procédure détaillée de gestion des dysfonctionnements est établie par l'exploitant. Elle est tenue à disposition de l'inspection.

2.4.2.5 - En cas de collision d'un individu d'une espèce cible

En cas de collision d'un individu d'une espèce cible avifaunistique avec un des aérogénérateurs, une recherche de cadavre est initiée dès sa visualisation sur les vidéos du SDA. Les vidéos enregistrées par le SDA sont contrôlées par l'exploitant ou son prestataire dans un délai de trois jours maximum par rapport à leur date d'enregistrement. La recherche est menée dans un périmètre suffisant pour trouver le cadavre par un écologue désigné par l'exploitant.

L'exploitant met en œuvre les actions suivantes :

- l'éolienne à l'origine de la mortalité est mise à l'arrêt en période diurne, et faute d'éléments permettant d'identifier l'éolienne, tout le parc éolien est arrêté ;
- l'exploitant déclare cette collision sous 3 jours ouvrés à l'inspection des installations classées en utilisant le modèle de fiche d'incident de la DREAL ;
- l'exploitant communique sous 45 jours maximum un rapport analysant les circonstances et les causes de cette mortalité, les mesures d'urgence prises, les mesures prises ou envisagées pour éviter une collision ou barotraumatisme similaire.

Dans le cas où la collision est due à une panne ou un dysfonctionnement des systèmes de protection de la biodiversité, la remise en service a lieu après que la panne est réparée. L'exploitant demande la validation de l'Inspection des installations classées pour le redémarrage de l'éolienne, en précisant et justifiant les actions correctives mises en place.

Par ailleurs, pour les mortalités des espèces protégées menacées classées en statut « vulnérable », « en danger » ou « en danger critique » suivant la liste rouge UICN nationale et/ou régionale, il convient de transmettre sous 45 jours maximum à l'inspecteur des installations classées une fiche de notification du BARPI complétée.

Dans le cas où la collision n'est pas due à une panne ou à dysfonctionnement mais à un paramétrage inadapté d'un dispositif de mesure de réduction en faveur de la protection de la biodiversité, la remise en service des aérogénérateurs est conditionnée à la mise en œuvre de mesures conservatoires préalablement validées par la DREAL. Puis, l'exploitant propose sous un mois des mesures complémentaires qui visent à améliorer les performances des mesures prescrites par le présent article ainsi qu'une méthodologie d'évaluation.

ARTICLE 2.4.3 - Mesures préventives pour les reptiles

Afin de favoriser les espèces avérées et potentielles sur le site, 10 abris à reptiles seront créés aux abords du parc éolien avant les travaux de démantèlement et de construction.

Les modalités de mises en œuvre de cette mesure sont définies par un écologue.

ARTICLE 2.4.4 - Mesures de gestion de milieux ouverts favorables à la faune

L'exploitant met en place une gestion de 46 ha de milieux ouverts présentant les mêmes caractéristiques, à au moins 2 km du parc éolien pour éviter d'augmenter le risque de collision et de permettre de garantir l'accès à des territoires de chasse et de reproduction pour les populations de faune locale durant toute la durée de l'exploitation du parc, en maintenant ouverte une mosaïque de pelouses sèches parsemées de patches de garrigues.

Un bilan du suivi de cette mesure est envoyé annuellement à la DREAL durant les trois premières années d'exploitation du parc éolien, puis tous les 5 ans.

Cette mesure est conditionnée par les éléments suivants :

- le porteur de projet devra faire valider par la DREAL, 6 mois avant le début des travaux, la localisation précise des parcelles concernées en précisant les habitats des parcelles concernées, leur état de conservation et les modes de gestion associés ;
- le porteur de projet devra fournir, 6 mois avant le début des travaux, une preuve de la sécurisation foncière de la mesure sur 30 ans (acte d'achat des parcelles, ou conventions signées avec les propriétaires des parcelles attestant de la sécurisation foncière sur 30 ans).

ARTICLE 2.4.5 - Suivi environnemental

Un suivi environnemental est réalisé lors des deux premières années de mise en œuvre des mesures prescrites dans le présent article. Ce suivi est renouvelé dans les 12 mois si les

précédents suivis ont mis en évidence un impact significatif et qu'il est nécessaire de vérifier l'efficacité des mesures correctives. A minima, le suivi est renouvelé tous les 10 ans d'exploitation de l'installation.

Ce suivi environnemental est réalisé selon les modalités définies dans le protocole national visé à l'article 12 de l'arrêté du 26 août 2011 (protocole de suivi environnemental des parcs éoliens terrestres dans sa version de mars 2018).

Le rapport de suivi environnemental est communiqué à l'inspecteur des installations classées au plus tard dans les 6 mois après la dernière campagne de prospection sur le terrain réalisée dans le cadre de ce suivi.

Dans le cas où le suivi environnemental recommande des modifications des mesures prescrites par le présent article, l'exploitant se positionne sur chaque recommandation et justifie de leur mise en œuvre ou non.

En cas de mise en œuvre d'une ou plusieurs recommandations, la transmission du rapport de suivi environnemental à l'inspection des installations classées est complété par un porter à connaissance.

ARTICLE 2.4.6 - Transmission des informations

Conformément à l'article 12 de l'arrêté ministériel du 26 août 2011 modifié, les données brutes collectées dans le cadre du suivi environnemental sont versées dans l'outil de télé-service Depobio de « dépôt légal de données de biodiversité » créé en application de l'arrêté du 17 mai 2018.

Le versement de données est effectué concomitamment à la transmission de chaque rapport de suivi environnemental à l'inspection des installations classées.

Les résultats de ces suivis peuvent être rendus publics, par la DREAL, pour permettre l'amélioration des évaluations d'impacts et le retour d'expérience pour d'autres parcs éoliens.

ARTICLE 2.5 - Mesures spécifiques liées à la préservation des enjeux environnementaux locaux pour le paysage et le patrimoine

L'ensemble du réseau électrique lié au parc est enterré.

Le poste de livraison fait l'objet d'une intégration paysagère de type revêtement de pierre, à la manière des petites constructions en pierres sèches.

Le périmètre de la réserve d'eau est clôturé et entouré d'un muret de pierre (clapas).

Les chemins resteront en grave naturelle et sont bordés par des petits « merlons » de pierre (clapas).

Les rebords des plateformes sont recouverts d'un amas de pierres (clapas) pour dissimuler les pentes des terrasses et éviter l'érosion de la terre en place.

ARTICLE 2.6 - Mesures liées au bruit

ARTICLE 2.6.1 - Bridage acoustique

Le fonctionnement des éoliennes est prévu selon les bridages acoustiques suivants.

Dans les tableaux, « A » correspond à l'arrêt de l'éolienne et « Mode 1000 KWs », « Mode 1200 KWs », « Mode 1400 KWs », « Mode 2000 KWs » et « Mode III s » à des modes de bridage du modèle d'éolienne prévu. Ces modes de fonctionnement correspondent à des réductions du bruit des machines par modification des vitesses de rotation ou des angles de pales conformément aux documents techniques du modèle d'éolienne ENERCON E70, 2,3 MW.

L'exploitant doit pouvoir justifier les mesures de bridage réalisées.

Toute modification des modalités de bridage et/ou de l'interface de gestion des bridages doit être transmis, avant mise en place, à l'inspection des installations classées.

Le plan de bridage est opérationnel dès la mise en service industrielle du parc éolien.

2.6.1.1 - Pour la période nocturne et pour des vents de Nord-Ouest ($\pm 60^\circ$):

Vitesse (VS10)	3 m/s	4 m/s	5 m/s	6 m/s	7 m/s	8 m/s	9 m/s	10 m/s	11 m/s	12 m/s	13 m/s	14 m/s	15 m/s
E01						Mode 1000 KWs	Mode 1000 KWs	Mode 1000 KWs		Mode 1400 KWs	Mode 1400 KWs		
E02						Mode 1000 KWs	Mode 1400 KWs	Mode 1400 KWs	Mode 1400 KWs	Mode 1400 KWs	Mode 1400 KWs	Mode 1400 KWs	
E03													
E04						Mode 1000 KWs	Mode 1000 KWs	Mode 1000 KWs	Mode 1000 KWs	Mode 1000 KWs	Mode 1400 KWs	Mode 1400 KWs	
E05						Mode 1000 KWs	Mode 1000 KWs	Mode 1000 KWs	Mode 1000 KWs	Mode 1000 KWs	Mode 1400 KWs	Mode 1400 KWs	Mode 1400 KWs
E06						Mode 1000 KWs	Mode 1000 KWs	Mode 1000 KWs	Mode 1000 KWs	Mode 1000 KWs	Mode 1200 KWs	Mode 1200 KWs	Mode 1200 KWs

2.6.1.2 - Pour la période diurne et pour des vents de Sud-Est ($\pm 60^\circ$):

Vitesse (VS10)	3 m/s	4 m/s	5 m/s	6 m/s	7 m/s	8 m/s	9 m/s	10 m/s
E01							Mode 1400 KWs	Mode 1400 KWs
E02							Mode 1000 KWs	Mode 1000 KWs
E03							Mode 2000 KWs	
E04							Mode 1000 KWs	Mode 1000 KWs
E05						Mode 1000 KWs	Mode 1000 KWs	Mode 1000 KWs
E06						Mode 1000 KWs	Mode 1000 KWs	Mode 1000 KWs

2.6.1.3 - Pour la période nocturne et pour des vents de Est-Sud-Est ($\pm 60^\circ$):

Vitesse (VS10)	3 m/s	4 m/s	5 m/s	6 m/s	7 m/s	8 m/s	9 m/s	10 m/s
E01						Mode 1000 KWs	Mode 1000 KWs	Mode 1000 KWs
E02						Mode 1000 KWs	Mode 1000 KWs	Mode 1000 KWs
E03						Mode III s	Mode 1400 KWs	Mode 1400 KWs
E04						Mode III s	Mode 1000 KWs	Mode 1000 KWs
E05						Mode 1000 KWs	A	A
E06						A	A	A

ARTICLE 2.6.2 - Mesures de bruit

Dans les 12 mois suivant la mise en service en totalité de l'installation, l'exploitant engage la réalisation d'une campagne de mesures des émissions sonores des aérogénérateurs, dans les zones à émergence réglementée conformément aux dispositions des articles 26 à 28 de l'arrêté ministériel du 26 août 2011 modifié relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent.

Les résultats de ces mesures sont transmis à l'inspection des installations classées au plus tard 3 mois après l'achèvement de la campagne de mesures.

En cas de dépassement des niveaux sonores réglementaires diurne et/ou nocturne définis par l'article 26 de l'arrêté ministériel susmentionné, l'exploitant établit et met en place dans un délai de 3 mois après fourniture des résultats de la campagne de mesures, un plan de fonctionnement et de bridage éventuel des aérogénérateurs permettant de garantir l'absence d'émergences supérieures aux valeurs admissibles ainsi que le calendrier associé de mise en œuvre. Il en informe l'inspection des installations classées. Il s'assure de son efficacité en réalisant un contrôle dans les 6 mois suivant cette mise en place. Les résultats de ces mesures sont transmis à l'inspection des installations classées au plus tard 3 mois après l'achèvement de la campagne de mesures.

ARTICLE 2.7 - Gestion des déchets

Sans préjudice du respect de la réglementation relative à la gestion des déchets et à l'arrêté ministériel du 26 août 2011 modifié, l'exploitation est dotée d'une organisation adaptée permettant le tri de chaque catégorie de déchets. Cette organisation est formalisée dans une consigne écrite.

Les récipients contenant une substance ou un mélange dangereux sont rangés dans des locaux adaptés en veillant à la compatibilité des substances ou mélanges. Les bidons vides sont stockés et évacués en tant que déchets dans une structure adaptée.

Des kits antipollution sont présents sur place pendant toute la durée des travaux.

Conformément à la réglementation sur les déchets, les bordereaux de suivi des déchets et le registre des déchets sortants sont tenus à la disposition de l'inspection des installations classées.

Si leurs caractéristiques mécaniques le permettent, les matériaux excavés sont réutilisés, remis en place et compactés en couche pour assurer une meilleure stabilité du terrain. Les terres végétales sont conservées. Pour toutes les surfaces décapées, la couche humifère est conservée séparément en andains non compactés (stockée en tas de moins de 2 mètres de hauteur) pour la remise en état du chantier.

ARTICLE 2.8 - Prévention des risques

En complément des mesures de sécurité fixées par l'arrêté ministériel du 26 août 2011 modifié relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980, l'exploitant met en œuvre les prescriptions suivantes.

L'exploitant respecte, dès l'ouverture du chantier, la réglementation applicable relative :

- au Code forestier, notamment les articles L. 322-1-1, L. 322-3 et L. 322-3-1,
- à l'emploi du feu (arrêté préfectoral n° DDTM-SEFSR-2019176-0002 du 25 juin 2019 ;
- à l'arrêté préfectoral n° DDTM-SNAF-2023087-0001 du 28 mars 2023 relatif aux mesures de débroussaillage obligatoire dans le cadre de la prévention des incendies de forêts dans les zones forestières des Pyrénées-Orientales qui prescrit le débroussaillage sur une profondeur de 50 m autour des infrastructures.

Par ailleurs, la piste reliant les éoliennes entre elles devra faire l'objet d'un débroussaillage d'une largeur de 10 m de chaque côté de la voie.

ARTICLE 2.8.1 - Identification des installations

Chaque mât ou poste de livraison fait l'objet d'un affichage réfléchissant, mentionnant le numéro de l'éolienne. À l'entrée de chaque plateforme, l'identification de l'ouvrage (type d'ouvrage, nom de l'exploitant, nom du site, numéro de l'éolienne ou du poste de livraison, numéro d'appel d'urgence de l'exploitant) est clairement affichée.

ARTICLE 2.8.2 - Voies d'accès

La desserte des éoliennes répond aux exigences de la catégorie 1 de la norme zonale DFCI (pour les collecteurs principaux) ou 2 (pour les dessertes individuelles des mâts), ceci notamment afin d'éviter la présence de portions sans issues particulièrement dangereuses pour les personnels du SDIS en cas d'incendie. Ces pistes répondent aux caractéristiques suivantes :

- Collecteurs principaux :
 - largeur minimale de 6 m, ou à défaut 4 m si des contraintes locales empêchent d'atteindre la largeur de 6 m, mais dans ce cas des aires de croisement (sur-largeurs de 4 m x 32 m) devront être aménagées tous les 300 m ;
 - pente moyenne maximale de 8 % (instantanée maximale de 12 % sur des tronçons de moins de 100 m) ;
 - double issue systématique.
- Desserte secondaire (desserte individuelle des mats) :
 - largeur de 4 m ;
 - pente moyenne maximale de 10 % ;
 - double issue pour tout segment d'une longueur de plus de 500 m ;
 - aire de manœuvre de 13 m de rayon en bout des voies sans issue ;
- portance de 160 kN (dont au moins 90 kN par essieu) ;
- rayon de courbure des lacets supérieurs à 11 m (avec surlargeur de 1 m).

Ces voies sont clairement identifiées, maintenues en constant état de propreté permettant à la fois la circulation, le stationnement et la mise en œuvre des véhicules de secours et dégagées de tout objet ou végétation susceptible de gêner la circulation. En cas de cul-de-sac, elles doivent permettre les demi-tours et les croisements des engins. Une aire de manœuvre permettant le retournement des véhicules est aménagée au droit de chaque éolienne.

ARTICLE 2.8.3 - Moyens de lutte contre l'incendie

Une réserve d'eau incendie d'une capacité minimale de 120 m³, de type citerne ou bache souple, est mise en place. L'emplacement de la réserve d'eau devra être validé par le SDIS. Cet équipement permet un mode de raccordement standard pour les secours et la mise hors gel de l'installation. Il est entretenu afin de disposer à tout moment de sa pleine capacité (vérification du niveau d'eau, absence de fuite...). L'exploitant doit pouvoir justifier de cette maintenance.

Lors des périodes de travaux, de maintenance ou de contrôle, des moyens d'extinction adaptés seront mis à disposition des personnels travaillant sur le site. Ces derniers disposeront en outre d'un moyen permettant d'aider ou de faire alerter les secours (téléphone, radiotéléphone...).

ARTICLE 2.9 - Balisage

En période d'exploitation, les aérogénérateurs sont équipés d'un balisage diurne et nocturne conformément à l'arrêté du 23 avril 2018.

Sans préjudice du respect des réglementations imposées par le Code des transports et le Code de l'aviation civile, le balisage lumineux des aérogénérateurs du parc éolien est rendu synchrone entre les machines.

ARTICLE 2.10 - Démantèlement du parc, remise en état et cessation d'activité

Avant les travaux de démantèlement, l'exploitant réalise les informations prévues à l'article 2.3.4.1.

Lorsqu'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant notifie au préfet la date de cet arrêt un mois au moins avant celui-ci. Cette notification indique les mesures prises ou prévues pour assurer les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du Code de l'environnement.

Il est à noter ces opérations de démantèlement et de remise en état sont également réalisées en cas de remplacement d'un ou plusieurs aérogénérateurs constituant une modification notable au sens de l'article R. 181-46 du Code de l'environnement.

Les déchets de démolition et de démantèlement sont réutilisés, recyclés, valorisés, ou à défauts éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet.

Ainsi que le prévoit l'article R. 515-108 du Code de l'environnement, lorsque les travaux sont réalisés, l'exploitant informe le préfet et lui transmet l'attestation établie par l'entreprise mentionnée au 5° de l'article R. 515-106.

En cas de cessation d'activité et sans préjudice des dispositions des articles R. 515-105 à R. 515-108 du Code de l'environnement, l'usage à prendre en compte pour la remise en état du site lors de l'arrêt définitif des installations est le suivant : usage de type « Agricole » et « Renaturation ».

TITRE 3 - Dispositions diverses

ARTICLE 3.1 - Délais et voies de recours

Conformément à l'article L. 181-17 du Code de l'environnement, le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Conformément à l'article R. 181-50 du Code de l'environnement et R. 311-5 du Code de la justice administrative, il peut être déféré auprès de la juridiction administrative (cour administrative d'appel de Toulouse) compétente pour connaître, en premier et dernier ressort, des litiges portant sur les décisions visées à l'article 2, y compris leur refus, relatives aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent classées au titre de l'article L. 511-2 du Code de l'environnement, à leurs ouvrages connexes, ainsi qu'aux ouvrages de raccordement propres au producteur et aux premiers postes du réseau public auxquels ils sont directement raccordés :

- 1°) par le demandeur ou exploitant, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision lui a été notifiée ;
- 2°) par les tiers intéressés, en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 du Code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de :
 - a) l'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 181-44 du Code de l'environnement ;
 - b) la publication de la décision sur le site internet des services de l'État dans le département prévue au 4° du même article.

Conformément à l'article L. 181-17 du Code de l'environnement, l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la décision.

La Cour administrative d'appel de Toulouse peut être saisie par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

Par ailleurs, conformément à l'article R. 181-51 du Code de l'environnement, lorsqu'un recours gracieux ou hiérarchique est exercé par un tiers contre la présente décision, l'autorité administrative compétente en informe le bénéficiaire pour lui permettre d'exercer les droits qui lui sont reconnus par les articles L. 411-6 et L. 122-1 du Code des relations entre le public et l'administration.

Conformément à l'article R. 181-52 du Code de l'environnement, les tiers intéressés peuvent déposer une réclamation auprès du préfet, à compter de la mise en service du projet autorisé, aux seules fins de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans l'autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet autorisé présente pour le respect des intérêts mentionnés à l'article L. 181-3.

Le préfet dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée. À défaut, la réponse est réputée négative. S'il estime la réclamation fondée, le préfet fixe des prescriptions complémentaires dans les formes prévues à l'article R. 181-45.

ARTICLE 3.2 - Affichage et publicité

En vue de l'information des tiers :


- Une copie du présent arrêté est déposée en mairie d'Opoul-Périllos et de Salses-le-Château et pourra y être consultée ;
- Un extrait de cet arrêté est affiché en mairie d'Opoul-Périllos et de Salses-le-Château pendant une durée minimum d'un mois. Les maires des communes d'Opoul-Périllos et de Salses-le-Château feront connaître par procès-verbal, adressé à la préfecture des Pyrénées-Orientales, l'accomplissement de cette formalité ;
- Le présent arrêté est publié sur le site internet des services de l'État dans le département pendant une durée minimale de quatre mois.

ARTICLE 3.3 - Exécution

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie, chargé de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement, les maires des communes d'Opoul-Périllos et de Salses-le-Château, les officiers de police judiciaire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont une copie sera adressée :

- aux maires des communes d'Opoul-Périllos et de Salses-le-Château ;
- à la société ERELIA PRODUCTION SAS ;
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Le préfet
Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,



Yohann Marcon

Annexe 1 : Caractéristiques techniques et niveau de performance attendu du SDA

Les caractéristiques techniques du SDA sont fournies à l'inspection des installations classées deux mois avant la mise en service industrielle du parc éolien, elles comprennent :

- la description détaillée du fonctionnement du SDA retenu en précisant le matériel utilisé (type et nombre d'équipements sur chaque mât) ;
- le positionnement du matériel sous forme d'un schéma explicatif précisant les distances et les hauteurs en listant le nombre et le nom des caméras pour chaque éolienne ;
- la justification de la valeur de la vitesse de bridage retenue pour la régulation des éoliennes ;
- la courbe théorique (ou tout autre document) confirmée par le fabricant exprimant le temps d'atteinte de la vitesse de bridage de 30 km/h en bout de pale en fonction des vitesses de décélération des pâles.
- un schéma d'ensemble du parc montrant le périmètre complet du champ de vision de chaque caméra et en précisant les superpositions de champs entre les différentes caméras. Ces champs de vision du système permettent de détecter tout individu des espèces cibles lors de son entrée dans la sphère de détection de chaque éolienne, de le suivre pendant sa présence dans la sphère de détection, de détecter son entrée dans la sphère à risques de chaque éolienne.
- la justification du paramétrage de déclenchement de la détection et de la régulation retenue par oiseau cible notamment sous forme de tableau récapitulatif présentant, pour chaque espèce cible :
 - les diamètres de la sphère de détection (centré sur le rotor, il est déterminé pour chaque espèce cible de telle façon que le SDA puisse réguler la vitesse en bout de pale à 30 km/h dès l'entrée d'un individu d'une espèce cible dans la sphère à risques),
 - les diamètres de la sphère à risques (le diamètre de la sphère à risque est au minimum égal au diamètre du rotor additionné de 20 m. Elle est centrée sur le rotor. Selon les dispositifs, il est admis que cette sphère soit réduite : avec 360° à l'horizontale et 240° minimum à la verticale autour de chaque éolienne et 360° à l'horizontale et 360° à la verticale plus spécifiquement dans la zone du rotor) ;
 - la distance de régulation théorique prenant en compte la vitesse de vol d'un individu de l'espèce cible (calculée en temps réel estimé d'après les moyennes relevées sur site, ou définie dans la bibliographie scientifique) et le temps nécessaire aux aérogénérateurs pour atteindre la vitesse de régulation. Cette distance de régulation doit bien inclure la sphère balayée par les pâles plus 20 mètres.
- caractéristiques des enregistrements vidéo : le dispositif mis en place par l'exploitant prévoit un module d'enregistrement de vidéos sur plusieurs caméras permettant de couvrir les volumes des sphères (de détection et à risque) établis au niveau de chaque éolienne, sans aucun angle mort et ni zone masquée. Ces vidéos mentionnent le numéro du mat, la vitesse de son rotor lors de l'enregistrement, la date, l'heure, le nom de la caméra, la direction cardinale visualisée par la caméra et le nom du parc. La durée des vidéos enregistrées est suffisante pour constater visuellement la détection de l'espèce cible et la décélération de la vitesse du rotor jusqu'à la vitesse de régulation retenue.

Les détections sont archivées sur au moins deux années (référencées en date et en heure) pour les cas de détection avérée (vrai-positif). Afin de garantir la possibilité d'une levée de doute sur les cas de faux-négatifs (absence de détection), l'inspecteur doit pouvoir consulter les enregistrements bruts et continus des dispositifs de détection, sur un temps de recul d'au moins deux mois.

Annexe 2 : Récapitulatif des documents tenus à la disposition de l'inspection des installations classées

L'exploitant établit et tient à jour un dossier comportant notamment les documents suivants :

- le dossier de demande d'autorisation initial ;
- les plans tenus à jour ;
- les arrêtés préfectoraux relatifs aux installations soumises à autorisation, pris en application de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- le registre de défaillances et de maintenance, notamment en ce qui concerne le plan de bridage et le SDA ;
- les bordereaux de suivi des déchets et le registre des déchets sortants ;
- tous les documents, enregistrements, résultats de vérification et registres répertoriés dans le présent arrêté et l'arrêté du 26 août 2011 modifié relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent. Ces documents peuvent être informatisés, mais dans ce cas des dispositions doivent être prises pour la sauvegarde des données.

Ce dossier est tenu à la disposition de l'inspection des installations classées sur le site.



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule eau destinée à la consommation humaine



ARRETE PREFECTORAL PREF/DCL/BCLUE/2023.1.66.0001.....

**Portant DECLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE
des travaux effectués en vue de l'alimentation en eau potable
de la commune de CLAIRA à partir du Forage « F3 Sant Pere »
et valant autorisation de distribution**

COMMUNE DE CLAIRA

LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,

VU le code de la santé publique et notamment les articles L.1321-1 A à L.1321-10 et R.1321-1 à R.1321-63 ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L.110-1, L.112-1, L.121-1 et suivants et R.111-1 à R.121-1 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.214-1 à L.214-6, L.214-8, L.215-13 et R. 214-1 à 60 ;

VU le code minier et notamment l'article L.411-1 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code forestier et notamment les articles R.141-30 à R.141-38 ;

VU le SDAGE adopté par le comité de bassin Rhône-Méditerranée et approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 03 décembre 2015 ;

VU l'arrêté du 11 septembre 2003 portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux sondage, forage, création de puits ou d'ouvrage souterrain soumis à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement et relevant de la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié ;

VU l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R. 1321-2, R. 1321-3, R. 1321-7 et R. 1321-38 du code de la santé publique ;

VU l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif au programme de prélèvements et d'analyses du contrôle sanitaire pour les eaux fournies par un réseau de distribution, pris en application des articles R. 1321-10, R. 1321-15 et R. 1321-16 du code de la santé publique ;

VU l'arrêté du 20 juin 2007, relatif à la constitution du dossier de demande d'autorisation d'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine mentionnée aux articles R. 1321-6 à R. 1321-12 et R. 1321-42 du code de la santé publique ;

VU l'arrêté du 21 janvier 2010 modifiant l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif au programme de prélèvements et d'analyses du contrôle sanitaire pour les eaux fournies par un réseau de distribution, pris en application des articles R. 1321-10, R. 1321-15 et R. 1321-16 du code de la santé publique ;

VU l'arrêté du 30 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R. 1321-2, R. 1321-3, R. 1321-7 et R. 1321-38 du code de la santé publique ;

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

VU la circulaire DGS/SD7A/2007/57 du 2 février 2007 relative aux modifications apportées aux dispositions réglementaires du code de la santé publique par le décret n°2007-49 du 11 janvier 2007 relatif à la sécurité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Clairac en date du 03 mars 2021 ;

VU l'avis de recevabilité du dossier en date du 21 mars 2022 ;

VU le dossier soumis à l'enquête publique ;

VU l'avis sanitaire du 14 septembre 2014 et son complément du 03 juin 2021 de M. Christian SOLA, hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique ;

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BCLUE/2022118-0001 du 28 avril 2022 portant ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du forage F3 « Sant Pere » situé sur le territoire de la commune de Clairac et destiné à alimenter en eau potable cette commune ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM/SER/2023074-0001 du 15 mars 2023 autorisant au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement, en application de l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017, le prélèvement à partir du forage F3 « Sant Père » pour l'alimentation en eau potable de la commune de Clairac.

VU le résultat de l'enquête publique ;

VU l'avis du commissaire enquêteur en date du 23 juillet 2022 ;

VU les avis des services consultés ;

VU l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du 16 mai 2023 ;

VU le rapport de la délégation départementale des Pyrénées-Orientales de l'agence régionale de santé Occitanie ;

CONSIDERANT que les autorisations sont juridiquement indispensables à Monsieur le Maire de Clairac pour réaliser des travaux de prélèvement d'eau et pour exploiter le forage F3 « Sant Pere » afin d'alimenter en eau potable la commune de Clairac ;

CONSIDERANT que les travaux envisagés sont en mesure de garantir le bon fonctionnement du prélèvement sans incidence sur le milieu et les usagers ;

CONSIDERANT que les prescriptions et aménagements édictés par l'hydrogéologue agréé dans les périmètres de protection préserveront la ressource captée ;

CONSIDERANT que l'ensemble des paramètres bactériologiques et physico-chimiques recherchés, respecte les limites et références de qualité fixées par le code de la santé publique pour les eaux de consommation humaine ;

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

ARRÊTE

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

ARTICLE 1 :

Sont déclarés d'utilité publique :

- Les travaux à entreprendre par Monsieur le Maire de Clairà en vue de la dérivation des eaux pour la consommation humaine de cette commune à partir du forage F3 « Sant Pere » situé sur le territoire de la commune de cette commune.
- L'instauration des périmètres de protection autour du captage.

ARTICLE 2 :

Propriété du périmètre de protection immédiate :

La parcelle n° 2103 de la section D du cadastre de la commune de Clairà constituant le périmètre de protection immédiate du forage F3 « Sant Pere » est propriété de la commune de Clairà.

ARTICLE 3 :

Droits des Tiers :

Conformément à l'engagement pris par délibération du conseil municipal du 03 mars 2021, le maire de Clairà, devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux, de tous dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

ARTICLE 4 :

Situation du forage F3 « Sant Pere » :

Le forage est localisé comme suit :

Coordonnées Lambert III :	X = 648 524 Y= 0 051 542
Coordonnées Lambert II étendu :	X = 648 628 Y= 1 751 160
Coordonnées Lambert 93 :	X = 694 206 Y= 6 184 736
Altitude :	Z \cong 12 m N.G.F.
Commune :	Clairà
N° de parcelle :	2103 section D
Lieu-dit :	"Cami de Sant Père alt"
Zone du P.L.U. :	Zone A (zone agricole)
Code BSS du BRGM :	BSS002MQHH (ex 10911X0240/F3)
Code de la masse d'eau :	FRDG 221 – Multicouche pliocène et alluvions quaternaires du Roussillon
Code de l'entité hydrogéologique BDLISA:	225 – Sables et argiles pliocènes du Roussillon

ARTICLE 5 :

Périmètres de protection :

Les périmètres de protection immédiate et rapprochée s'étendent conformément aux indications des plans joints au présent arrêté.

5.1 PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE

Le périmètre de protection immédiate du forage englobe l'ensemble des installations, sur la parcelle 2103, section D, feuille 1 du cadastre de la commune de Clairra.

Le périmètre est constitué par une zone semi-trapézoïdale d'environ 675 mètres de long sur environ 22,5 mètres de grande largeur et 15,5 mètres de petite largeur, conformément au plan joint.

Ce périmètre appartient en pleine propriété à la commune de Clairra.

Une clôture de 2 mètres de haut avec portail fermant à clé protège le périmètre. La clôture doit prendre en compte le caractère inondable des lieux (plus hautes eaux à environ + 0,50 mètre).

Sa surface est régulièrement entretenue et débroussaillée. Le désherbage chimique est interdit.

D'une manière générale : toutes activités autres que celles nécessaires au fonctionnement, à l'entretien et à l'amélioration du captage sont interdites dans le périmètre de protection immédiate.

5.2 PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE

Le périmètre de protection rapprochée du forage F3 s'inscrit dans une zone semi-circulaire d'environ 200 mètres de rayon, prenant en compte le parcellaire actuel, conformément au plan joint.

Compte-tenu du faible degré de vulnérabilité de la ressource et du forage, les servitudes accompagnant ce périmètre se résumeront à une :

- interdiction de réaliser des forages d'une profondeur supérieure à 40 mètres (quarante mètres), sauf ouvrages destinés à l'alimentation publique (sondages de reconnaissance, piézomètres et forages d'exploitation) qui bénéficieront d'une dérogation préfectorale ;
- interdiction de dépôt et rejet de tout produit susceptible de polluer les eaux souterraines.

Les forages profonds (profondeur supérieure à 40 m) existants dans ce périmètre de protection rapprochée seront recherchés et aménagés conformément à la réglementation en vigueur, de façon à éviter toute percolation de substances polluantes vers la nappe profonde. Tout forage de ce type, non exploité, sera colmaté dans les règles de l'art.

ARTICLE 6 :

Publicité des servitudes :

Le maire de la commune de Clairra, bénéficiaire des servitudes, adresse un extrait de cet acte à chaque propriétaire intéressé afin de l'informer des servitudes qui grèvent son terrain, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le nom ou l'adresse d'un propriétaire est inconnu, le maire de Clairra le communique à l'occupant des lieux.

Si les parcelles sont propriétés de la commune de Clairra, le maire peut prescrire au preneur des modes d'utilisation du sol afin de préserver la qualité de la ressource en eau à l'occasion du renouvellement du bail rural portant sur ce terrain, cette notification doit être faite au preneur dix-huit mois avant l'expiration du bail en cours.

Si la notification se fait avant la fin du bail mais au-delà du délai de dix-huit mois, les prescriptions ne peuvent entrer en vigueur qu'après un délai de dix-huit mois à compter de cette notification.

DISTRIBUTION DE L'EAU

ARTICLE 7 :

Autorisation de distribuer de l'eau :

Le Maire de Clairà est autorisé à distribuer aux habitants de la commune de Clairà de l'eau destinée à la consommation humaine à partir du forage F3 « Sant Pere ».

ARTICLE 8 :

Surveillance :

Un contrôle régulier des installations est effectué avec à minima des visites de fréquence hebdomadaire.

En cas de pollution de la ressource, ou de suspicion de pollution, de non-conformité de la qualité des eaux ou d'incident pouvant avoir des conséquences sur la santé publique, l'exploitant est tenu d'informer le Préfet des Pyrénées-Orientales et la délégation départementale de l'ARS.

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

ARTICLE 9 :

Qualité des eaux :

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

ARTICLE 10 :

Dispositions permettant le contrôle des installations :

Les agents de l'Agence Régionale de Santé chargés de l'application du code de la santé publique ont constamment accès aux installations. L'exploitant responsable des installations est tenu de leur laisser à disposition le registre d'exploitation.

ARTICLE 11 :

Modalité de la distribution :

Les réseaux de distribution et les réservoirs doivent être conçus et entretenus suivant les dispositions de la réglementation en vigueur. Ces derniers doivent être maintenus fermés à clé.

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 12 :

Dérivation des eaux :

Les débits maximum dérivés à partir du forage F3 « Sant Pere » pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine de la commune de Clairà sont fixés par arrêté préfectoral.

Les relevés de compteurs de production et de distribution devront être consignés dans un registre au moins une fois par mois.

L'exploitant est tenu de conserver trois ans les données correspondant à ces mesures et tenir celle-ci à la disposition de l'autorité administrative.

ARTICLE 13 :

Respect de l'application du présent arrêté :

Le bénéficiaire de la présente autorisation veillera au respect de l'application de cet arrêté y compris des prescriptions dans les périmètres de protection.

ARTICLE 14 :

Notifications et publicité de l'arrêté :

Le présent arrêté est transmis à :

Monsieur le Maire de la commune de Clairac en vue :

- de la mise en œuvre des dispositions de cet arrêté ;
- de l'affichage en mairie de Clairac pendant une durée minimale de deux mois ;
- de la mise à jour des documents d'urbanisme.

En outre :

- l'arrêté sera mentionné au recueil des actes administratifs de la préfecture,
- une mention de l'affichage sera insérée aux frais du pétitionnaire dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

ARTICLE 15 : Délais et voies de recours :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (direction générale de la santé - EA 4, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

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.

Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 16 :

Exécution :

M. le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales,
M. le maire de la commune de Clairac,
M. le directeur général de l'agence régionale de santé Occitanie,
M. le directeur départemental des territoires et de la mer,
M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera mentionné au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Fait à Perpignan, le

15 JUIN 2023

**Pour le Préfet et par délégation
Le secrétaire général**


Yohann MARCON

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2023-122-001
De traitement de l'insalubrité du logement situé au 2^{ème} étage de
l'immeuble sis 10 rue des Jasmins à PALAU DEL VIDRE (66690),
parcelle cadastrée AN318

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

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

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

VU le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 06/03/2023 faisant suite à la visite du 13/02/2023 ;

VU le courrier du 09/03/2023 lançant la procédure contradictoire adressé au propriétaire, M. CAILLIS Jacques, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations avant le 14/04/2023 ;

VU la réponse en date du 21/03/2023 émanant du propriétaire, M. CAILLIS Jacques,

VU la réponse du Préfet au courrier susvisé le 13/04/2023 et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité des occupants ;

VU l'avis du 20/03/2023 de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

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

- Prolifération très importante de moisissures et phénomène de condensation :
 - Dans les pièces sous toiture et la cage d'escalier y donnant accès. Cette situation témoigne d'un taux d'humidité élevé sur les parois. Les ponts de thermiques visibles, confirment un défaut ou l'absence d'isolation.
L'état des pièces a contraint la locataire à ne plus les utiliser. Les 5 personnes composant la famille dorment dans le salon et la chambre en R+2 ;
 - Dans une moindre mesure, dans la salle d'eau (malgré la présence d'une VMC) et dans la chambre en R+2.
- Les analyses réalisées par un laboratoire spécialisé, à la demande de l'ARS, révèlent la présence de souches de moisissures allergisantes (*cladosporium* sp.), voire pathogènes (*aspergillus* sp.) et d'acariens.
- Inconfort thermique :
 - Déperdition de chaleur par défauts d'étanchéité des huisseries des fenêtres équipant la chambre en R+2, les pièces en R+3 et le velux dans la cage d'escalier.
 - Les convecteurs électriques sont énergivores et créent une précarité énergétique,
- Superficie des deux pièces en R+3, sous toiture, inférieure à 7 m² sous la hauteur réglementaire de 2.20 m de plafond : aucune des pièces mansardées ne peut être considérée comme une pièce de vie telle que définie par le règlement sanitaire départemental. Le logement ne comporte donc que deux pièces à vivre : la chambre et le salon en R+2.
- Anomalies électriques : Le diagnostic électrique établi le 13 février 2023 indique que l'installation comporte des anomalies dans les domaines suivants :
 - ⇒ L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité,
 - ⇒ Le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre,
 - ⇒ Dispositif de protection contre les surintensités, adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit,
 - ⇒ Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
 - ⇒ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Le diagnostiqueur indique, que bien que l'installation électrique soit protégée par un 30 mA, la présence d'enfants nécessite de les faire corriger afin d'éviter tout contact direct avec des éléments sous tension.

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

CONSIDERANT dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures propres à supprimer le risque susvisé pour les occupants du logement et leurs délais d'exécution ;

CONSIDERANT que le logement est occupé par Mme VAZ PEREIRA Lucinda et sa famille ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Afin de remédier à la situation constatée, M. CAILLIS Jacques, né à Palau del Vidre le 13/06/1951, et domicilié 500 Avenue du Vallespir à CERET (66400), propriétaire du logement situé au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 10 rue des Jasmins à PALAU DEL VIDRE (66690), parcelle cadastrée AN318, propriété acquise par acte reçu par Me TEJEDOR-FAJA, notaire à Céret, et publié le 24/10/199 sous le volume 9762 n°4, est tenu de réaliser dans un délai de 4 mois à compter de la notification du présent arrêté, et selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

- Faire procéder à un diagnostic global du logement afin de déterminer les causes d'humidité et y remédier de façon efficace et durable. Un rapport émanant d'un homme de l'art, mentionnant l'origine et les solutions qui ont été apportées pour y remédier sera fourni,
- Nettoyer avec un fongicide avéré ou un détergent et assécher les surfaces humides. Procéder à leur réfection, évacuer tous les matériaux contaminés,
- Remplacer ou compléter le système de chauffage et isoler de manière efficace et pérenne les parois froides afin d'assurer un chauffage suffisant et adapté au volume des pièces. Les équipements installés ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique,

- Réparer ou remplacer les menuiseries (chambre en R+2, pièces en R+3 et velux dans l'escalier) pour les rendre étanches à l'air et à l'eau ; doter les fenêtres d'un système d'aération calibré.
- Le logement ne comportant plus que 2 pièces à vivre :
 - Modifier le contrat de bail en conséquence. Une copie du nouveau bail, ou un engagement écrit en ce sens, sera transmis.
 - Ou reconfigurer ce dernier : pour rappel un logement doit comporter, sous 2.20 m de hauteur sous plafond, une pièce d'une superficie d'au moins à 9 m². Les autres pièces de vie doivent obligatoirement avoir une superficie d'au moins 7 m² (les dégagements de moins 2 m de large ne sont pas pris en compte dans les calculs),
- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique. Une attestation (Consuel, diagnostic de l'installation...) établie par un organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur, confirmant la dite mise en sécurité, devra être fournie,
- Tous travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité, qui se révéleraient indispensables en cours de chantier.

Les travaux devront être réalisés en absence des occupants, selon les modalités définies à l'article 2.

ARTICLE 2 :

Hébergement

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, du logement situé au 2^{eme} étage de l'immeuble sis 10 rue des Jasmins à PALAU DEL VIDRE (66690), parcelle cadastrée AN318, est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté, et ce, jusqu'à sa mainlevée.

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

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté.

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

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

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

ARTICLE 3 :

Astreintes et exécution d'office

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

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

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

ARTICLE 4 :

Droits des occupants

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

ARTICLE 5 :

Sanctions pénales

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

ARTICLE 6 :

Mainlevée

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

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux. Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité des installations de gaz et d'électricité devra être réalisé par un professionnel qualifié.

ARTICLE 7 :

Voies de recours

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

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2-14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 :

Notification

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et aux occupants.

Il sera affiché à la mairie de commune de Palau del Vidre et sur la façade de l'immeuble concerné.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble et est exonéré de tout droit en vertu des dispositions de l'article 1040 du code général des impôts.

ARTICLE 9 :

Transmission

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

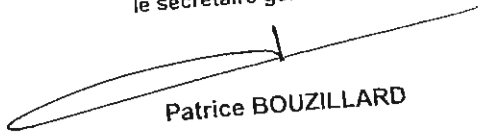
ARTICLE 10 :

Exécution

Le Secrétaire général, le Maire de Palau del Vidre, le Procureur de la République, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 2 mai 2023

Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général adjoint,


Patrice BOUZILLARD

ANNEXE I

Article L521-1 du CCH

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

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

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

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

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

Article L521-2 du CCH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-1 du CCH

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

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L.

521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

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

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

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

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

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

Article L521-3-2 du CCH

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

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent

temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-3 du CCH

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

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

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

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

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

Article L521-3-4 du CCH

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

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au

plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

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

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

ANNEXE II

(Sanctions pénales)

Article L521-4 du CCH

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

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

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

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

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

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

d'expropriation ;

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L511-22 du CCH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

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



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2023-129-001

Portant sur la mise en œuvre d'une astreinte administrative, suite au non-respect des mesures prescrites par l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-350-001, du 16 décembre 2022, de traitement de l'insalubrité de l'appartement du 2^{ème} étage gauche (lot n°6) et des deux appartements du 3^{ème} étage (lots n°7 et 8), de l'immeuble sis 29, rue Dagobert à Perpignan (66000), parcelle cadastrée Section AK 578

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4, L.543-1, L.541-2-1 et les articles R.511-1 à R.511-10 et R.511-15 ;

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

VU l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-350-001, du 16 décembre 2022, de traitement de l'insalubrité de l'appartement du 2^{ème} étage gauche et des deux appartements du 3^{ème} étage, de l'immeuble sis 29, rue Dagobert à Perpignan (66000), parcelle cadastrée Section AK 578 ;

VU le procès-verbal du Service communal d'hygiène et de Santé de la ville de Perpignan, du 28 mars 2023, constatant le non-respect de l'hébergement par le propriétaire, mentionné dans l'article 3 de l'arrêté de référence ;

CONSIDÉRANT que l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-350-001, du 16 décembre 2022 prescrit, pour les trois logements visés, une interdiction temporaire à l'habitation et à toute utilisation à compter de sa notification, et ce, jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité;

CONSIDÉRANT que les services de la Préfecture n'ont pas reçu d'offre d'hébergement faite aux occupants de la part du propriétaire, dans le délai fixé par l'article 3 de l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-350-001, du 16 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT que l'absence d'exécution des mesures prescrites met en danger la santé des occupants ;

CONSIDÉRANT que les délais consentis permettaient d'assurer l'hébergement des occupants,

CONSIDÉRANT que l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-350-001, du 16 décembre 2022 a été présenté par courrier avec avis de réception N° 1A19538685160 le 26/12/2022 à Monsieur HENEHENE demeurant 11, avenue Jean Moulin à LE BOULOU (66160) ; pli avisé, non récupéré.

Agence Régionale de Santé Occitanie
53 avenue de Jean Giraudoux
CS60928
66020 PERPIGNAN CEDEX

occitanie.ars.sante.fr



CONSIDERANT que l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-350-001, du 16 décembre 2022, a été affiché sur la façade de l'immeuble le 18 janvier 2023 ; attesté par certificat d'affichage de la Police municipale de Perpignan du même jour ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de rendre redevable Monsieur HENEHENE Jean-Patrick, propriétaire des logements du 2^{ème} étage gauche et du 3^{ème} étage droite et gauche, de l'immeuble sis 29, rue Dagobert à Perpignan (66000), d'une astreinte journalière en application des articles susvisés

SUR proposition du Secrétaire Général de la préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1

Monsieur HENEHENE Jean-Patrick, né le 04/12/1964 à Bruxelles (Belgique), demeurant 11, avenue Jean Moulin à LE BOULOU (66160), propriétaire du logement du 2^{ème} étage gauche (lot n°6) et de ceux du 3^{ème} étage droite et gauche (lots n° 7 et 8), de l'immeuble sis 29, rue Dagobert à Perpignan (66000), parcelle cadastrée Section AK 578, est rendue redevable d'une astreinte d'un montant journalier plafonné à mille euros (1000 euros), jusqu'à complète réalisation des mesures prescrites par l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-350-001, du 16 décembre 2022.

ARTICLE 2

Cette astreinte, fixée à cent cinquante euros (150 euros) par jour, prend effet à compter de la date de notification du présent arrêté.

Un échéancier indicatif global est annexé au présent arrêté. Il fait apparaître le montant potentiellement dû de l'astreinte, en fonction de la période séparant la date de notification du présent arrêté et la complète exécution des mesures prescrites.

Le montant réellement dû de l'astreinte sera calculé et mis en recouvrement par trimestre échu tant que les mesures prescrites n'auront pas été complètement réalisées.

Le montant total exigible aux propriétaires mentionnés à l'article 1^{er} est plafonné à 50 000 euros (cinquante mille euros). Ce plafond s'applique à l'ensemble des lots concernés.

Il appartient au bailleur d'informer le service compétent de l'exécution des mesures prescrites. Un constat de l'administration sera réalisé afin de déterminer de façon certaine la complète exécution et donc la date mettant fin à la période sous astreinte.

ARTICLE 3

Le montant dû de l'astreinte sera recouvré par l'état selon les règles de gestion des créances à l'impôt dans les conditions prévues aux articles 23 à 28 et 112 à 124 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

ARTICLE 4

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1^{er} ci-dessus. Il sera affiché en mairie de Perpignan, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 5

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr 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.


ARTICLE 6

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
Monsieur le Maire de Perpignan ;
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 09 mai 2023

Le Préfet,

Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général adjoint,



Patrice BOUZILLARD

ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL D'ASTREINTE

ANNEXE I

ECHEANCIER ESTIMATIF ASTREINTE

Immeuble 29, rue Dagobert 66000 Perpignan

(Logement du 2ième étage gauche et logements du 3ième étage droite et gauche)

Astreintes parties privatives avec interdiction d'habiter			
nombre de logements	montant journalier / logement	montant potentiellement dû sur une période de	
3	50,00 €	4 500,00 €	1 mois
		9 000,00 €	2 mois
		13 500,00 €	3 mois
		18 000,00 €	4 mois
Montant journalier total	Montant mensuel total potentiellement dû		
150,00 €		avec interdiction d'habiter	période
		4 500,00 €	1 mois
		9 000,00 €	2 mois
		13 500,00 €	3 mois
		18 000,00 €	4 mois

ANNEXE II

Article L521-1 du CCH

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

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

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

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

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

Article L521-2 du CCH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-1 du CCH

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

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-2 du CCH

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

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou

temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-3 du CCH

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

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

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

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

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

Article L521-3-4 du CCH

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

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de

mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

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

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

ANNEXE III

(Sanctions pénales)

Article L521-4 du CCH

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

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

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

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

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité

professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

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

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

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

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

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

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la

juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Article L511-22 du CCH

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

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

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

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

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

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

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

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité

professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2023-122-001
De traitement de l'insalubrité du logement situé au 2^{ème} étage de
l'immeuble sis 10 rue des Jasmins à PALAU DEL VIDRE (66690),
parcelle cadastrée AN318

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

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

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

VU le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 06/03/2023 faisant suite à la visite du 13/02/2023 ;

VU le courrier du 09/03/2023 lançant la procédure contradictoire adressé au propriétaire, M. CAILLIS Jacques, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations avant le 14/04/2023 ;

VU la réponse en date du 21/03/2023 émanant du propriétaire, M. CAILLIS Jacques,

VU la réponse du Préfet au courrier susvisé le 13/04/2023 et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité des occupants ;

VU l'avis du 20/03/2023 de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

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

- Prolifération très importante de moisissures et phénomène de condensation :
 - Dans les pièces sous toiture et la cage d'escalier y donnant accès. Cette situation témoigne d'un taux d'humidité élevé sur les parois. Les ponts de thermiques visibles, confirment un défaut ou l'absence d'isolation.
L'état des pièces a contraint la locataire à ne plus les utiliser. Les 5 personnes composant la famille dorment dans le salon et la chambre en R+2 ;
 - Dans une moindre mesure, dans la salle d'eau (malgré la présence d'une VMC) et dans la chambre en R+2.Les analyses réalisées par un laboratoire spécialisé, à la demande de l'ARS, révèlent la présence de souches de moisissures allergisantes (*cladosporium* sp.), voire pathogènes (*aspergillus* sp.) et d'acariens.
- Inconfort thermique :
 - Déperdition de chaleur par défauts d'étanchéité des huisseries des fenêtres équipant la chambre en R+2, les pièces en R+3 et le velux dans la cage d'escalier.
 - Les convecteurs électriques sont énergivores et créent une précarité énergétique,
- Superficie des deux pièces en R+3, sous toiture, inférieure à 7 m² sous la hauteur réglementaire de 2.20 m de plafond : aucune des pièces mansardées ne peut être considérée comme une pièce de vie telle que définie par le règlement sanitaire départemental. Le logement ne comporte donc que deux pièces à vivre : la chambre et le salon en R+2.
- Anomalies électriques : Le diagnostic électrique établi le 13 février 2023 indique que l'installation comporte des anomalies dans les domaines suivants :
 - ⇒ L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité,
 - ⇒ Le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre,
 - ⇒ Dispositif de protection contre les surintensités, adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit,
 - ⇒ Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
 - ⇒ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Le diagnostiqueur indique, que bien que l'installation électrique soit protégée par un 30 mA, la présence d'enfants nécessite de les faire corriger afin d'éviter tout contact direct avec des éléments sous tension.

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

CONSIDERANT dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures propres à supprimer le risque susvisé pour les occupants du logement et leurs délais d'exécution ;

CONSIDERANT que le logement est occupé par Mme VAZ PEREIRA Lucinda et sa famille ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Afin de remédier à la situation constatée, M. CAILLIS Jacques, né à Palau del Vidre le 13/06/1951, et domicilié 500 Avenue du Vallespir à CERET (66400), propriétaire du logement situé au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 10 rue des Jasmins à PALAU DEL VIDRE (66690), parcelle cadastrée AN318, propriété acquise par acte reçu par Me TEJEDOR-FAJA, notaire à Céret, et publié le 24/10/199 sous le volume 9762 n°4, est tenu de réaliser dans un délai de 4 mois à compter de la notification du présent arrêté, et selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

- Faire procéder à un diagnostic global du logement afin de déterminer les causes d'humidité et y remédier de façon efficace et durable. Un rapport émanant d'un homme de l'art, mentionnant l'origine et les solutions qui ont été apportées pour y remédier sera fourni,
- Nettoyer avec un fongicide avéré ou un détergent et assécher les surfaces humides. Procéder à leur réfection, évacuer tous les matériaux contaminés,
- Remplacer ou compléter le système de chauffage et isoler de manière efficace et pérenne les parois froides afin d'assurer un chauffage suffisant et adapté au volume des pièces. Les équipements installés ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique,

- Réparer ou remplacer les menuiseries (chambre en R+2, pièces en R+3 et velux dans l'escalier) pour les rendre étanches à l'air et à l'eau ; doter les fenêtres d'un système d'aération calibré.
- Le logement ne comportant plus que 2 pièces à vivre :
 - Modifier le contrat de bail en conséquence. Une copie du nouveau bail, ou un engagement écrit en ce sens, sera transmis.
 - Ou reconfigurer ce dernier : pour rappel un logement doit comporter, sous 2.20 m de hauteur sous plafond, une pièce d'une superficie d'au moins à 9 m². Les autres pièces de vie doivent obligatoirement avoir une superficie d'au moins 7 m² (les dégagements de moins 2 m de large ne sont pas pris en compte dans les calculs),
- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique. Une attestation (Consuel, diagnostic de l'installation...) établie par un organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur, confirmant la dite mise en sécurité, devra être fournie,
- Tous travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité, qui se révéleraient indispensables en cours de chantier.

Les travaux devront être réalisés en absence des occupants, selon les modalités définies à l'article 2.

ARTICLE 2 :

Hébergement

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, du logement situé au 2^{eme} étage de l'immeuble sis 10 rue des Jasmins à PALAU DEL VIDRE (66690), parcelle cadastrée AN318, est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté, et ce, jusqu'à sa mainlevée.

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

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté.

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

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

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

ARTICLE 3 :

Astreintes et exécution d'office

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

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

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

ARTICLE 4 :

Droits des occupants

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

ARTICLE 5 :

Sanctions pénales

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

ARTICLE 6 :

Mainlevée

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

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux. Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité des installations de gaz et d'électricité devra être réalisé par un professionnel qualifié.

ARTICLE 7 :

Voies de recours

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

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2-14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 :

Notification

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et aux occupants.

Il sera affiché à la mairie de commune de Palau del Vidre et sur la façade de l'immeuble concerné.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble et est exonéré de tout droit en vertu des dispositions de l'article 1040 du code général des impôts.

ARTICLE 9 :

Transmission

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

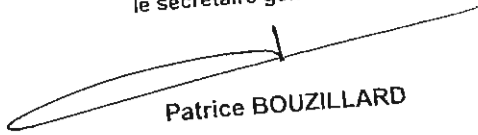
ARTICLE 10 :

Exécution

Le Secrétaire général, le Maire de Palau del Vidre, le Procureur de la République, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 2 mai 2023

Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général adjoint,


Patrice BOUZILLARD

ANNEXE I

Article L521-1 du CCH

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

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

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

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

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

Article L521-2 du CCH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-1 du CCH

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

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L.

521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

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

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

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

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

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

Article L521-3-2 du CCH

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

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent

temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-3 du CCH

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

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

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

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

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

Article L521-3-4 du CCH

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

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au

plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

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

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

ANNEXE II

(Sanctions pénales)

Article L521-4 du CCH

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

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

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

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

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

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

d'expropriation ;

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L511-22 du CCH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

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

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2023 135-001

De traitement de l'insalubrité du logement situé au 2nd étage de
l'immeuble sis 1 avenue Ledru Rollin à Rivesaltes (66600)
Parcelle cadastrée E1701

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

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

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L.1331-23 ;

VU le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 27/03/2023, faisant suite à la visite du 22/03/2023 ;

VU le courrier du 30/03/2023, lançant la procédure contradictoire adressé aux propriétaires, M. GIL Frédéric et Mme GIL Nadia, née Papin, domiciliés 15 rue d'Anjou à RIVESALTES (66600), leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et leur ayant demandé leurs observations avant le 06/05/2023 ;

VU la réponse émise par les propriétaires par courrier du 11/04/2023, vu la réponse adressée en retour par les services de l'ARS le 28/04/2023, et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité des occupants ;

VU l'avis de l'architecte du 14 avril 2023 des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé que le logement situé au 2nd étage de l'immeuble sis 1 avenue Ledru Rollin à Rivesaltes (66600), constitue par lui-même, ou par les conditions dans lesquelles il est occupé un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

- Installation électrique: L'installation est protégée par un différentiel 30 mA. Elle présente néanmoins quelques anomalies dans les domaines suivants :
 - ⇒ L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité,
 - ⇒ Le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre,
 - ⇒ Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
 - ⇒ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- CREP révélant la présence de plomb dans 8 unités de diagnostics en état d'usage et 4 en état dégradé, correspondant principalement à certaines fenêtres et portes pour la classe 2 et les volets pour la classe 3.
- Développement de moisissures particulièrement marqué dans la salle d'eau, et dans une moindre mesure, dans la chambre sous toiture, et ce, malgré la présence d'une VMC en marche intermittente. Cette situation peut s'expliquer par :
 - L'absence de barrette d'aération calibrée sur certaines fenêtres,
 - Une absence d'isolation du logement,
 - Un système de chauffe inadapté au volume des pièces : on note une grosse déperdition de chaleur dans les combles aménagés en chambre, via la cage d'escalier ; la chaleur issue de la clim réversible dans la pièce principale se disperse dans le coin cuisine, le salon et le couloir donnant accès aux chambres.
- Risques de chutes ou de blessures :
 - Gardes corps équipant les fenêtres non conformes aux normes de sécurité (espacement des barreaux supérieur à 11 cm),
 - Balustrade au haut de l'escalier menant à la chambre sous toiture inférieure à 1 m de hauteur.

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 l'analyse sanguine d'un des enfants domiciliés dans le logement montre une contamination par le plomb ;

CONSIDERANT dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures propres à supprimer le risque susvisé pour les occupants du logement et leurs délais d'exécution ;

CONSIDERANT que le logement est occupé par Mme AUZOLAT Angélique et M. VAQUERA Kévin et leurs enfants ;

SUR du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Afin de remédier à la situation constatée, M. GIL Frédéric, et Mme GIL Nadia, née Papin, domiciliés 15 rue d'Anjou 66 600 RIVESALTES, en leur qualité de propriétaires du logement situé au 2nd étage de l'immeuble sis 1 avenue Ledru Rollin à Rivesaltes (66600) - Parcelle cadastrée E1701, sont tenus de réaliser dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté, et selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique. Une attestation (Consuel, diagnostic de l'installation...) établie par un organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur, confirmant ladite mise en sécurité, devra être fournie,
- Mettre fin à l'accessibilité au plomb sur les revêtements qui ont été identifiés dans le CREP du 22/03/2023,
- Réaliser une mesure d'empoussièrement plomb et un constat de risque d'exposition au plomb après travaux,
- Nettoyer, désinfecter, sécher et reprendre les revêtements, impactés par l'humidité et les moisissures,
- Mettre en place un système de ventilation efficient, efficace et permanent dans l'ensemble du logement (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, optimiser le système de ventilation installé),
- Compléter le système de chauffage et renforcer, si nécessaire, l'isolation thermique afin d'assurer un chauffage suffisant et adapté au volume des pièces. Les équipements installés ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique,
- Installer des systèmes de retenue des personnes conforme aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres le nécessitant,
- Rehausser la balustrade équipant l'escalier d'accès à la troisième chambre,
- Tous travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité, qui se révéleraient indispensables en cours de chantier.

Les travaux devront être réalisés en absence des occupants, selon les modalités définies à l'article 2.

ARTICLE 2 :

Hébergement

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, le logement situé au 2^{ème} étage de l'immeuble est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de 30 jours à compter de la notification du présent arrêté, et ce, jusqu'à sa mainlevée.

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

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté.

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

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

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

ARTICLE 3 :

Astreintes et exécution d'office

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

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

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

ARTICLE 4 :

Droits des occupants

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

ARTICLE 5 :

Sanctions pénales

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

ARTICLE 6 :

Mainlevée

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

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux. Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité des installations de gaz et d'électricité devra être réalisé par un professionnel qualifié.

ARTICLE 7 :

Voies de recours

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

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2-14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 :

Notification

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires et aux occupants.

Il sera affiché à la mairie de commune de Rivesaltes et sur la façade de l'immeuble concerné.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble et est exonéré de tout droit en vertu des dispositions de l'article 1040 du code général des impôts.

ARTICLE 9 :

Transmission

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

ARTICLE 10 :

Exécution

Le Secrétaire général, le Maire de Rivesaltes, le Procureur de la République, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 15 mai 2023

Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général adjoint,



Patrice BOUZILLARD

ANNEXE I

Article L521-1 du CCH

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

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

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

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

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

Article L521-2 du CCH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-1 du CCH

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

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L.

521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

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

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

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

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

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

Article L521-3-2 du CCH

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

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent

temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-3 du CCH

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

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

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

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

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

Article L521-3-4 du CCH

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

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au

plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

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

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

ANNEXE II

(Sanctions pénales)

Article L521-4 du CCH

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

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

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

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

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

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

d'expropriation ;

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L511-22 du CCH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

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



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2023-122-0002

De traitement de l'insalubrité du logement du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 39, avenue du Palais des Expositions à Perpignan (66000); parcelle cadastrée Section BY 431.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

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

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

VU le rapport de la Directrice du Service Communal d'Hygiène et de Santé de Perpignan établi le 03 mars 2023, faisant suite à des visites du 21 et 22 décembre 2022 ;

VU le courrier recommandé, du 06 mars 2023, avec avis de réception, envoyé à la SCI EL PALAU, domiciliée 19, espace Méditerranée à Perpignan (66000), lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations avant le 21/04/2023 ;

VU l'absence de réponse et la persistance des désordres ;

VU l'avis du 20/03/2023 de l'architecte des Bâtiments de France, favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

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

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

occitanie.ars.sante.fr



- La porte d'entrée est vétuste et présente des défauts d'étanchéité.
- L'installation électrique défectueuse n'assure pas la sécurité des occupants avec un risque d'accès à des appareillages nus sous tension.
- Absence de système de ventilation dans le logement
- Absence de dispositif de chauffage dans l'ensemble du logement
- Présence d'humidité caractérisée par la prolifération de moisissures et la dégradation des revêtements (murs : cuisine, chambre, séjour, salle d'eau)
- Une partie du faux plafond est manquante à la suite de multiples dégâts des eaux
- Les volets en bois sont dégradés.
- Les menuiseries, en bois, simple vitrage, donnant sur le cellier, présentent des dégradations importantes : cadre non étanche et vitres cassées.
- Absence d'ouverture vers l'extérieur dans la chambre en fond de parcelle à droite, ce qui ne permet pas, par temps clair, l'exercice des activités quotidiennes sans l'apport de la lumière artificielle
- Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Absence de diagnostic plomb connu. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.

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

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

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 ce logement est occupé par une locataire en droit et en titre et ses cinq enfants ;

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

SUR proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

La Société Civile Immobilière (SCI) EL PALAU, identifiée au SIREN sous le numéro 552120222 , domiciliée 19, espace Méditerranée à Perpignan (66000), propriétaire du logement du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 39, avenue du Palais des Expositions à Perpignan (66000), propriété acquise par acte du 14 janvier 2011, reçu par Maître Jean-Christophe Seguret, notaire à Perpignan (66), sous la formalité 2011P N°3584, est tenue de réaliser, en sa qualité de propriétaire, dans un délai de six (6) mois à compter de la notification du présent arrêté et selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

- Réfection ou remplacement de la porte d'entrée.
- Mettre en sécurité l'installation électrique et fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Mise en place de dispositif de chauffage fixe, permanent, suffisant et adapté
- Mise en place d'un système de ventilation permanent et efficace.
- Réfection totale des revêtements défectueux et mise en place de revêtements adaptés, incluant la reprise du faux-plafond manquant.
- Réfection ou remplacement des volets en bois dégradés
- Rechercher les causes de l'humidité et des infiltrations, y remédier de façon efficace et durable.
- Lutter efficacement et durablement contre la présence de moisissures
- Résoudre le problème d'absence d'ouverture vers l'extérieur de la chambre en fond de parcelle à droite
- Résoudre le problème d'éclairage naturel insuffisant dans la chambre en fond de parcelle à droite
- Réalisation d'un diagnostic amiante et mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.
- Réaliser tous travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité, qui se révéleraient indispensables en cours de chantier

ARTICLE 2 :

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants :

Le logement du rez-de-chaussée, de l'immeuble sis 39, avenue du Palais des Expositions à Perpignan (66000) est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation, et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement des occupants, dans un délai de deux (2) mois à compter de la notification du présent arrêté en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement (ou de relogement) qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification du présent arrêté.

Le cout de l'hébergement est à la charge des personnes mentionnées à l'article 1.

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

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

ARTICLE 3 :

Astreintes et exécution d'office

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

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

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

ARTICLE 4 :

Droits des occupants

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

ARTICLE 5 :

Sanctions pénales

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

ARTICLE 6 :

Mainlevée

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

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

Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité de l'installation électrique devra être réalisé par un professionnel qualifié.

ARTICLE 7 :

Voies de recours

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

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2-14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 :

Notification

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires et aux locataires.

Il sera affiché à la mairie de PERPIGNAN et sur la façade de l'immeuble concerné.

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

ARTICLE 9 :
Transmission

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


ARTICLE 10 :
Exécution

Le Secrétaire Général, le Maire de PERPIGNAN, le Procureur de la République, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 2 mai 2023

Le Préfet,

Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général adjoint,


Patrice BOUZILLARD

ANNEXE I

Article L521-1 du CCH

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

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

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

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

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

Article L521-2 du CCH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-1 du CCH

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

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

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris

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

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

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

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

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

Article L521-3-2 du CCH

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

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

ou les reloger.

II.- (Abrogé)

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-3 du CCH

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

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

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

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

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

Article L521-3-4 du CCH

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

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

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

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

ANNEXE II

(Sanctions pénales)

Article L521-4 du CCH

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

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

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

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

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

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

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un

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

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

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

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

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

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

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

Article L511-22 du CCH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2023 150-001
De traitement de l'insalubrité du logement situé chemin des Fontaines
Rue de Palau à SAINT LEOCADIE (66800) - Parcelle cadastrée A180

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

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

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

VU le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 30/03/2023, faisant suite à la visite du 17/03/2023 ;

VU le courrier du 30/03/2023, lançant la procédure contradictoire adressé aux propriétaires, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et leur ayant demandé leurs observations avant le 11/05/2023 ;

VU la réponse émise par les propriétaires, par le biais de leur avocat, par courrier du 28/04/2023, vu la réponse adressée en retour par les services de l'ARS le 17/05/2023, et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité des occupants ;

VU l'avis de l'architecte du 14 avril 2023 des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort du rapport susvisé que le logement situé chemin des Fontaines – Rue de Palau à SAINT LEOCADIE (66800), parcelle cadastrée A180, constitue par lui-même, ou par les conditions dans lesquelles il est occupé un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

Agence Régionale de Santé Occitanie
53 avenue Jean Giraudoux
CS60928
66020 PERPIGNAN CEDEX

occitanie.ars.sante.fr



- Installation électrique : le diagnostiqueur indique que l'installation est non conforme et dangereuse. Elle ne permet pas, par ailleurs, le fonctionnement des appareils ménagers indispensables à la vie quotidienne. Le diagnostic indique que l'installation comporte une ou des anomalies dans les domaines suivants :
 - ⇒ L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité,
 - ⇒ Le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre,
 - ⇒ Dispositif de protection contre les surintensités, adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit,
 - ⇒ La Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire,
 - ⇒ Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
 - ⇒ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Absence de chauffage, les convecteurs électriques sont démontés depuis le mois de février. On note par ailleurs que les équipements déposés sont inadaptés au volume des pièces, et sont susceptibles de générer de surcroît une précarité énergétique
- Défauts d'étanchéité à l'eau et à l'air des menuiseries des fenêtres et de la porte d'accès au logement. Ces dernières sont en mauvais état, certains vitrages sont brisés,
- Présence de remontées telluriques, Ces désordres génèrent :
 - Un phénomène de condensation,
 - Un développement de moisissures visible dans la salle d'eau et le cellier, témoignant d'une humidité relative supérieure à 65 %,
 - Un inconfort thermique.
- Inaccessibilité au système de production d'eau chaude, empêchant toute intervention en cas de dysfonctionnement,
- Inaccessibilité au compteur d'eau et au robinet d'arrêt (installé dans un local fermé à clé),
- Défaut d'étanchéité des certains équipements sanitaires, vétustes,
- Présence de rongeurs sous les lambris.

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

CONSIDERANT dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures propres à supprimer le risque susvisé pour les occupants du logement et leurs délais d'exécution ;

CONSIDERANT que le logement est occupé par Mme BLANCO Alexandrine ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Afin de remédier à la situation constatée, M.DE MONTEILLA Gabriel Bernard, né le 4/09/1959 à PUIGCERDA (Espagne), domicilié 8 Rue de Palau à SAINT LEOCADIE (66800) et Mme DE MONTEILLA Rose, née le 11/07/1941 à URTG (Espagne), domiciliée 10 Rue de Palau à SAINT LEOCADIE (66800), en leur qualité de propriétaires du logement situé chemin des Fontaines – Rue de Palau à SAINT LEOCADIE (66800), parcelle cadastrée A180, et leurs ayants droit, sont tenus de réaliser dans un délai de 4 mois à compter de la notification du présent arrêté, et selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique. Une attestation (Consuel, diagnostic de l'installation...) établie par un organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur, confirmant la dite mise en sécurité, devra être fournie,
- Remplacer ou compléter le système de chauffage et renforcer, si nécessaire, l'isolation thermique afin d'assurer un chauffage suffisant et adapté au volume des pièces. Les équipements installés ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique,
- Réparer ou remplacer les menuiseries extérieures pour les rendre étanches à l'air et à l'eau,
- Rechercher les causes d'humidité dans l'ensemble du logement et engager les mesures qui s'imposent afin d'y remédier de façon efficace et durable. Un document émis par un homme de l'art, indiquant l'origine de l'humidité et les travaux réalisés pour y remédier sera fourni,
- Nettoyer, désinfecter, sécher et reprendre les revêtements, impactés par l'humidité et les moisissures,
- Rendre le système de production d'eau chaude accessible à la locataire,
- Rendre le robinet d'arrêt de l'alimentation en eau accessible à la locataire et assurer une distribution permanente,
- Reprendre ou remplacer les équipements sanitaires vétustes et fuyards,
- Faire procéder à l'éradication des nuisibles par une entreprise spécialisée,
- Tous travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité, qui se révéleraient indispensables en cours de chantier.

Les travaux devront être réalisés en absence des occupants, selon les modalités définies à l'article 2.

ARTICLE 2 :

Hébergement

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, le logement est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté, et ce, jusqu'à sa mainlevée.

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

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté.

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

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

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

ARTICLE 3 :

Astreintes et exécution d'office

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

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

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

ARTICLE 4 :

Droits des occupants

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

ARTICLE 5 :

Sanctions pénales

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

ARTICLE 6 :

Mainlevée

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

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux. Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité des installations de gaz et d'électricité devra être réalisé par un professionnel qualifié.

ARTICLE 7 :

Voies de recours

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

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 :

Notification

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires et aux occupants.

Il sera affiché à la mairie de commune de Sainte Léocadie et sur la façade de l'immeuble concerné.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble et est exonéré de tout droit en vertu des dispositions de l'article 1040 du code général des impôts.

ARTICLE 9 :

Transmission

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

ARTICLE 10 :

Exécution

Le Secrétaire général, le Maire de Sainte Léocadie, le Procureur de la République, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 30 mai 2023

Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général adjoint,

A blue ink signature of Patrice Bouzillard, consisting of a long horizontal stroke with a vertical line crossing it near the end.

Patrice BOUZILLARD

ANNEXE I

Article L521-1 du CCH

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

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

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

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

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

Article L521-2 du CCH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-1 du CCH

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

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L.

521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

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

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

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

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

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

Article L521-3-2 du CCH

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

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent

temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-3 du CCH

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

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

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

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

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

Article L521-3-4 du CCH

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

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au

plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

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

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

ANNEXE II

(Sanctions pénales)

Article L521-4 du CCH

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

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

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

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

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

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

d'expropriation ;

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L511-22 du CCH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

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

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2023 150-002
De traitement de l'insalubrité du logement situé 4 Rue de Palau à
SAINT LEOCADIE (66800) - Parcelles cadastrées A189/393

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

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

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

VU le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 17/04/2023, faisant suite à la visite du 17/03/2023 ;

VU le courrier du 20/04/2023, lançant la procédure contradictoire adressé aux propriétaires, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et leur ayant demandé leurs observations avant le 25/05/2023 ;

VU la réponse émise par les propriétaires, par le biais de leur avocat, par courrier du 28/04/2023, vu la réponse adressée en retour par les services de l'ARS le 17/05/2023, et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité des occupants ;

VU l'avis de l'architecte du 9 mai 2023 des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé que le logement situé 4 Rue de Palau à SAINT LEOCADIE (66800), parcelles cadastrées A189 et A393, constitue par lui-même, ou par les conditions dans lesquelles il est occupé un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

- Installation électrique : le diagnostiqueur indique que l'installation est non conforme et dangereuse (absence de différentiel 30 mA, présence de contacts directs par dominos...). Le diagnostic indique que l'installation comporte une ou des anomalies dans les domaines suivants :
 - ⇒ Dispositif de protection contre les surintensités, adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit,
 - ⇒ Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs.
- Traces d'infiltrations visibles dans la cuisine, développement de moisissures dans une des chambres (n°4 sur le plan du rapport motivé) et la salle d'eau,
- Non-conformité du système d'évacuation des eaux usées : les eaux s'écoulent en partie vers le réseau pluvial (partie arrière de la maison),
- Eclairage naturel insuffisant dans une des chambres situées à l'étage (chambre 3 sur le plan du rapport motivé) : la surface vitrée de la fenêtre est insuffisante ; en l'état cette pièce ne peut être considérée comme une pièce de vie telle que définie par le règlement sanitaire départemental,
- Pièce dépourvue d'ouvrant donnant sur l'extérieur dans une des chambres au 1^{er} étage (chambre 2 sur le plan du rapport motivé) : seul un espace vitré composé de pavés de verre permet l'éclairage de la pièce ; en l'état cette pièce ne peut être considérée comme une pièce de vie telle que définie par le règlement sanitaire départemental,
- Défaut de chauffage : dangerosité de la chaudière au fioul : l'appareil, à l'origine à bois, a été transformé en chaudière au fioul. L'appareil obsolète ne fonctionne plus, ce qui oblige l'occupant à avoir recours à des chauffages d'appoint (poêle à bois et à gaz), cette situation présente un risque d'intoxication au monoxyde de carbone; à noter que certaines pièces ne sont pas chauffées,
- Absence de système de ventilation,
- Défauts d'étanchéité à l'eau et à l'air des menuiseries de certaines fenêtres en bois simple vitrage,
- Présence de plomb dans les revêtements suspectée (construction antérieure à 1949).

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

CONSIDERANT dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures propres à supprimer le risque susvisé pour les occupants du logement et leurs délais d'exécution ;

CONSIDERANT que le logement est occupé par M. DALMAU Thierry ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Afin de remédier à la situation constatée, Mlle DE MONTEILLA Béangère, née le 22 août 1983 à Perpignan (66), en sa qualité de nu-proprétaire, et Mme DE MONTEILLA Rose, née le 11 novembre 1941 à URTG (Espagne), en sa qualité d'usufruitière - suivant acte de donation du 27 mars 2010, reçu par Maître Taulera, notaire à Perpignan et enregistré le 25 mai 2010 sous la formalité 2010P n°3413 - du logement situé chemin des Fontaines - Rue de Palau à SAINT LEOCADIE (66800), parcelles cadastrées A189/393, sont tenues :

↳ Dans un délai de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté :

- De procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique. Une attestation (Consuel, diagnostic de l'installation...) établie par un organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur, confirmant ladite mise en sécurité, devra être fournie,

↳ Dans un délai 4 mois à compter de la notification du présent arrêté, de réaliser selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

- Rechercher les causes d'humidité dans l'ensemble du logement et engager les mesures qui s'imposent afin d'y remédier de façon efficace et durable. Un document émis par un homme de l'art, indiquant l'origine de l'humidité et les travaux réalisés pour y remédier sera fourni,
- Nettoyer, désinfecter, sécher et reprendre les revêtements, impactés par l'humidité et les moisissures,
- Prendre toutes dispositions pour diriger exclusivement l'ensemble des eaux usées vers le réseau d'assainissement collectif,
- Revoir la distribution intérieure afin que toutes les pièces principales disposent d'ouverture donnant à l'air libre, d'une section ouvrante suffisante pour permettre un éclairage naturel suffisant (ce dernier doit être suffisant pour permettre, par temps clair, l'exercice des activités normales de l'habitation sans le secours de la lumière artificielle). Les

- pièces ne répondant pas à ces prescriptions ne pourront être considérées comme des pièces de vie, telles que définies par le règlement sanitaire départemental,
- Remplacer le système de chauffage et renforcer, si nécessaire, l'isolation thermique afin d'assurer un chauffage suffisant et adapté au volume des pièces. Les équipements installés ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique,
 - Faire contrôler la cheminée à bois installée dans le séjour. Transmettre une attestation de conformité de l'appareil et du système d'évacuation des fumées par un organisme compétent,
 - Mettre en place un système de ventilation efficient, efficace et permanent dans l'ensemble du logement (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, système de ventilation permanente dans les pièces humides...),
 - Réparer ou remplacer les menuiseries extérieures pour les rendre étanches à l'air et à l'eau,
 - Réaliser un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) avant les travaux.
 - Mettre fin à l'accessibilité au plomb sur les revêtements qui auront été identifiés dans le CREP,
 - Réaliser une mesure d'empoussièrement plomb (après travaux) comme prévu par la réglementation en vigueur.
 - Tous travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité, qui se révéleraient indispensables en cours de chantier.

ARTICLE 2 :

Astreintes et exécution d'office

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

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

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

ARTICLE 3 :

Droits des occupants

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

ARTICLE 4 :

Sanctions pénales

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

ARTICLE 5 :

Mainlevée

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

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux. Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité des installations de gaz et d'électricité devra être réalisé par un professionnel qualifié.

ARTICLE 6 :

Voies de recours

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

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2-14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 7 :

Notification

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires et aux occupants.
Il sera affiché à la mairie de commune de Sainte Léocadie et sur la façade de l'immeuble concerné.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble et est exonéré de tout droit en vertu des dispositions de l'article 1040 du code général des impôts.

ARTICLE 8 :

Transmission

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

ARTICLE 9 :

Exécution

Le Secrétaire général, le Maire de Sainte Léocadie, le Procureur de la République, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 30 mai 2023

Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général adjoint,



Patrice BOUZILLARD

ANNEXE I

Article L521-1 du CCH

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

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

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

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

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

Article L521-2 du CCH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-1 du CCH

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

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-2 du CCH

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

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction

définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-3 du CCH

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

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

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

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

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

Article L521-3-4 du CCH

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

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

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

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

ANNEXE II

(Sanctions pénales)

Article L521-4 du CCH

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

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

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

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

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

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L511-22 du CCH

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

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

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

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

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

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

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

d'expropriation ;

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

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

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

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

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

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

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par

une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

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

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2023-137-001
De traitement de l'insalubrité de la maison d'habitation sise 2 rue des
Fontaines à TREVILLACH (66130), parcelle cadastrée C830

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

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

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

VU le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 06/04/2023, faisant suite à la visite du 03/04/2023 ;

VU le courrier du 11/04/2023 lançant la procédure contradictoire, adressé aux propriétaires, M. POZO Antoine et Mme MARTY Liliane, résidant 13 rue du Muscat à CANOHES (66680), leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et leur ayant demandé leurs observations avant le 13/05/2023 ;

VU le courrier en réponse du 28 avril 2023 de Maître KNOEPFFLER, avocat des propriétaires ; vu celui des services de l'ARS qui a été adressé en retour aux propriétaires et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité et la santé des occupants ;

VU l'avis du 24/04/2023 de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort du rapport susvisé que le logement sis 2 rue de la Fontaine à TREVILLACH (66130) constitue par lui-même, ou par les conditions dans lesquelles il est occupé un danger pour la santé et la sécurité physique

des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

- Installation électrique : le diagnostiqueur indique que l'installation est dangereuse, elle n'est notamment pas protégée par un différentiel de 30mA. L'installation comporte une ou des anomalies dans les domaines suivants :
 - Le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre,
 - Dispositif de protection contre les surintensités, adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit,
 - La Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire,
 - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Humidité :
 - Fort développement de moisissures dans l'ensemble du logement et plus particulièrement dans les pièces en R+1,
 - Prolifération de moisissures dans la salle d'eau,
 - Développement de salpêtre sur le bas des murs au niveau du coin salon, dans la cage d'escalier et sur le mur extérieur donnant sur une traverse piétonnière,
 - Humidité sur le bas des murs semi enterrées du salon.Cette situation témoigne d'une humidité relative supérieure à 65 %.
- Défaut de ventilation :
 - Absence d'extraction d'air vicié dans les pièces humides,
 - Absence d'amenée d'air frais dans la pièce de vie en rez-de-chaussée.
- Risques de chutes et de blessures :
 - Absence de main courante dans l'escalier,
 - Absence de grade corps aux fenêtres,
 - Hauteur de la balustrade en haut de l'escalier inférieure à 1 m.
- Éclairage naturel insuffisant dans l'espace actuellement utilisé comme salon et chambre par la locataire. Le recours à la lumière artificielle est nécessaire.

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

CONSIDERANT dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures propres à supprimer les risques susvisés pour les occupants et leurs délais d'exécution ;

CONSIDRANT que le logement est occupé par Mme LOISEAU Sylvie, locataire en droit et en titre;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Afin de remédier à la situation constatée, M. POZO Antoine, né le 28/01/1957 à El Saucejo (Espagne) et Mme MARTY Liliane, née le 21/03/1960 à Toulon (Var), son épouse, tous deux domiciliés 13 rue des Muscat à CANOHES (66680), propriétaires de la maison d'habitation sis 2 rue de la Fontaine à TREVILLACH (66130), parcelle cadastrée C830, par acte de vente du 24/11/1999, reçu par Maître Parazols-Sommervogel, notaire à Millas (66), et publié le 21/12/1999 sous le numéro de volume 99P n°9870, sont tenus de réaliser dans un délai de 4 mois à compter de la notification du présent arrêté, et selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique. Une attestation (Consuel, diagnostic de l'installation...) établie par un organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur, confirmant la dite mise en sécurité, devra être fournie,
- Rechercher les causes d'humidité dans l'ensemble du logement et engager les mesures qui s'imposent afin d'y remédier de façon efficace et durable. Un document émis par un homme de l'art, indiquant l'origine de l'humidité et les travaux réalisés pour y remédier sera fourni,
- Nettoyer, désinfecter, sécher et reprendre l'ensemble des revêtements impactés par l'humidité, les moisissures et le salpêtre sur l'ensemble des parois,
- Mettre en place un système de ventilation efficient, efficace et permanent dans l'ensemble du logement (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, système de ventilation permanente dans les pièces humides...),
- Installer une main courante le long de l'escalier menant au premier étage,
- Rehausser la balustrade sur le palier du 1^{er} étage à une hauteur minimale de 1m,
- Mettre en place des systèmes de retenue des personnes conforme aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres le nécessitant,

- Réaménager le rez-de-chaussée de façon à obtenir un éclairage naturel suffisant dans l'ensemble de la pièce de vie : ce dernier doit être suffisant pour permettre, par temps clair, l'exercice des activités normales de l'habitation sans le secours de la lumière artificielle,
- Tous travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité, qui se révéleraient indispensables en cours de chantier.

Les travaux devront être réalisés en absence des occupants, selon les modalités définies à l'article 2.

ARTICLE 2 :

Hébergement

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, les locaux sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté, et jusqu'à sa mainlevée.

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

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Le cout de l'hébergement est à la charge des personnes mentionnées à l'article 1.

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

En cas de non-respect de cette interdiction d'habiter une mesure d'évacuation des occupants pour mise en sécurité pourra être ordonnée.

ARTICLE 3 :

Astreintes et exécution d'office

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

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

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

ARTICLE 4 :

Droits des occupants

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

ARTICLE 5 :

Sanctions pénales

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

ARTICLE 6 :

Mainlevée

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

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux. Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité des installations de gaz et d'électricité devra être réalisé par un professionnel qualifié.

ARTICLE 7 :

Voies de recours

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

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2-14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 :

Notification

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires et à la locataire.

Il sera affiché à la mairie de commune de Trévilach (66) et sur la façade de l'immeuble concerné (en cas de difficulté à trouver l'adresse des personnes concernées).

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble et est exonéré de tout droit en vertu des dispositions de l'article 1040 du code général des impôts.

ARTICLE 9 :

Transmission

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

ARTICLE 10 :

Exécution


Le Secrétaire général, le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Prades, le Maire de Trévilach, le Procureur de la République, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution

du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la
Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le

26 MAI 2023

Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général adjoint,


Patrice BOUZILLARD

ANNEXE I

Article L521-1 du CCH

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

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

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

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

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

Article L521-2 du CCH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-1 du CCH

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

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L.

521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

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

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

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

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

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

Article L521-3-2 du CCH

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

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent

temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-3 du CCH

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

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

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

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

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

Article L521-3-4 du CCH

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

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au

plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

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

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

ANNEXE II

(Sanctions pénales)

Article L521-4 du CCH

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

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

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

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

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

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

d'expropriation ;

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L511-22 du CCH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

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

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2023136-0001
Relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité des personnes, lié à la situation d'insalubrité de la maison d'habitation sise 7 rue des Amandiers à SAINT ESTEVE (66240) – parcelle cadastrée AP323

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

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

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

VU le rapport motivé du 16 mai 2023, émanant du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie,

CONSIDERANT le risque d'électrification, d'électrocution et d'incendie que présente l'installation électrique du logement ;

CONDIDERANT le risque de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment de maladies pulmonaires et de troubles respiratoires dû au défaut d'équipement de chauffe ;

CONSIDERANT que cette situation présente un danger grave et imminent pour la santé et la sécurité des occupants du logement et nécessite une intervention urgente afin d'écartier tout risque pour les usagers,

CONSIDERANT que les délais des travaux de mise en sécurité de l'installation électrique sont incompatibles avec les délais d'exécution restreints qu'impose l'urgence de la situation,

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

CONSIDERANT que le logement est actuellement occupé par Mme POULLE Estelle et sa famille ;

SUR proposition du secrétaire général de la Préfecture des Pyrénées Orientales

ARRETE

ARTICLE 1

Afin de remédier à la situation constatée, M. LOPES Jean Claude et Mme BECK Véronique, son épouse, domiciliés tous deux 12 bis boulevard du Canigou à BAHO (66540) et Mme OUILLET Bernadette, domiciliée Résidence l'Albatros - Carrer Las Peynes Blanques à BANYULS SUR MER (66650), sont mis en demeure, en leur qualité de propriétaires en indivision simple, de faire procéder aux travaux suivants :

▶ Dans un délai de 30 jours à compter de la notification de l'arrêté :

- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique. Une attestation (Consuel, diagnostic de l'installation...) établie par un organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur, confirmant ladite mise en sécurité, devra être fournie.

▶ Dans un délai de 60 jours à compter de la notification de l'arrêté :

- Installer un système de chauffe fixe et pérenne permettant d'assurer un chauffage suffisant et adapté au volume des pièces. Les équipements installés ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique,
- Mettre en place un système de ventilation efficient et efficace dans l'ensemble du logement (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, système de ventilation permanente dans les pièces humides...),
- Réparer ou remplacer les menuiseries extérieures le nécessitant pour les rendre étanches à l'air et à l'eau,
- Tous travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité, qui se révéleraient indispensables en cours de chantier.

ARTICLE 2

Exécution d'office

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

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

ARTICLE 3

Droits des occupants

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

ARTICLE 4

Sanctions pénales

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

ARTICLE 5

Le présent arrêté ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure de traitement de l'insalubrité engagée en application notamment des articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 du code de la construction et de l'habitation, et des articles L.1331-22 et L. 1331-23 du code de la santé publique;

ARTICLE 6

Mainlevée

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

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

ARTICLE 7

Voies de recours

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2-14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

La juridiction administrative compétente peut aussi l'application Télé recours citoyens accessible à www.telerecours.fr.

ARTICLE 8

Notification

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

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

ARTICLE 9

Transmission

Le présent arrêté est transmis au maire de SAINTE ESTEVE, au président de la communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de la Cohésion Sociale, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

ARTICLE 10

Exécution

Le Secrétaire général, le maire de SAINTE ESTEVE, le Procureur de la République, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le

16 MAI 2023

Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général adjoint,

Patrice BOUZILLARD

ANNEXE 1

Article L521-1 du CCH

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

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

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

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

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

Article L521-2 du CCH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-1 du CCH

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

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

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

de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

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

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

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

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

Article L521-3-2 du CCH

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

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

II.- (Abrogé)

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

au relogement des occupants.

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

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

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

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

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

Article L521-3-3 du CCH

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

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

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

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

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

Article L521-3-4 du CCH

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

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

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

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

ANNEXE 2

(Sanctions pénales)

Article L521-4 du CCH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L511-22 du CCH

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

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

III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000€ :
1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECISION TARIFAIRE N°283 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE
EHPAD LE MAS D'AGLY - 660781196

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur, JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD LE MAS D'AGLY (660781196) sise 24 AV DE LATTRE DE TASSIGNY 66250, Saint-Laurent-de-la-Salanque et gérée par l'entité dénommée RESIDENCE LE MAS D'AGLY (660000589);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 2 072 916,93 € au titre de 2023, dont 152 146,84 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 172 743,08 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	2 049 577,94	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	23 338,99	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 920 770,09 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 897 431,10	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	23 338,99	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 160 064,18 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée Au recueil des actes administratifs.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire RESIDENCE LE MAS D'AGLY (660000589) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan, le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS
Et par délégation,
Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales
Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°510 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE
EHPAD FRANCIS CATALA - 660790304

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur, JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD FRANCIS CATALA (660790304) sise 12 AV CONVENTIONNEL FABRE 66320, Vinça et gérée par l'entité dénommée MR FRANCIS CATALA (660001405);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 776 573,51 € au titre de 2023, dont 5 724,52 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 148 047,79 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 583 567,78	0,00
UHR	0,00	0
PASA	72 441,02	0
Hébergement Temporaire	47 663,83	0,00
Accueil de jour	72 900,88	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 770 848,99 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 577 843,27	0,00
UHR	0,00	0
PASA	72 441,02	0
Hébergement Temporaire	47 663,83	0,00
Accueil de jour	72 900,88	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 147 570,75 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire MR FRANCIS CATALA (660001405) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan, le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS
Et par délégation,

~~Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales~~

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°512 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE
EHPAD LA CASTELLANE - 660785460

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur, JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD LA CASTELLANE (660785460) sise PL JEAN JAURES 66660, Port-Vendres et gérée par l'entité dénommée ETAB PUBLIC AUTONOME LA CASTELLANE (660005000);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du , le forfait global de soins est fixé à 1 998 303,72 € au titre de 2023, dont 7 062,40 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 166 525,31 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 998 303,72	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 991 241,32 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 991 241,32	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 165 936,78 €.


Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ETAB PUBLIC AUTONOME LA CASTELLANE (660005000) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan, le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS
Et par délégation,
Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales



Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°514 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE
EHPAD DU DOCTEUR DAGUES - 660785353

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur, JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD DU DOCTEUR DAGUES (660785353) sise 22 R DE LA FRATERNITE 66600, Salses-le-Château et gérée par l'entité dénommée ETABLISSEMENT PUBLIC MEDICO-SOCIAL (660001207);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 2 011 509,97 € au titre de 2023, dont 6 768,75 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 167 625,83 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 914 825,50	0,00
UHR	0,00	0
PASA	72 441,02	0
Hébergement Temporaire	24 243,45	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 2 004 741,23 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 908 056,75	0,00
UHR	0,00	0
PASA	72 441,02	0
Hébergement Temporaire	24 243,45	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 167 061,77 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ETABLISSEMENT PUBLIC MEDICO-SOCIAL (660001207) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan, le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS
Et par délégation,

Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°516 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE
EHPAD LES AVENS - PIERRE CANTIER - 660784687

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur, JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD LES AVENS - PIERRE CANTIER (660784687) sise 8 BD NATIONAL 66600, Peyrestortes et gérée par l'entité dénommée RESIDENCE LES AVENS (660001025);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 371 890,75 € au titre de 2023, dont 19 817,09 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 114 324,23 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 225 289,13	0,00
UHR	0,00	0
PASA	70 705,52	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	75 896,11	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 352 073,65 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 205 472,03	0,00
UHR	0,00	0
PASA	70 705,52	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	75 896,11	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 112 672,80 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire RESIDENCE LES AVENS (660001025) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan, le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS
Et par délégation,
Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales
Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°518 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE
EHPAD GUY MALE - 660781485

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur, JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD GUY MALE (660781485) sise 1 R DE LA BASSE 66500, Prades et gérée par l'entité dénommée CH PRADES (660780271);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 2 727 245,61 € au titre de 2023, dont 9 016,38 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 227 270,47 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	2 594 624,42	0,00
UHR	0,00	0
PASA	72 441,02	0
Hébergement Temporaire	60 180,17	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 2 718 229,23 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	2 585 608,04	0,00
UHR	0,00	0
PASA	72 441,02	0
Hébergement Temporaire	60 180,17	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 226 519,10 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire CH PRADES (660780271) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan, le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS
Et par délégation,
Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°520 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE
EHPAD COSTE BAILLS - 660781378

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur, JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD COSTE BAILLS (660781378) sise 2 BD DES EVADES DE FRANCE 66202, Elne et gérée par l'entité dénommée MR COSTE BAILLS (660000639);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 3 068 159,38 € au titre de 2023, dont 10 326,84 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 255 679,95 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	2 920 787,43	0,00
UHR	0,00	0
PASA	72 441,02	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	74 930,93	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 3 057 832,55 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	2 910 460,59	0,00
UHR	0,00	0
PASA	72 441,02	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	74 930,93	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 254 819,38 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire MR COSTE BAILLS (660000639) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan, le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS
Et par délégation,
Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales

Guillem DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°522 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE
EHPAD LA CASA ASSOLELLADA - 660781204

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur, JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD LA CASA ASSOLELLADA (660781204) sise 1 CHE DE SAN PLUGET 66403, Céret et gérée par l'entité dénommée MR CASA ASSOLELLADA (660000597);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 2 224 144,19 € au titre de 2023, dont 0,00 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 185 345,35 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 992 188,60	0,00
UHR	0,00	0
PASA	70 705,52	0
Hébergement Temporaire	36 365,18	0,00
Accueil de jour	124 884,88	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 2 224 144,19 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 992 188,60	0,00
UHR	0,00	0
PASA	70 705,52	0
Hébergement Temporaire	36 365,18	0,00
Accueil de jour	124 884,88	0,00

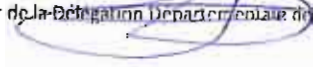
La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 185 345,35 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire MR CASA ASSOLELLADA (660000597) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan, le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS
Et par délégation,
Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°524 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE
EHPAD NOSTRA CASA - 660781188

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur, JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD NOSTRA CASA (660781188) sise RTE DU NOELL 66260, Saint-Laurent-de-Cerdans et gérée par l'entité dénommée ETAB SOCIAL COMMUNAL NOSTRA CASA (660000571);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 920 792,12 € au titre de 2023, dont 6 532,51 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 160 066,01 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 848 351,10	0,00
UHR	0,00	0
PASA	72 441,02	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 914 259,61 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 841 818,59	0,00
UHR	0,00	0
PASA	72 441,02	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00


La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 159 521,63 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ETAB SOCIAL COMMUNAL NOSTRA CASA (660000571) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan, le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS
Et par délégation,
Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°526 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE
EHPAD EL CANT DELS OCELLS - 660781170

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur, JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD EL CANT DELS OCELLS (660781170) sise RTE DE LA PRESLE 66230, Prats-de-Mollo-la-Preste et gérée par l'entité dénommée EHPAD EL CANT DEL OCELLS (660000563);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 528 997,02 € au titre de 2023, dont 214 276,54 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 127 416,42 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 456 556,00	0,00
UHR	0,00	0
PASA	72 441,02	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 314 720,48 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 242 279,46	0,00
UHR	0,00	0
PASA	72 441,02	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00


La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 109 560,04 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire EHPAD EL CANT DEL OCELLS (660000563) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan, le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS
Et par délégation *Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales*

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°528 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE
EHPAD FORCA REAL - 660781162

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur, JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD FORCA REAL (660781162) sise 2 ALL EDMOND MICHELET 66170, Millas et gérée par l'entité dénommée MRP (660000555);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 836 415,16 € au titre de 2023, dont 6 101,31 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 153 034,60 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 748 397,33	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	12 121,72	0,00
Accueil de jour	75 896,11	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 830 313,84 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 742 296,02	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	12 121,72	0,00
Accueil de jour	75 896,11	0,00

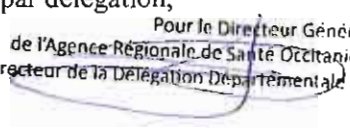
La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 152 526,15 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire MRP (660000555) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan, le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS
Et par délégation,
Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°530 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE
EHPAD RESIDENCE ST JACQUES - 660781154

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur, JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD RESIDENCE ST JACQUES (660781154) sise 9 CHE DU COLOMER 66130, Ille-sur-Têt et gérée par l'entité dénommée RESIDENCE ST JACQUES (660000548);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 3 010 545,15 € au titre de 2023, dont 35 445,86 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 250 878,76 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	2 936 892,68	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	73 652,47	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 2 975 099,28 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	2 901 446,83	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	73 652,47	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 247 924,94 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire RESIDENCE ST JACQUES (660000548) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan, le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS
Et par délégation,
Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°532 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE
EHPAD BAPTISTE PAMS - 660781121

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur, JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD BAPTISTE PAMS (660781121) sise BD DE LAS INDIS 66150, Arles-sur-Tech et gérée par l'entité dénommée ETAB SOCIAL COMMUNAL BAPTISTE PAMS (660000522);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 2 502 126,67 € au titre de 2023, dont 8 557,39 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 208 510,56 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	2 430 431,28	0,00
UHR	0,00	0
PASA	71 695,39	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 2 493 569,28 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	2 421 873,89	0,00
UHR	0,00	0
PASA	71 695,39	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00


La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 207 797,44 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ETAB SOCIAL COMMUNAL BAPTISTE PAMS (660000522) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan, le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS
Et par délégation,
Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°534 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE
EHPAD SIMON VIOLET PERE - 660780958

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur, JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD SIMON VIOLET PERE (660780958) sise 1 RTE DE CASTELNOU 66301, Thuir et gérée par l'entité dénommée EHPAD SIMON VIOLET PERE (660000472);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 3 486 048,81 € au titre de 2023, dont 10 559,00 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 290 504,07 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	2 986 601,97	0,00
UHR	284 482,74	0
PASA	72 441,02	0
Hébergement Temporaire	58 347,48	0,00
Accueil de jour	84 175,60	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 3 475 489,78 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	2 976 042,97	0,00
UHR	284 482,74	0
PASA	72 441,02	0
Hébergement Temporaire	58 347,48	0,00
Accueil de jour	84 175,60	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 289 624,16 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire EHPAD SIMON VIOLET PERE (660000472) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan, le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS
Et par délégation,

Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales

Guillem DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N° 536 PORTANT FIXATION DU FORFAIT DE SOINS POUR 2023 DE CAJ AUTONOME - 660009051

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 23/12/2010 de la structure Centre de Jour pour Personnes Agées dénommée CAJ AUTONOME (660009051) sise R DE LA BASSE, 66500, Prades et gérée par l'entité dénommée CH PRADES (660780271);

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/07/2023, au titre de 2023, le forfait de soins est fixé à 367 511,73 €, dont 0,00 € à titre non reconductible.

Pour 2023, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 30 625,98 €.
Soit un prix de journée de 0,00 €.

Article 2 A compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :

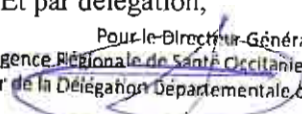
- forfait de soins 2024: 367 511,72 €
(douzième applicable s'élevant à 30 625,98 €)
- prix de journée de reconduction de 0,00 €

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17 Cours de Verdun BORDEAUX 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire CH PRADES (660780271) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan, le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS
Et par délégation,
Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°538 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE
EHPAD RESIDENCE LA LLEVANTINA - 660007287

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur, JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 28/11/2011 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD RESIDENCE LA LLEVANTINA (660007287) sise 100 AV NELSON MANDELA 66200, Alénya et gérée par l'entité dénommée ETAB PUBLIC AUTONOME RES LA LLEVANTINA (660007279);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 951 177,59 € au titre de 2023, dont 6 227,97 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 162 598,13 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 762 361,46	0,00
UHR	0,00	0
PASA	69 698,27	0
Hébergement Temporaire	23 160,65	0,00
Accueil de jour	95 957,21	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 944 949,61 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 756 133,49	0,00
UHR	0,00	0
PASA	69 698,27	0
Hébergement Temporaire	23 160,65	0,00
Accueil de jour	95 957,21	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 162 079,13 €.

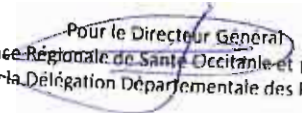
Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ETAB PUBLIC AUTONOME RES LA LLEVANTINA (660007279) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan, le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS
Et par délégation,


Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°540 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE
EHPAD LE RUBAN D'ARGENT - 660005679

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur, JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 09/03/2006 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD LE RUBAN D'ARGENT (660005679) sise CHE DE LA POUDRIERE 66380, Pia et gérée par l'entité dénommée MR LE RUBAN D'ARGENT (660005661);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 2 031 302,12 € au titre de 2023, dont 77 089,00 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 169 275,18 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 932 366,15	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	24 243,45	0,00
Accueil de jour	74 692,52	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 954 213,12 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 855 277,15	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	24 243,45	0,00
Accueil de jour	74 692,52	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 162 851,09 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire MR LE RUBAN D'ARGENT (660005661) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan, le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS
Et par délégation,
Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°542 PORTANT MODIFICATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS
POUR 2023 DE
L'EHPAD FRANCIS PANICOT - 660004938

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
 - VU le Code de la Sécurité Sociale ;
 - VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
 - VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
 - VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
 - VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
 - VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur, JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
 - VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
 - VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 08/08/2003 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD FRANCIS PANICOT (660004938) sise R DU 19 MARS 1962 66350, Toulouges et gérée par l'entité dénommée EHPAD FRANCIS PANICOT (660004920);
- Considérant la décision tarifaire provisoire n°20230166 portant modification par anticipation du forfait global de soins pour 2023 de la structure dénommée EHPAD FRANCIS PANICOT - 660004938

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023 le forfait global de soins est fixé à 1 398 947,61 € au titre de 2023, dont :

- 0,00 € à titre non reconductible ;
- 148 000 € ayant déjà fait l'objet d'un versement unique conformément à la décision tarifaire provisoire n°20230166.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 116 578,97 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 328 712,66	0,00
UHR	0,00	0
PASA	70 234,95	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 398 947,60 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

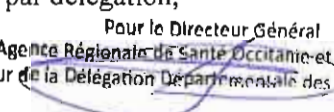
	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 328 712,66	0,00
UHR	0,00	0
PASA	70 234,95	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 116 578,97 €.

- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture
- Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire EHPAD FRANCIS PANICOT (660004920) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan, le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS
Et par délégation,
Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales



Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°443 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE EHPAD LOUIS PASTEUR - 660790148

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD LOUIS PASTEUR (660790148) sise 32 R EDMOND MICHELET 66750, SAINT CYPRIEN et gérée par l'entité dénommée VIVRE 3EME AGE AU SOLEIL DU ROUSSILLON (660785676);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 687 242,79 € au titre de 2023, dont 5 980,59 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 140 603,57 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 613 064,15	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	74 178,64	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 681 262,20 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 607 083,56	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	74 178,64	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 140 105,18 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

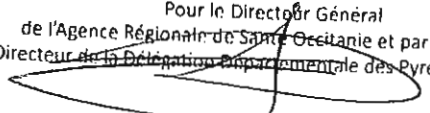
Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire VIVRE 3EME AGE AU SOLEIL DU ROUSSILLON (660785676) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales


Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°445 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE EHPAD LES TUILES VERTES - 660787797

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD LES TUILES VERTES (660787797) sise 2 R DU MOULIN Bis 66680, CANOHES et gérée par l'entité dénommée SCIC LES SINOPLIES (690033899);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 818 662,72 € au titre de 2023, dont 39 086,71 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 151 555,24 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 748 964,45	0,00
UHR	0,00	0
PASA	69 698,27	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 779 576,01 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 709 877,74	0,00
UHR	0,00	0
PASA	69 698,27	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 148 298,00 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire SCIC LES SINOPLIES (690033899) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

~~Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales~~

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°447 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE EHPAD RESIDENCE DE LA TOUR - 660787029

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD RESIDENCE DE LA TOUR (660787029) sise RTE DE ST CYPRIEN 66200, LATOUR-BAS-ELNE et gérée par l'entité dénommée ASSOCIATION ARPAVIE (920030186);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 367 480,02 € au titre de 2023, dont 0,00 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 113 956,67 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 306 871,38	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	60 608,64	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 367 480,01 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 306 871,38	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	60 608,64	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 113 956,67 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSOCIATION ARPAVIE (920030186) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°449 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE EHPAD JEAN ROSTAND - 660785684

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD JEAN ROSTAND (660785684) sise 260 RTE D'ALENYA 66750, SAINT CYPRIEN et gérée par l'entité dénommée VIVRE 3EME AGE AU SOLEIL DU ROUSSILLON (660785676);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 2 426 106,81 € au titre de 2023, dont 8 997,69 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 202 175,57 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	2 426 106,81	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 2 417 109,13 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	2 417 109,12	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 201 425,76 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire VIVRE 3EME AGE AU SOLEIL DU ROUSSILLON (660785676) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°451 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD RESIDENCE LE MOULIN - 660785551

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD RESIDENCE LE MOULIN (660785551) sise AV DU GENERAL DE GAULLE 66720, LATOUR-DE-FRANCE et gérée par l'entité dénommée ASSOC LE VAL DE SOURNIA (660786542);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 691 853,02 € au titre de 2023, dont 6 240,74 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 140 987,75 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 691 853,02	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 685 612,27 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 685 612,28	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 140 467,69 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSOC LE VAL DE SOURNIA (660786542) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

~~Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales~~

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°453 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD LES LAURIERS ROSES - 660785528

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD LES LAURIERS ROSES (660785528) sise 8 R CHATEAUBRIAND 66270, LE SOLER et gérée par l'entité dénommée ASSOC LES LAURIERS ROSES (660001223);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 816 593,63 € au titre de 2023, dont 6 700,53 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 151 382,80 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 816 593,63	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 809 893,10 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 809 893,10	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 150 824,43 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSOC LES LAURIERS ROSES (660001223) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales

Guilillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°455 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD ST SACREMENT - 660785486

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD ST SACREMENT (660785486) sise 10 R DE L'ACADEMIE 66000, PERPIGNAN et gérée par l'entité dénommée ASSOCIATION HABITAT ET HUMANISME SOIN (690003728);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 433 107,39 € au titre de 2023, dont 0,00 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 119 425,62 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 304 516,29	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	56 991,91	0,00
Accueil de jour	71 599,19	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 433 107,39 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 304 516,29	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	56 991,91	0,00
Accueil de jour	71 599,19	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 119 425,62 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSOCIATION HABITAT ET HUMANISME SOIN (690003728) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

~~Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales~~

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°457 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE EHPAD VINCENT AZEMA - 660785437

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD VINCENT AZEMA (660785437) sise R JEAN BOUÏN 66650, BANYULS-SUR-MER et gérée par l'entité dénommée USSAP (110786324);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 333 050,71 € au titre de 2023, dont 102 849,32 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 111 087,56 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 262 815,76	0,00
UHR	0,00	0
PASA	70 234,95	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 230 201,39 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 159 966,44	0,00
UHR	0,00	0
PASA	70 234,95	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 102 516,78 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire USSAP (110786324) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°459 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE EHPAD MA MAISON - 660782913

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD MA MAISON (660782913) sise 15 R JEANNE JUGAN 66100, PERPIGNAN et gérée par l'entité dénommée PETITES SOEURS DES PAUVRES (660000746);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 291 434,25 € au titre de 2023, dont 0,00 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 107 619,52 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 291 434,25	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 291 434,24 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 291 434,25	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 107 619,52 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire PETITES SOEURS DES PAUVRES (660000746) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

~~Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales~~

Gulllaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°461 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE EHPAD JEAN BALAT - 660782889

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur, JAFFRE, Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD JEAN BALAT (660782889) sise 34 R EMMANUEL CHABRIER 66000, PERPIGNAN et gérée par l'entité dénommée FONDATION PARTAGE ET VIE (920028560);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 973 202,56 € au titre de 2023, dont 22 752,18 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 164 433,55 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 878 253,59	0,00
UHR	0,00	0
PASA	70 705,52	0
Hébergement Temporaire	24 243,45	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 950 450,38 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 855 501,41	0,00
UHR	0,00	0
PASA	70 705,52	0
Hébergement Temporaire	24 243,45	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 162 537,53 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire FONDATION PARTAGE ET VIE (920028560) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

~~Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales~~

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°463 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD FONDATION DANTJOU VILLAROS - 660782525

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD FONDATION DANTJOU VILLAROS (660782525) sise 2384 CHE DE LA FOSSELLA 66100, PERPIGNAN et gérée par l'entité dénommée CROIX ROUGE FRANCAISE (750721334);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 688 209,69 € au titre de 2023, dont 0,00 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 140 684,15 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 591 525,22	0,00
UHR	0,00	0
PASA	72 441,02	0
Hébergement Temporaire	24 243,45	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 688 209,67 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 591 525,22	0,00
UHR	0,00	0
PASA	72 441,02	0
Hébergement Temporaire	24 243,45	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 140 684,15 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire CROIX ROUGE FRANCAISE (750721334) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

~~Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées Orientales~~

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°465 PORTANT FIXATION POUR 2023
DU MONTANT ET DE LA REPARTITION DE LA DOTATION GLOBALISEE COMMUNE PREVUE
AU CONTRAT PLURIANNUEL D'OBJECTIFS ET DE MOYENS DE L'ASSOCIATION JOSEPH SAUVY -
660781071

POUR LES ETABLISSEMENTS ET SERVICES SUIVANTS

- EHPAD ROSE DE MONTELLA - 660781360
- EHPAD LES MYOSOTIS - 660780503
- EHPAD LES VALBERES - 660785502
- EHPAD LES AIRELLES - 660785510

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/07/2023, la dotation globalisée commune des établissements et services médico-sociaux financés par l'Assurance Maladie, gérés par l'entité dénommée ASSOCIATION JOSEPH SAUVY (660781071), a été fixée à 5 908 845,89 €, dont 44 879,88 € à titre non reconductible.

Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée à compter de 01/07/2023 étant également mentionnés.

- personnes âgées : 5 908 845,89 €

FINESS	Dotations (en €)				
	Hébergement permanent	UHR	PASA	Hébergement temporaire	Accueil de jour
660780503	777 935,06	0,00	0,00	0,00	0,00
660781360	1 704 816,86	0,00	72 441,02	0,00	0,00
660785502	1 617 885,58	0,00	0,00	36 365,17	0,00
660785510	1 626 961,18	0,00	72 441,02	0,00	0,00

Pour 2023, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes âgées, s'établit à 492 403,83 €.

Article 2 A compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, la dotation globalisée commune s'élève, à titre transitoire, à 5 863 966,00 €. Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée de reconduction étant également mentionnés:

- personnes âgées : 5 863 966,00 €

FINESS	Dotations (en €)				
	Hébergement permanent	UHR	PASA	Hébergement temporaire	Accueil de jour
660780503	751 309,14	0,00	0,00	0,00	0,00
660781360	1 698 531,00	0,00	72 441,02	0,00	0,00
660785502	1 611 918,76	0,00	0,00	36 365,17	0,00
660785510	1 620 959,92	0,00	72 441,02	0,00	0,00

Pour 2024, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes âgées, s'établit à 488 663,82 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSOCIATION JOSEPH SAUVY (660781071) et aux structures concernées.

Fait à Perpignan,

Le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

~~Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales~~

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°467 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE EHPAD LES CEDRES - 660781352

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD LES CEDRES (660781352) sise 1 R DU RIAL 66730, SOURNIA et gérée par l'entité dénommée ASSOC LE VAL DE SOURNIA (660786542);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 226 462,60 € au titre de 2023, dont 4 168,15 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 102 205,22 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 130 780,12	0,00
UHR	0,00	0
PASA	70 705,52	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	24 976,96	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 222 294,46 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 126 611,96	0,00
UHR	0,00	0
PASA	70 705,52	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	24 976,96	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 101 857,87 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSOC LE VAL DE SOURNIA (660786542) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

~~Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales~~

Gullfauune DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°469 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE EHPAD ODETTE RIBEIL - 660781279

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD ODETTE RIBEIL (660781279) sise 120 AV PAUL ALDUY 66000, PRERPIGNAN et gérée par l'entité dénommée ASSOC ODETTE RIBEIL (660000613);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 206 314,15 € au titre de 2023, dont 4 445,33 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 100 526,18 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 206 314,15	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 201 868,82 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 201 868,82	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 100 155,74 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSOC ODETTE RIBEL (660000613) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°471 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE EHPAD RESIDENCE PAUL REIG - 660781139

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD RESIDENCE PAUL REIG (660781139) sise AV JOLIOT CURIE 66650, BANYULS-SUR-MER et gérée par l'entité dénommée GCSMS HELIO MARIN (660011891);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 2 007 418,77 € au titre de 2023, dont 68 125,42 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 167 284,90 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 995 297,05	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	12 121,72	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 939 293,35 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 927 171,63	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	12 121,72	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 161 607,78 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire GCSMS HELIO MARIN (660011891) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

~~Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales~~

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°473 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE EHPAD PIERRE LAROQUE - 660009002

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 28/11/2011 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD PIERRE LAROQUE (660009002) sise R PROFESSEUR JEAN SABRAZES 66220, SAINT-PAUL-DE FENOUILLET et gérée par l'entité dénommée PEP 66 (660784620);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 986 008,54 € au titre de 2023, dont 300,00 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 82 167,38 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	986 008,54	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 985 708,54 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	985 708,54	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 82 142,38 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire PEP 66 (660784620) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

~~Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales~~

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°475 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE EHPAD RESIDENCE MUTUALISTE ST JEAN PLA - 660007329

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 28/11/2011 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD RESIDENCE MUTUALISTE ST JEAN PLA (660007329) sise 5 RTE DE LA FORET 66490, SAINT-JEAN-PLA-DE-CORTS et gérée par l'entité dénommée RESIDENCES CATALANES SOLIDARITE SENIOR (660006271);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 497 051,91 € au titre de 2023, dont 220,00 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 124 754,33 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 368 143,71	0,00
UHR	0,00	0
PASA	70 234,95	0
Hébergement Temporaire	58 673,25	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 496 831,90 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 367 923,71	0,00
UHR	0,00	0
PASA	70 234,95	0
Hébergement Temporaire	58 673,25	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 124 735,99 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire RESIDENCES CATALANES SOLIDARITE SENIOR (660006271) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

~~Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées Orientales~~

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°477 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE EHPAD LEON BOURGEOIS - 660006578

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 02/02/2010 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD LEON BOURGEOIS (660006578) sise 1 PL DU PUIG TARROUS 66740, VILLELONGUE-DELS-MONTS et gérée par l'entité dénommée PEP 66 (660784620);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 600 443,36 € au titre de 2023, dont 64 681,69 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 133 370,28 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 406 443,43	0,00
UHR	0,00	0
PASA	70 705,52	0
Hébergement Temporaire	24 072,08	0,00
Accueil de jour	99 222,33	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 535 761,66 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 341 761,74	0,00
UHR	0,00	0
PASA	70 705,52	0
Hébergement Temporaire	24 072,08	0,00
Accueil de jour	99 222,33	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 127 980,14 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire PEP 66 (660784620) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°479 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE EHPAD "GCSM CGR" - 660006552

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 21/12/2009 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD "GCSM CGR" (660006552) sise RTE DEPARTEMENTALE 900 66600, SALSES-LE-CHATEAU et gérée par l'entité dénommée GCSMS CENTRE GERONTO DU ROUSSILLON (660009903);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 565 865,29 € au titre de 2023, dont -745 182,21 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 130 488,77 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 506 123,91	0,00
UHR	0,00	0
PASA	59 741,38	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 2 311 047,51 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	2 251 306,12	0,00
UHR	0,00	0
PASA	59 741,38	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 192 587,29 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire GCSMS CENTRE GERONTO DU ROUSSILLON (660009903) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales

Gillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°481 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2023 DE EHPAD RESIDENCE MUTUALISTE - 660006289

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 04/09/2008 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD RESIDENCE MUTUALISTE (660006289) sise 3 R FORCA REAL 66370, PEZILLA-LA-RIVIERE et gérée par l'entité dénommée RESIDENCES CATALANES SOLIDARITE SENIOR (660006271);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 491 612,26 € au titre de 2023, dont 0,00 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 124 301,02 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 258 654,68	0,00
UHR	0,00	0
PASA	72 441,02	0
Hébergement Temporaire	60 608,66	0,00
Accueil de jour	99 907,90	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 491 612,26 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 258 654,68	0,00
UHR	0,00	0
PASA	72 441,02	0
Hébergement Temporaire	60 608,66	0,00
Accueil de jour	99 907,90	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 124 301,02 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire RESIDENCES CATALANES SOLIDARITE SENIOR (660006271) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°483 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE EHPAD L'OLIVERAIE - 660005323

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 18/06/2008 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD L'OLIVERAIE (660005323) sise 56 AV DU CANIGOU 66430, BOMPAS et gérée par l'entité dénommée GCSMS CENTRE GERONTO DU ROUSSILLON (660009903);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 932 220,48 € au titre de 2023, dont 4 858,55 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 161 018,37 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 549 440,69	0,00
UHR	286 673,25	0
PASA	59 741,37	0
Hébergement Temporaire	36 365,17	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 927 361,93 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 544 582,14	0,00
UHR	286 673,25	0
PASA	59 741,37	0
Hébergement Temporaire	36 365,17	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 160 613,49 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire GCSMS CENTRE GERONTO DU ROUSSILLON (660009903) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

~~Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales~~

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°485 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE EHPAD VIA MONESTIR - 660004763

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2023 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD VIA MONESTIR (660004763) sise 10 AV DECLARATION DROITS L'HOMME 66240, Saint-Estève et gérée par l'entité dénommée ASSOC VIA SENIOR (660786765);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 548 646,21 € au titre de 2023, dont 0,00 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 129 053,85 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 488 037,54	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	60 608,67	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 548 646,20 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 488 037,55	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	60 608,67	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 129 053,85 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSOC VIA SENIOR (660786765) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 13 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

~~Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales~~

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°694 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE EHPAD KORIAN CATALOGNE - 660790270

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2022 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD KORIAN CATALOGNE (660790270) sise 16 CRS LAZARE ESCARGUEL Bis 66000, PERPIGNAN et gérée par l'entité dénommée SAS MEDOTELS (250015658);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 2 657 417,19 € au titre de 2023, dont 9 391,32 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 221 451,43 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	2 537 006,64	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	120 410,55	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 2 648 025,87 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	2 527 615,32	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	120 410,55	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 220 668,82 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire SAS MEDOTELS (250015658) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 14 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Régionale des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°696 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE EHPAD LA CATALANE - 660785775

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2022 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD LA CATALANE (660785775) sise 26 AV JACQUES DELCOS 66190, COLLIOURE et gérée par l'entité dénommée SARL RESIDENCE LA CATALANE (660001298);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 359 809,71 € au titre de 2023, dont 4 709,30 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 113 317,48 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 274 238,68	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	35 617,10	0,00
Accueil de jour	49 953,93	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 355 100,41 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 269 529,38	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	35 617,10	0,00
Accueil de jour	49 953,93	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 112 925,03 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

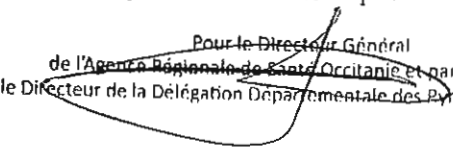
Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire SARL RESIDENCE LA CATALANE (660001298) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 14 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation


Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°698 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE EHPAD LES JARDINS SAINT JACQUES - 660785569

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU Le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2022 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD LES JARDINS SAINT JACQUES (660785569) sise 28 Bis R DENIS DIDEROT 66000, PERPIGNAN et gérée par l'entité dénommée SARL LES JARDINS (660001264);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 2 316 066,84 € au titre de 2023, dont 12 568,08 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 193 005,57 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	2 134 560,56	0,00
UHR	0,00	0
PASA	70 705,52	0
Hébergement Temporaire	36 365,17	0,00
Accueil de jour	74 435,59	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 2 303 498,77 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	2 121 992,48	0,00
UHR	0,00	0
PASA	70 705,52	0
Hébergement Temporaire	36 365,17	0,00
Accueil de jour	74 435,59	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 191 958,23 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire SARL LES JARDINS (660001264) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 14 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

~~Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales~~

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°700 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE EHPAD LES CAPUCINES - 660785544

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2022 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD LES CAPUCINES (660785544) sise CHE DU ROUA 66703, ARGELES-SUR-MER et gérée par l'entité dénommée SARL LES CAPUCINES (660001249);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 622 237,71 € au titre de 2023, dont 0,00 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 135 186,49 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 474 576,37	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	72 730,40	0,00
Accueil de jour	74 930,94	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 622 237,72 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 474 576,37	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	72 730,40	0,00
Accueil de jour	74 930,94	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 135 186,49 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire SARL LES CAPUCINES (660001249) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 14 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°702 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE EHPAD RESIDENCE DU MOULIN - 660785536

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2022 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD RESIDENCE DU MOULIN (660785536) sise R DU 4 SEPTEMBRE 66600, ESPIRA-DE-L'AGLY et gérée par l'entité dénommée SA ORPEA - SIEGE SOCIAL (920030152);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 365 649,19 € au titre de 2023, dont 0,00 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 113 804,10 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 247 464,25	0,00
UHR	0,00	0
PASA	70 705,52	0
Hébergement Temporaire	47 479,42	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 365 649,19 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 247 464,25	0,00
UHR	0,00	0
PASA	70 705,52	0
Hébergement Temporaire	47 479,42	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 113 804,10 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

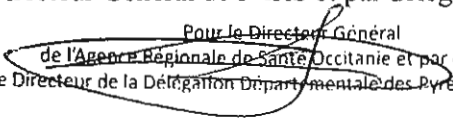
Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire SA ORPEA - SIEGE SOCIAL (920030152) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 14 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation


Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°704 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE EHPAD VILLA ST FRANCOIS - 660782566

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2022 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD VILLA ST FRANCOIS (660782566) sise 115 AV VICTOR DALBIEZ 66000, PERPIGNAN et gérée par l'entité dénommée SARL ST FRANCOIS (660000647);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 1 719 281,30 € au titre de 2023, dont 0,00 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 143 273,44 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 524 571,20	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	120 360,35	0,00
Accueil de jour	74 349,75	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 719 281,28 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 524 571,20	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	120 360,35	0,00
Accueil de jour	74 349,75	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 143 273,44 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire SARL ST FRANCOIS (660000647) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 14 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

~~Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales~~

Gillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°706 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR
2023 DE EHPAD LES CAMELIAS - 660003880

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2022 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU l'arrêté du 24/04/2023 fixant pour 2023 les valeurs du point mentionnées à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 08/06/2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dénommée EHPAD LES CAMELIAS (660003880) sise 8 R AMBROISE CROIZAT 66330, CABESTANY et gérée par l'entité dénommée SAS RESIDENCE LES CAMELIAS (660000753);

DECIDE

Article 1^{er} À compter du 01/07/2023, le forfait global de soins est fixé à 2 729 363,34 € au titre de 2023, dont 109 734,95 € à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 227 446,94 €.

Pour 2023, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	2 729 363,34	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

Article 2 À compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 2 619 628,38 €.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	2 619 628,38	0,00
UHR	0,00	0
PASA	0,00	0
Hébergement Temporaire	0,00	0,00
Accueil de jour	0,00	0,00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 218 302,37 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17, Cours de Verdun, BORDEAUX, 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire SAS RESIDENCE LES CAMELIAS (660000753) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

le 14 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

~~Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales~~

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N° 708 PORTANT FIXATION DU FORFAIT DE SOINS POUR 2023 DE
CAJ LE BOULOU - 660009994

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2022;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 17/12/2015 de la structure Centre de Jour pour Personnes Agées dénommée CAJ LE BOULOU (660009994) sise 19 R DEL PUIG SANGLI, 66160, BOULOU et gérée par l'entité dénommée RESIDENCES CATALANES SOLIDARITE SENIOR (660006271);

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/07/2023, au titre de 2023, le forfait de soins est fixé à 129 363,15 €, dont 0,00 € à titre non reconductible.

Pour 2023 , la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 10 780,26 €.

Article 2 A compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :

- forfait de soins 2024: 129 363,15 €
(douzième applicable s'élevant à 10 780,26 €)

- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17 Cours de Verdun BORDEAUX 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.
- Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire RESIDENCES CATALANES SOLIDARITE SENIOR (660006271) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

Le 14 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales


Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N° 710 PORTANT FIXATION DU FORFAIT DE SOINS POUR 2023 DE
CAJ LE CAJOU - SITE DE BOMPAS - 660006396

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2022;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 24/09/2009 de la structure Centre de Jour pour Personnes Agées dénommée CAJ LE CAJOU - SITE DE BOMPAS - (660006396) sise 15 R BARDOU JOB, 66430 , BOMPAS et gérée par l'entité dénommée RESIDENCES CATALANES SOLIDARITE SENIOR (660006271);

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/07/2023, au titre de 2023, le forfait de soins est fixé à 267 524,11 €, dont 0,00 € à titre non reconductible.

Pour 2023, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 22 293,68 €.

Article 2 A compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :

- forfait de soins 2024: 267 524,11 €
(douzième applicable s'élevant à 22 293,68 €)

- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17 Cours de Verdun BORDEAUX 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.
- Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire RESIDENCES CATALANES SOLIDARITE SENIOR (660006271) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

Le 14 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N° 712 PORTANT FIXATION DU FORFAIT DE SOINS POUR 2023 DE
CAJ FONDATION DANTJOU VILLAROS - 660005364

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 publiée au Journal Officiel du 24/12/2022;
- VU l'arrêté ministériel du 18/04/2023 publié au Journal Officiel du 23/04/2023 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2023 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 26/05/2023 publiée au Journal Officiel du 08/06/2023 relative aux dotations régionales limitatives 2023 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2023 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Monsieur JAFFRE Didier en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision ARS Occitanie n°2022-3397 portant modification de la décision n°2022-1843 délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 29/12/2003 de la structure Centre de Jour pour Personnes Agées dénommée CAJ FONDATION DANTJOU VILLAROS (660005364) sise 2384 CHE DE LA FOSSELLA, 66100 , PERPIGNAN et gérée par l'entité dénommée CROIX ROUGE FRANCAISE (750721334);

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/07/2023, au titre de 2023, le forfait de soins est fixé à 211 841,06 €, dont 0,00 € à titre non reconductible.

Pour 2023 , la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 17 653,42 €.

Article 2 A compter du 1^{er} janvier 2024, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :

- forfait de soins 2024: 211 841,06 €
(douzième applicable s'élevant à 17 653,42 €)

- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17 Cours de Verdun BORDEAUX 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.
- Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire CROIX ROUGE FRANCAISE (750721334) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

Le 14 juin 2023

Pour le Directeur Général de l'ARS et par délégation

Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2023-157-001
De traitement de l'insalubrité de l'immeuble d'habitation sis 45 rue
Joliot Curie à Palau del Vidre (66690), parcelle cadastrée AI 84

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

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

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

VU le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 20/03/2023, faisant suite à la visite du 15/03/2023 ;

VU le courrier du 11/04/2023, lançant la procédure contradictoire indiquant au propriétaire les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui demandant ses observations avant le 18/05/2023 ;

VU la réponse en date du 20/04/2023 émanant du propriétaire, réclamant notamment que soit réalisée une visite contradictoire,

VU les conclusions du rapport de l'ARS, du 6/06/2023, qui fait suite à la visite contradictoire du 05/06/2023, et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité des occupants ;

VU l'avis du 24/04/2023 de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

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

- Installation électrique présentant un risque pour la sécurité des personnes : le diagnostiqueur indique que l'installation vétuste n'est pas mise en sécurité par un différentiel 30mA. Elle comporte par ailleurs des anomalies dans les domaines suivants :
 - ⇒ Le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre (plusieurs dans le logement)
 - ⇒ Dispositif de protection contre les surintensités, adaptés à la section des conducteurs, sur chaque circuit (tableaux et cuisine)
 - ⇒ La Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire,
 - ⇒ Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs (plusieurs dans le logement),
 - ⇒ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage (plusieurs dans le logement).
- Présence de plomb accessible : le constat de risque d'exposition révèle la présence de plomb dans 13 unités de diagnostics en état dégradés, correspondant principalement aux portes, volets et gardes corps,
- Dispositif de chauffage insuffisant et/ou inadapté :
 - Ce dernier est assuré dans par des convecteurs électriques vétustes et énergivores, certains équipements ne sont plus fonctionnels (certains depuis plusieurs années selon les dires des locataires), d'autres pièces en sont dépourvues (chambre),
 - Un seul convecteur de 1500 W équipe à la fois la cuisine et la salle à manger, alors que ces pièces, d'une hauteur sous plafond de 3m14, présentent un volume conséquent,
- Développement de moisissures sur les murs de la salle d'eau et particulièrement marqué sur les parois de la cuisine,
- Défaut du système d'aération dans la salle d'eau : seule une sortie naturelle d'air viciée est présente ; l'humidité de la pièce et le développement de moisissures témoignent du peu d'efficacité de cette aération,
- Présence d'une bouteille de gaz dans la cuisine, dépourvue d'orifice de ventilation,

- Risques de chutes et de blessures :
 - Absence de gardes corps à certaines fenêtres,
 - Balustrades en bois situées dans le hall d'entrée et sur le palier du 1^{er} étage, branlantes,
 - Au niveau de l'escalier menant au premier étage :
 - Une des marches s'affaisse,
 - Absence de main courante,
 - Certains nez de marches sont usés.
 - Porte de la chambre, dont l'accès se fait au 2/3 de la volée d'escalier, de hauteur insuffisante (1m50) ;
 - Escalier, dans la chambre suscitée, dépourvu de main courante.

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

CONSIDERANT dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures propres à supprimer le risque susvisé pour les occupants du logement et leurs délais d'exécution ;

CONSIDERANT que le logement est occupé par M. ZAMBRANO Macias et sa famille ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Afin de remédier à la situation constatée, M. CENTENE André Jean François, né le 20/06/1950 à Palau del Vidre (66), et domicilié Ville d'Amont à Banyuls sur Mer (66), propriétaire de l'immeuble d'habitation sis 45 rue Joliot Curie à Palau del Vidre (66), par acte de donation du 30/12/1992 , reçu par Me Mora, notaire à Collioure, et publié le 05/02/1993 sous le volume 1993P n°1369, est tenu de réaliser dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté, et selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique. Fournir une attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur confirmant la mise en sécurité,

- Mettre fin à l'accessibilité au plomb sur les revêtements qui ont été identifiés dans le CREP du 20/02/2023 ; réaliser une mesure d'empoussièrément plomb (après travaux) comme prévu par la réglementation en vigueur et fournir un nouveau CREP attestant de l'absence ou de l'inaccessibilité au toxique.
- Remplacer ou compléter le système de chauffage et renforcer, si nécessaire, l'isolation thermique afin d'assurer un chauffage suffisant et adapté au volume de chaque pièce. Les équipements installés ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique,
- Rechercher les causes d'humidité à l'origine du développement de moisissures dans la cuisine et la salle d'eau et y remédier de façon efficace et durable ; nettoyer, désinfecter, sécher et reprendre l'ensemble des revêtements impactés,
- Mettre en place un système de ventilation efficient, efficace et permanent dans les pièces humides,
- Respecter les conditions et normes de sécurité en terme d'aération relative à l'usage d'une bouteille de gaz.
- Mettre en place des systèmes de retenue des personnes conformes aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres le nécessitant,
- Installer une main courante dans l'escalier menant à l'étage et celui permettant l'accès à l'une des chambres,
- Reprendre les marches et les nez de marches de l'escalier menant au 2nd niveau afin d'éviter tout risque de chute ou de blessure,
- Consolider les balustrades installées au 1^{er} et au 2nd niveau,
- Rehausser le haut de la porte d'accès à la chambre, accessible au 2/3 de la volée d'escalier, à 2 m de hauteur,
- Tous travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité, qui se révéleraient indispensables en cours de chantier.

Les travaux devront être réalisés en absence des occupants, selon les modalités définies à l'article 2.

ARTICLE 2 :

Hébergement

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, le logement est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté, et ce, jusqu'à sa mainlevée.

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

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté.

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

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

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

ARTICLE 3 :

Astreintes et exécution d'office

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

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

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

ARTICLE 4 :

Droits des occupants

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

ARTICLE 5 :

Sanctions pénales

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

ARTICLE 6 :

Mainlevée

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

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux. Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité des installations de gaz et d'électricité devra être réalisé par un professionnel qualifié.

ARTICLE 7 :

Voies de recours

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

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 :

Notification

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et aux occupants.

Il sera affiché à la mairie de commune de Palau del Vidre et sur la façade de l'immeuble concerné.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble et est exonéré de tout droit en vertu des dispositions de l'article 1040 du code général des impôts.

ARTICLE 9 :

Transmission

Le présent arrêté est transmis au Maire de Palau del Vidre, au Sous-préfet de l'arrondissement de Céret, au procureur de la République, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole,

au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

ARTICLE 10 :

Exécution

Le Secrétaire général, le Maire de Palau del Vidre, le Sous-préfet de l'arrondissement de Céret, le Procureur de la République, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 6 juin 2023

Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général


Yohann MARCON

ANNEXE I

Article L521-1 du CCH

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

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

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

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

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

Article L521-2 du CCH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-1 du CCH

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

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L.

521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

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

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

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

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

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

Article L521-3-2 du CCH

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

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent

temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-3 du CCH

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

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

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

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

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

Article L521-3-4 du CCH

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

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au

plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

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

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

ANNEXE II

(Sanctions pénales)

Article L521-4 du CCH

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

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

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

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

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

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

d'expropriation ;

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L511-22 du CCH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

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



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2023159-0002

Portant déclaration de mainlevée de l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n°2022290-001, du 17 octobre 2022 de traitement de l'insalubrité de l'immeuble sis 6 rue du Moulin à ELNE (66200), parcelle cadastrée AV9

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 19 ;

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

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

VU le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 7 ;

VU le règlement sanitaire départemental des Pyrénées-Orientales de mai 1980 modifié ;

VU l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n°2022290-001, du 17 octobre 2022 de traitement de l'insalubrité de l'immeuble sis 6 rue du Moulin à ELNE (66200), parcelle cadastrée AV9 ;

VU le rapport établi le 7 juin 2023 par de l'Agence Régionale de Santé Occitanie - délégation départementale des Pyrénées Orientales, constatant l'achèvement des travaux de sortie d'insalubrité sur l'immeuble ;

CONSIDERANT que les travaux réalisés dans le respect des règles de l'art ont permis de résorber les causes d'insalubrité mentionnées dans l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n°2022290-001, du 17 octobre 2022, et que les deux logements situés en rez-de-chaussée, les deux logements situés au 1er étage porte face et porte gauche, le logement situé au 2nd étage et les parties communes ne présentent plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

CONSIDERANT que Mme LORTAL Nathalie occupe seule le logement situé au rez-de-chaussée porte gauche, M. DI DIO Patrice occupe avec sa compagne le logement situé au rez-de-chaussée porte droite, Mme HENRIC Christelle occupe le logement situé au 1^{er} étage pote face sur pallier avec sa famille, Mme HENRIC Nancy occupe le logement situé au 2^{eme} étage avec sa famille ; considérant que le logement situé au 1^{er} étage porte gauche sur pallier est à ce jour vacant,

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

ARRÊTE

Article 1 : L'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n°2022290-001, du 17 octobre 2022, de traitement de l'insalubrité de l'immeuble sis 6 rue du Moulin à ELNE (66200), parcelle cadastrée AV9, est abrogé.

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et aux locataires.
Il sera également affiché en mairie d'Elne (66200).

Article 3 : À compter de la date d'envoi de la notification du présent arrêté les deux logements situés en rez-de-chaussée, les deux logements situés au 1^{er} étage porte face et porte gauche et le logement situé au 2nd étage peuvent à nouveau être utilisés aux fins d'habitation.

Les loyers ou indemnités d'occupation seront à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit la date de l'envoi de la notification du présent arrêté.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Département. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction Générale de la Santé - EA 2 - 14 avenue Duquesne - 75350 PARIS 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

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. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Article 5 : Le présent arrêté est transmis au maire d'Elne, au Procureur de la République, au Commandant du groupement de la gendarmerie des Pyrénées Orientales, à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, à l'Agence Nationale de l'Habitat, ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires, par les soins du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

Article 6 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le Maire d'Elne, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 8 juin 2023

Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général


Yohann MARCON

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2023153-0001

De traitement de l'insalubrité des logements situés au 1er étage et 2ième étage, à gauche sur palier, ainsi que des parties communes de l'immeuble sis 13, boulevard du Riuferrer à Arles sur Tech (66150), parcelle cadastrée AL63

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

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

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

VU le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 03/03/2023, faisant suite à la visite du 28/02/2023 ;

VU le courrier, du 06/03/2023, lançant la procédure contradictoire, adressé à la propriétaire, Mme BOUCHAT Christel, domiciliée Chaussée Moncheur 74, 5300 ANDENNE – Belgique, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations avant le 21/04/2023 ;

VU l'absence de réponse au courrier susvisé et la persistance des désordres ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort du rapport susvisé que les logements situés au 1er étage et 2ième étage, à gauche sur palier, ainsi que les parties communes constituent par eux-mêmes, ou par les conditions dans lesquelles ils sont occupés un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

⇒ **Sur les parties communes :**

- Installation électrique : le diagnostic indique que l'installation comporte une ou des anomalies dans les domaines suivants :
 - Le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre,
 - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Traces d'infiltrations importantes dans la montée d'escalier entre le 1^{er} et le 2^{ème} étage.
- Présence de salpêtre et de champignons sur les murs de la cage d'escalier
- Traces d'infiltrations au niveau des poutres visibles de la charpente
- Absence d'un garde-corps à hauteur réglementaire dans la cour arrière (rue des écoles) : vide entre le bâti et la cour, lié à la dénivellation du terrain ;
- Dégradation des marches sur la première volée d'escalier (descellement).
- Chéneaux en façade arrière (rue des écoles) végétalisés.

NB: la toiture et la charpente n'ont pu être vues dans leur ensemble

⇒ **Sur le logement du 1^{er} étage à gauche sur palier :**

- Installation électrique : le diagnostic indique que l'installation comporte une ou des anomalies dans les domaines suivants :
 - Le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre,
 - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
 - Matériels électriques vétustes
- Défaut d'étanchéité d'une partie des menuiseries (jour visible entre le tableau de la fenêtre et le bâti)
- Système de ventilation insuffisant sur l'ensemble du logement : défauts d'arrivée d'air frais et de dispositif d'extraction de l'air vicié.
- Le radiateur dans la chambre parentale est hors service
- Revêtement du sol fortement dégradé dans l'ensemble du logement.
- Absence de garde-corps aux fenêtres
- Présence d'infiltration dans la salle de bain ; revêtement des murs et plafond dégradés
- Équipements sanitaires défectueux
- Porte palière ne garantissant pas une bonne étanchéité à l'air.

⇒ **Sur le logement du 2^{ième} étage à gauche sur palier :**

- Installation électrique : le diagnostic indique que l'installation comporte une ou des anomalies dans les domaines suivants :
 - Le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre,
 - Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit,
 - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
 - Matériels électriques vétustes
- Absence de chauffage pérenne dans l'ensemble du logement
- Système de ventilation insuffisant sur l'ensemble du logement : défauts d'arrivée d'air frais et de dispositif d'extraction de l'air vicié.
- Absence de garde-corps aux fenêtres
- Présence de moisissures e d'infiltration dans la salle de bain

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures propres à supprimer le risque susvisé pour les occupants et leurs délais d'exécution ;

CONSIDRANT que le logement, situé au 1^{er} étage à gauche sur palier, est occupé par Madame DAVID Karine, et que le logement, situé au 2^{ième} étage à gauche sur palier, est occupé par Madame GARCIES Karine et ses deux enfants ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Afin de remédier à la situation constatée, Mme BOUCHAT Christel, domiciliée Chaussée Moncheur 74, 5300 ANDENNE – Belgique, propriétaire des logements situés au 1^{er} étage et 2^{ième} étage, à gauche sur palier, ainsi que des parties communes de l'immeuble sis 13, boulevard du Riuferrier à Arles sur Tech (66150), parcelle cadastrée AL63, est tenue de réaliser dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté, et selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

➤ **Travaux pour les parties communes**

- Vérification par un homme de l'art et réfection si nécessaire :
 - ⇒ De l'étanchéité de la toiture
 - ⇒ De la charpente
- Mettre en sécurité l'installation électrique et fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Rechercher les causes de la présence des traces d'infiltration et de champignon dans la cage d'escalier, y remédier de façon efficace et durable.
- Supprimer le risque de chute en remédiant aux dysfonctionnements de la cage d'escalier.
- Procéder à l'entretien du système d'évacuation des eaux pluviales.
- Mettre en place un système de retenu des personnes, réglementaire, dans la cour, afin de supprimer le risque de chute dans le vide situé entre le bâtiment et le terrain.
- Réalisation (ou fournir) d'un diagnostic de risque d'exposition au plomb et si nécessaire, suppression des éléments recouverts par un revêtement dégradé et contenant du plomb à une concentration supérieure à 1mg/cm².
- Réaliser tous travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité, qui se révéleraient indispensables en cours de chantier

➤ **Travaux pour les logements**

- Assurer l'étanchéité à l'air des portes palières.
- Mettre en sécurité l'installation électrique et fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Mettre en place un système de ventilation efficient, efficace et permanent dans l'ensemble des logements (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, système de ventilation permanente dans les pièces humides...)
- Installer un système de chauffage permanent et efficace dans l'ensemble des logements afin d'assurer un chauffage suffisant et adapté au volume des pièces. Les équipements installés ne devront pas générer de situation de précarité énergétique.
- Assurer la bonne étanchéité de toutes les menuiseries
- Mettre en place des garde-corps réglementaires aux fenêtres n'en disposant pas

- Rechercher les causes de la présence de traces d'humidité, d'infiltration et de moisissures au niveau des murs et des plafonds et y remédier de façon efficace et durable.
- Réfection des murs et plafonds dégradés par les infiltrations
- Réalisation (ou fournir) d'un diagnostic de risque d'exposition au plomb et si nécessaire suppression des éléments recouverts par un revêtement dégradé et contenant du plomb à une concentration supérieure à 1mg/cm².
- Réfection ou remplacement des équipements sanitaires défectueux.
- Réaliser tous travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité, qui se révéleraient indispensables en cours de chantier

ARTICLE 2 :

Hébergement

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, les locaux sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation le temps des travaux, et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Le cout de l'hébergement est à la charge des personnes mentionnées à l'article 1.

À défaut, pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à leurs frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de non-respect de cette interdiction d'habiter une mesure d'évacuation des occupants pour mise en sécurité pourra être ordonnée.

ARTICLE 3 :

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 :

Droits des occupants

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

ARTICLE 5 :

Sanctions pénales

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 :

Mainlevée

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux prescrits.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux. Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité des installations de gaz et d'électricité devra être réalisé par un professionnel qualifié.

ARTICLE 7 :

Voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2-14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 :

Notification

Le présent arrêté sera notifié à la propriétaire et aux locataires.

Il sera affiché à la mairie de commune d'Arles sur Tech (66) et sur la façade de l'immeuble concerné (en cas de difficulté à trouver l'adresse des personnes concernées).

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble et est exonéré de tout droit en vertu des dispositions de l'article 1040 du code général des impôts.

ARTICLE 9 :

Transmission

Le présent arrêté est transmis au Maire d'Arles sur Tech, au sous-préfet de l'arrondissement de Céret, au procureur de la République, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

ARTICLE 10 :

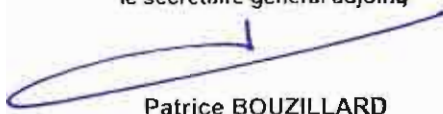
Exécution

Le Secrétaire général, le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Céret, le Maire d'Arles sur Tech, le Procureur de la République, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution

du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la
Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 2 juin 2023

Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général adjoint,



Patrice BOUZILLARD

ANNEXE I

Article L521-1 du CCH

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-2 du CCH

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-1 du CCH

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L.

521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent

temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-3 du CCH

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4 du CCH

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au

plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

ANNEXE II

(Sanctions pénales)

Article L521-4 du CCH

I.-Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

-de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité

d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Article L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

IV.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. Lorsque les biens immeubles qui appartaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines,

en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

VI.-Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2023-159-001
De traitement de l'insalubrité du logement situé au 1^{er} étage de
l'immeuble sis 4 rue du Levant à LE BARCARES (66420),
parcelle cadastrée AX 338

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

VU le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 19/04/2023, faisant suite à la visite du 14/03/2023 ;

VU le courrier du 24/04/2023, lançant la procédure contradictoire indiquant au propriétaire les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui demandant ses observations avant le 03/06/2023 ;

VU la réponse, datée du 8/05/2023, du propriétaire au courrier susvisé, vu la réponse en retour de M. le Préfet datée du 01/06/2023, et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité des occupants ;

VU l'avis du 09/05/2023 de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort du rapport susvisé que ce logement constitue par lui-même, ou par les conditions dans lesquelles il est occupé un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

- Installation électrique : Le diagnostic indique que l'installation comporte une ou des anomalies dans les domaines suivants :
 - L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité,
 - Le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre,
 - Dispositif de protection contre les surintensités, adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit,
 - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
 Il est notamment relevé la présence de canalisations non reliées à la terre, des prises sans broches de terre, des prises avec broches mais non reliées à la terre, des traces d'échauffement sur un disjoncteur divisionnaire, des dominos apparents... Le diagnostiqueur indique que la locataire a changé un divisionnaire brûlé mais l'installation n'a pu être testée. En l'état, l'installation présente donc un danger.
- Défauts d'étanchéité à l'eau et à l'air des menuiseries en aluminium de certaines fenêtres ; celle équipant la cuisine ferme mal ;
- Traces d'humidité visibles dans les chambres et le séjour, accompagnés d'un développement de moisissures. Cette situation est due selon toutes vraisemblance à un dégât des eaux,
- Défaut du système d'évacuation des eaux usées : remontées d'odeurs perceptibles.
- Défaut de chauffage : l'installation génère une précarité énergétique (facture EDF de 900 euros sur 2 mois, remise par la locataire). On note l'absence d'isolation des murs. Cette situation oblige la locataire à utiliser des chauffages d'appoint au gaz, ce qui génère un risque d'intoxication au monoxyde de carbone.
- Défaut du système de ventilation : la VMC présente n'est pas raccordée, absence d'amenée d'air frais,
- Présence de nuisibles, un des enfants présentait des traces de piqûres.

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures propres à supprimer le risque susvisé pour les occupants du logement et leurs délais d'exécution ;

CONSIDERANT que le logement est à ce jour vacant ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Afin de remédier à la situation constatée, M. ODILLE Didier, né le 30/08/1966, à Dole (39100), domicilié 17B rue Principale à GREDISANS (39290), propriétaire du logement situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis 4 rue du Levant à LE BARCARES (66420), parcelle cadastrée AX338, par acte de partage du 27/04/2018, reçu par Me LAURAIN, notaire à DOLE (39100), et publié le 11/07/2018 sous le volume 2018P n°9072, est tenu de réaliser selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique. Une attestation (Consuel, diagnostic de l'installation...) établie par un organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur, confirmant ladite mise en sécurité, devra être fournie,
- Réparer ou remplacer les menuiseries extérieures pour les rendre étanches à l'air et à l'eau ; rendre manœuvrable la fenêtre de la cuisine,
- Nettoyer, désinfecter, sécher et reprendre les revêtements, impactés par l'humidité et les moisissures. Un document émis par l'entreprise intervenante, indiquant les travaux réalisés pour y parvenir sera fourni,
- Faire vérifier le bon fonctionnement du système d'évacuation des eaux usées par un homme de l'art,
- Remplacer ou compléter le système de chauffage afin d'assurer un chauffage suffisant et adapté au volume des pièces ; les équipements installés ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique,
- Compléter le système de ventilation, ce dernier doit être efficace et permanent dans l'ensemble du logement (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, remise en service du système de ventilation permanente dans les pièces humides...),
- Procéder à la désinsectisation du logement,
- Tous travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité, qui se révéleraient indispensables en cours de chantier.

ARTICLE 2 :

Occupation

Les locaux vacants ne peuvent être ni loués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, à compter de la notification de cet arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

ARTICLE 3 :

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 :

Droits des occupants

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

ARTICLE 5 :

Sanctions pénales

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 :

Mainlevée

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux prescrits.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux. Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité des installations de gaz et d'électricité devra être réalisé par un professionnel qualifié.

ARTICLE 10 :

Exécution

Le Secrétaire général, le Maire de LE BARCARES, le Procureur de la République, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 8 juin 2023

e.
le Secrétaire général


Yohann MARCON

ARTICLE 7 :

Voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2-14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 :

Notification

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire.

Il sera affiché à la mairie de la commune de Le BARCARES et sur la façade de l'immeuble concerné.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble et est exonéré de tout droit en vertu des dispositions de l'article 1040 du code général des impôts.

ARTICLE 9 :

Transmission

Le présent arrêté est transmis au Maire Le BARCARES, au procureur de la République, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

ANNEXE I

Article L521-1 du CCH

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-2 du CCH

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-1 du CCH

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L.

521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent

temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-3 du CCH

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4 du CCH

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au

plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

ANNEXE II

(Sanctions pénales)

Article L521-4 du CCH

I.-Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

-de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité

d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Article L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

IV.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines,

en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

VI.-Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales**
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2023-152-0004
De traitement de l'insalubrité de l'immeuble sis 8 rue de las Devèse à
EGAT (66120), parcelle cadastrée AC214

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

VU le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 14 mars 2023, faisant suite à la visite du 14 février 2023 ;

VU le courrier du 22 mars 2023 lançant la procédure contradictoire, adressé à la SCI S.G.B, domiciliée 16 rue Marcel Prévost 34500 BEZIERS, et lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations avant le 20 mai 2023 ;

VU l'absence de réponse et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité des occupants ;

VU l'avis du 5 avril 2023 de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort du rapport susvisé que cet immeuble constitue par lui-même, et par les conditions dans lesquelles il est occupé un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

Inconfort thermique/Chauffage

- Défaut de chauffage : absence de chauffage dans la salle d'eau et la pièce sous combles (ou dorment une partie des enfants),
- Ensemble des ouvrants non étanches à l'air et à l'eau. Le jour est visible au niveau des encadrements par endroits,
- Défaut d'isolation du logement.

Combles/pièces de vie

Les combles, mentionnés comme espace de vie dans le contrat de bail, ont une hauteur sous plafond maximale de 1m 95 sous la panne faitière, cet espace ne peut être considéré comme un espace de vie tel que défini par le règlement sanitaire départemental.

Anomalies électriques

Le diagnostic, réalisé le 8 mars 2023, indique que l'installation comporte une ou des anomalies dans les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité,
- Dispositif de protection contre les surintensités, adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit,
- La Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire,
- Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Défaut de ventilation

- VMC dans les WC inefficace,
- Absence d'aération dans la salle d'eau.

Risque de chutes ou de blessures

- Désordres structurels : Fragilité des planchers peu capables ou pas capables de prendre les charges d'habitation (cf. Rapport LEDUC INGENIERIE du 07/03/2023).
- Grades corps extérieurs, entourant la terrasse, branlants.

Autres

- Humidité : au niveau de la salle d'eau, générant la pourriture du bois le long du bac à douche, ainsi que sous le lavabo,
- Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (poêle à granules) présentant des dysfonctionnements.

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures propres à supprimer le risque susvisé pour les occupants du logement et leurs délais d'exécution ;

CONSIDERANT que le logement est occupé par M. DUCLOUP Vincent et Mme TISSERAND et leurs enfants ;

SUR du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Afin de remédier à la situation constatée, la SCI S.G.B, identifiée au SIREN sous le numéro 522618172, domiciliée 16 rue Marcel Prévost 34500 BEZIERS, propriétaire de l'immeuble sis 8 rue de las Devèse à EGAT (66120), parcelle cadastrée AC214 – propriété acquise par acte de vente du 27 aout et 3 septembre 2010, reçu par Maitre Thibaut, notaire à Prades, et publiée le 7 octobre 2010 sous la formalité 2010P n°6696, est tenue de réaliser dans un délai de 8 mois à compter de la notification du présent arrêté, et selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

- Compléter le système de chauffage et renforcer l'isolation thermique (parois verticales et/ou horizontales) afin d'assurer un chauffage suffisant et adapté au volume des pièces. Les équipements installés ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique,
- Mettre en place un système de ventilation efficient, efficace et permanent dans l'ensemble du logement (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, système de ventilation permanente dans les pièces humides...)
- Réparer ou remplacer les menuiseries extérieures, ces dernières doivent être étanches à l'air et à l'eau, facilement manoeuvrables et dotées d'un système d'aération calibré,
- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique. Fournir une attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur confirmant la mise en sécurité,

- Mettre en sécurité le poêle à granules installé dans le salon. Transmettre une attestation de conformité de l'appareil et du système d'évacuation des fumées par un organisme compétent,
- Sécuriser les gardes corps entourant la terrasse extérieure,
- Prendre toutes dispositions pour assurer la stabilité et la solidité des planchers, ces derniers doivent préserver les occupants de tous risques de chutes ou de blessures,
- Rechercher les causes d'humidité et/ou d'infiltrations et y remédier de façon efficace et durable,
- Le logement ne comportant plus que 3 pièces à vivre (salon + 2 chambres en RDC), modifier le contrat de bail en conséquence. Une copie du nouveau bail, ou un engagement écrit en ce sens, nous sera transmis,
- Tous travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité, qui se révéleraient indispensables en cours de chantier.

Les travaux devront être réalisés en absence des occupants, selon les modalités définies à l'article 2.

ARTICLE 2 :

Hébergement

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, le logement est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté, et ce, jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Le cout de l'hébergement est à la charge des personnes mentionnées à l'article 1.

À défaut, pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à leurs frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de non-respect de cette interdiction d'habiter une mesure d'évacuation des occupants pour mise en sécurité pourra être ordonnée.

ARTICLE 3 :

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 :

Droits des occupants

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

ARTICLE 5 :

Sanctions pénales

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 :

Mainlevée

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux prescrits.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux. Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité des installations de gaz et d'électricité devra être réalisé par un professionnel qualifié.

ARTICLE 7 :

Voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2-14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 :

Notification

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et aux occupants. Il sera affiché en mairie de la commune d'EGAT et sur la façade de l'immeuble concerné.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble et est exonéré de tout droit en vertu des dispositions de l'article 1040 du code général des impôts.

ARTICLE 9 :

Transmission

Le présent arrêté est transmis au Maire d'Egat, au sous-préfet de l'arrondissement de Prades, au procureur de la République, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

ARTICLE 10 :

Exécution

Le Secrétaire général, le Maire d'Egat, le Procureur de la République, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 1^{er} juin 2023

Le Préfet,

Pour le Préfet
et par délégation
le secrétaire général adjoint,

Patrice BOUZILLARD

ANNEXE I

Article L521-1 du CCH

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-2 du CCH

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-1 du CCH

I. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L.

521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent

temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-3 du CCH

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4 du CCH

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au

plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

ANNEXE II

(Sanctions pénales)

Article L521-4 du CCH

I.-Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

-de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité

d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Article L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

IV.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines,

en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

VI.-Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2023160-0001

Portant déclaration de mainlevée de l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n°2021 221-0003 du 9 août 2021, de traitement de l'insalubrité de la maison d'habitation sise 13 rue de la Fontaine à Opoul Perillos (66600), parcelle cadastrée B 568

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 19 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

VU le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 7 ;

VU le règlement sanitaire départemental des Pyrénées-Orientales de mai 1980 modifié ;

VU l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n°2021 221-0003, de traitement de l'insalubrité de la maison d'habitation sise 13 rue de la Fontaine à Opoul Perillos (66600), parcelle cadastrée B 568, propriété des ayants droit de M. Sarda Bernard ;

VU le rapport établi le 9 juin 2023 par l'Agence Régionale de Santé Occitanie - délégation départementale des Pyrénées Orientales, constatant l'achèvement des travaux de sortie d'insalubrité sur l'immeuble ;

CONSIDÉRANT que les travaux réalisés dans le respect des règles de l'art ont permis de résorber les causes d'insalubrité mentionnées dans l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n°2021 221-0003 et que la maison d'habitation sise 13 rue de la Fontaine à OPOUL PERILLOS (66) ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins;

CONSIDERANT que le logement est loué par Mme HELBIC et sa famille,

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

A R R Ê T E

Article 1 : L'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n°2021 221-0003 du 9 août 2021, de traitement de l'insalubrité de la maison d'habitation sise 13 rue de la Fontaine à OPOUL PERILLOS (66600), parcelle cadastrée B568, est abrogé.

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et aux locataires.
Il sera également affiché en mairie d'OPOUL PERILLOS (66600).

Article 3 : À compter de la date d'envoi de la notification du présent arrêté, la maison d'habitation peut à nouveau être utilisée aux fins d'habitation.
Les loyers ou indemnités d'occupation seront à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit la date de l'envoi de la notification du présent arrêté.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Département. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction Générale de la Santé - EA 2 - 14 avenue Duquesne - 75350 PARIS 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

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. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Article 5 : Le présent arrêté est transmis au maire d'OPOUL PERILLOS, au Procureur de la République, au Commandant du groupement de la gendarmerie des Pyrénées Orientales, à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, à l'Agence Nationale de l'Habitat, ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires, par les soins du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

Article 6 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le Maire d'OPOUL PERILLOS, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 9 juin 2023

Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général


Yohann MARCON

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2023-152-0005
De traitement de l'insalubrité de la maison d'habitation sise 4 place
Jean Barniquel à Villelongue de la Salanque (66410), parcelle
cadastrée AN379

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

VU le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 15 mars 2023, faisant suite à la visite du 10 mars 2023 ;

VU le courrier du 22 mars 2023 lançant la procédure contradictoire, adressé à M. SANJOSE Anthony et Mme MOLINS Florence, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations avant le 19 mai 2023 ;

VU l'absence de réponse et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité des occupants ;

VU l'avis du 24 avril 2023 de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort du rapport susvisé que cet immeuble constitue par lui-même, et par les conditions dans lesquelles il est occupé un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

- Installation électrique : le diagnostic indique que l'installation comporte une ou des anomalies dans les domaines suivants :
 - Le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre,
 - La Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire,
 - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Absence d'ouvrant donnant sur l'extérieur dans le salon. En l'état cette pièce ne peut être considérée comme une pièce de vie, telle que définie par le règlement sanitaire départemental,
- Superficie de la première chambre en R+2, inférieure à 7 m² sous 2m20 de plafond (4.65 m de long par 1.07 m de large) : la pièce ne peut être considérée en l'état comme une pièce de vie, telle que définie par le règlement sanitaire départemental,
- Chauffage assuré par des convecteurs électriques vétustes (type grille-pain), générant une précarité énergétique,
- Humidité :
 - Remontées telluriques visibles sur les bas des murs dans la pièce faisant office de débarras en rez-de-chaussée. On observe sur les parois une forte prolifération de salpêtre et de moisissures. L'humidité dégrade les revêtements qui se délitent au point de creuser un trou dans la paroi ; les plinthes se décollent, et ce, malgré la présence d'un VMC dans la pièce,
 - Traces d'infiltrations sur la partie basse du mur mitoyen entre la cage d'escalier et le coin cuisine (mur humide au toucher et développement de salpêtre), laissant suspecter une fuite d'eau,
- Défaut du système d'aération :
 - Absent dans la salle d'eau située en rez-de-chaussée, cette situation est à l'origine d'un développement de moisissures,
 - Absence de barrette d'aération aux fenêtres,
 - Absence d'amenée d'air frais dans la salle d'eau au 2^{ème} étage.
- Risques de chutes et de blessures :
 - Absence de main courante dans la première volée d'escalier,
 - Certains nez de marche en bois sont abîmés sur la seconde volée d'escalier,
 - Absence de gardes corps aux fenêtres.
- Prolifération de végétaux visibles depuis la rue dans les chéneaux de collecte des eaux pluviales.

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures propres à supprimer le risque susvisé pour les occupants du logement et leurs délais d'exécution ;

CONSIDERANT que le logement était occupé par Mme BARBOTEU Alexandra, qui a depuis quitté le logement de façon définitive ;

SUR du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Afin de remédier à la situation constatée, M. SANJOSE Anthony, né à Perpignan le 28 mai 1996, domicilié 45 rue Brice BONNERY à PERPIGNAN (66), en sa qualité de nu-propiétaire et Mme MOLINS Florence, née à Perpignan le 10 avril 1964, domiciliée 2B Cami de l'Erra Vella à VILLELONGUE DE LA SALANQUE (66), en sa qualité d'usufruitière – selon l'acte de donation du 5 et 22 juin 2009, reçu par Maître Foures, notaire à Perpignan, et publiée le 30 juillet 2009 sous la formalité 2009P n°7514, sont tenus de réaliser dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté, et selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique. Une attestation (Consuel, diagnostic de l'installation...) établie par un organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur, confirmant ladite mise en sécurité, devra être fournie,
- Revoir la distribution intérieure afin que toutes les pièces de vie disposent d'une ouverture donnant à l'air libre, d'une section ouvrante suffisante pour permettre un éclairage naturel satisfaisant, et d'une superficie supérieure à 7 m², sous une hauteur sous plafond minimale de 2m20, ou modifier le contrat de bail en conséquence.
- Compléter le système de chauffage et renforcer, si nécessaire, l'isolation thermique afin d'assurer un chauffage suffisant et adapté au volume des pièces. Les équipements installés ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique,

- Rechercher les causes d'humidité dans l'ensemble du logement et engager les mesures qui s'imposent afin d'y remédier de façon efficace et durable. Un document émis par un homme de l'art, indiquant l'origine de l'humidité et les travaux réalisés pour y remédier sera fourni,
- Nettoyer, désinfecter, sécher et reprendre l'ensemble des revêtements, et plus particulièrement ceux impactés par l'humidité et les moisissures, sur l'ensemble des parois du logement,
- Mettre en place un système de ventilation efficient, efficace et permanent dans l'ensemble du logement (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, système de ventilation permanente dans les pièces humides...)
- Installer des systèmes de retenue des personnes conforme aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres le nécessitant,
- Installer une main courante dans la première volée d'escalier,
- Reprendre les nez de marche de façon à éviter tout risque de chute ou de blessure,
- Désobstruer les chéneaux et système de collecte des eaux pluviales,
- Tous travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité, qui se révéleraient indispensables en cours de chantier.

ARTICLE 2 :

Occupation

Les locaux vacants ne peuvent être ni loués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée.

ARTICLE 3 :

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 :

Droits des occupants

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

ARTICLE 5 :

Sanctions pénales

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 :

Mainlevée

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux prescrits.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux. Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité des installations de gaz et d'électricité devra être réalisé par un professionnel qualifié.

ARTICLE 7 :

Voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2-14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 :

Notification

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et aux occupants.
Il sera affiché en mairie de la commune de Villelongue de la Salanque et sur la façade de l'immeuble concerné.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble et est exonéré de tout droit en vertu des dispositions de l'article 1040 du code général des impôts.

ARTICLE 9 :

Transmission

Le présent arrêté est transmis au Maire de Villelongue de la Salanque, au sous-préfet de l'arrondissement de Prades, au procureur de la République, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

ARTICLE 10 :

Exécution

Le Secrétaire général, le Maire Villelongue de la Salanque, le Procureur de la République, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 1^{er} juin 2023

Le Préfet,
Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général adjoint,

Patrice BOUZILLARD

ANNEXE I

Article L521-1 du CCH

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-2 du CCH

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-1 du CCH

I. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L.

521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent

temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-3 du CCH

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4 du CCH

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au

plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

ANNEXE II

(Sanctions pénales)

Article L521-4 du CCH

I.-Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

-de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité

d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Article L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

IV.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines,

en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

VI.-Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2023-152-002

De traitement de l'insalubrité du logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 13, rue des quinze degrés à Perpignan (66000), parcelle cadastrée AD 230, par nature impropres à l'habitation

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

VU le rapport de la Directrice du Service Communal d'Hygiène et de Santé de Perpignan établi le 03 avril 2023 ;

VU le courrier recommandé, du 11 avril 2023, envoyé à Monsieur BOUSSANGAR Mohamed, domicilié 22, rue Henri Poincaré à Asnières-sur-Seine (99600), lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations avant le 15 mai 2023 ;

VU le courrier d'observations en date du 10/05/2023 émanant du propriétaire et la réponse de Monsieur le Préfet du 26 mai 2023 ;

VU la persistance des désordres mettant en cause la sécurité des occupants ;

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé que le logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 13, rue des quinze degrés à Perpignan (66000) présentent un caractère par nature impropre à l'habitation du fait de l'éclairage naturel insuffisant dans l'ensemble du logement positionnement excentré et dimension insuffisante de la seule ouverture donnant à l'extérieur. Ceci ne permet pas, par temps clair, l'exercice des activités quotidiennes sans l'apport de la lumière artificielle.

CONSIDERANT que l'article 1331-23 du code de la Santé indique que les caves, sous-sols, combles, pièces dont la hauteur sous plafond est insuffisante, pièces de vie dépourvues d'ouverture sur l'extérieur ou dépourvues d'éclairage naturel suffisant ou de configuration exigüe, et autres locaux par nature impropres à l'habitation, ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation ;

CONSIDERANT qu'il ressort par ailleurs du rapport susvisé que ce logement constitue par lui-même, et par les conditions dans lesquelles il est occupé un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

- L'installation électrique est défectueuse : absence de dispositif de coupure et de tableau de répartition, risque d'accès direct à des appareils nus sous tension.
- Absence de dispositif de chauffage permanent et fixe.
- Système de ventilation insuffisant. Défauts d'arrivée d'air frais et de dispositif d'extraction de l'air vicié.
- Les équipements sanitaires sont vétustes et présentent des défauts d'étanchéité.
- Les portes palières ne sont pas étanches à l'air.
- Les menuiseries extérieures sont vétustes et présentent des défauts d'étanchéité.
- Les revêtements des murs, et plafonds sont dégradés.
- Dispositif d'évacuation des eaux usées défaillant: la sortie de l'ensemble des cumulus présente un branchement non conforme (vers évier).
- Communication directe entre le cabinet d'aisances et la cuisine.
- Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Absence de diagnostic plomb connu. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.

CONSIDERANT dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures propres à supprimer le risque susvisé pour les occupants;

CONSIDERANT que ce logement est occupé par un locataire en droit et en titre ;

SUR proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Monsieur BOUSSANGAR Mohamed, né le 16 janvier 1977 à Sahel (Maroc) , domicilié 22, rue Henri Poincaré à Asnières-sur-Seine (92600) est mis en demeure de mettre fin à la location ou à la mise à disposition aux fins d'habitation du logement impropre par nature à cet usage, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 13, rue des quinze degrés à Perpignan (66000), parcelle cadastrée AD 230, dont il est propriétaire suivant acte de vente du 12 mars 2007, reçu par Maître Cristelle Canovas-Gadel, notaire à Perpignan (66), enregistré sous la formalité 2007P N°5682, dans le délai d'un (1) mois suivant la notification du présent arrêté.

Cette mesure est définitive, au départ des occupants, suite à leur relogement dans les conditions visées à l'article 2.

ARTICLE 2 :

Relogement

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, le logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 13, rue des quinze degrés à Perpignan (66000), est interdit définitivement à toute utilisation aux fins d'habitation dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification du présent arrêté.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer le relogement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre de relogement qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Le cout du relogement est à la charge des personnes mentionnées à l'article 1.

Au départ des occupants et de leur relogement, les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation, aux fins d'habitation, des locaux visés et d'en interdire toute entrée dans les lieux.

À défaut, pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir assuré le relogement définitif des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à leurs frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de non-respect de cette interdiction d'habitation, une mesure d'évacuation des occupants pourra être ordonnée.

ARTICLE 3 :

Astreintes

La non-exécution des mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 :

Droits des occupants

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

ARTICLE 5 :

Sanctions pénales

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 :

Voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2-14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 7 :

Notification

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires et aux occupants.

Il sera affiché à la mairie de commune de Perpignan et sur la façade de l'immeuble concerné (en cas de difficulté à trouver l'adresse des personnes concernées).

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble.

ARTICLE 8:

Transmission

Le présent arrêté est transmis au Maire de Perpignan, au président de Perpignan Méditerranée Métropole, au procureur de la République, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de la Cohésion Sociale, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

ARTICLE 9 :

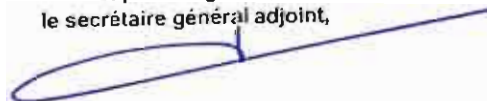
Exécution

Le Secrétaire général, le Maire de Perpignan, le Procureur de la République, le Directeur départemental de la sécurité publique, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 1^{er} juin 2023

Le Préfet,

Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général adjoint,



Patrice BOUZILLARD

ANNEXE I

Article L521-1 du CCH

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-2 du CCH

I. Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-1 du CCH

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants,

l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-3 du CCH

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en

application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4 du CCH

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-

dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

ANNEXE II

(Sanctions pénales)

Article L521-4 du CCH

I. Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

-de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III. Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de

commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Article L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II. Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

III. Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

IV. Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction

porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

V. Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

VI. Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Unité de Lutte contre l'Habitat Indigne
Service santé-environnement

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n° 2023-165-001

Relatif au danger imminent pour la sécurité des biens et des personnes du logement du 1^{er} étage, face escalier, de l'immeuble sis 8 bis, rue du Cimetière Saint-Mathieu à Perpignan (66000), parcelle cadastrée AK 261

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-19 à L 511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

VU le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-22 et L1331-24 ;

VU le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 12 juin 2023, faisant suite à la visite du 23 mai 2023, relatant les faits constatés dans l'appartement situé au 1^{er} étage, face escalier, de l'immeuble sis 8 bis, rue du Cimetière Saint-Mathieu à Perpignan (66000) ;

CONSIDÉRANT les risques de survenue de maladies respiratoires liées à la présence et au développement de moisissures dans le logement du logement du 1^{er} étage, face escalier, de l'immeuble sis 8bis, rue du Cimetière Saint-Mathieu à Perpignan (66000) ;

CONSIDÉRANT que cette situation présente un danger grave et imminent pour la sécurité publique et pour celle des occupants et nécessite une intervention urgente afin d'écartier tout risque pour leur santé et sa sécurité ;

CONSIDÉRANT dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures d'urgence propres à supprimer les risques susvisés pour les occupants dans un délai fixé ;

CONSIDÉRANT que le logement est occupé, en droit et en titre, par un couple et deux enfants ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

ARTICLE 1^{er} : Madame SECALL-BERSINGER Marina, née le 4 juin 1955 à Perpignan (66), en sa qualité d'usufruitière, demeurant 4, impasse Gioacchino Rossini à LE CRES (34920) et Mme Emilie CASSELLAS, épouse GIMENEZ, née le 16/06/1976 à Perpignan (66), demeurant 15 rue de Nivernais à Cabestany (66), en sa qualité de nu-propriétaire, du logement situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis 8 bis, rue du Cimetière

Saint-Mathieu à Perpignan (66000), parcelle cadastrée AK 261 (LOT 7), par acte de donation du 8/07/2016, reçu par Maître TAULERA, notaire à Perpignan et enregistré sous la formalité 2016P n°8498 du 25/07/2016, sont mises en demeure de procéder, dans les règles de l'art, aux mesures suivantes :

- **Dans un délai de sept (07) jours** à compter de la notification du présent arrêté :
- Faire nettoyer avec un fongicide avéré ou un détergent, désinfecter, sécher et reprendre les revêtements dégradés sur l'ensemble des parois impactées par l'humidité et la moisissure.
 - Évacuer tous les matériaux contaminés.
 - Une attestation de l'entreprise spécialisée ayant procédé aux travaux indiquant les actions engagées sera fournie.

ARTICLE 2 :

Exécution d'office

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 3 :

Droits des occupants

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

ARTICLE 4 :

Sanctions pénales

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 5 :

Voies de recours

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2-14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 6 :

Notification

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires et aux occupants. Il sera affiché à la mairie de Perpignan et sur la façade de l'immeuble.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble.

ARTICLE 7 :

Transmission

Le présent arrêté est transmis, au Maire de Perpignan, au Procureur de la République, au Directeur Départemental de la Sécurité Publique de Perpignan, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de la Cohésion Sociale, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

ARTICLE 8 :

Exécution

Le Secrétaire Général, le Maire de Perpignan, le Procureur de la République, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique de Perpignan, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 14 juin 2023

Le préfet,

Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général


Yohann MARCON

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2023-152-003

De traitement de l'insalubrité du logement situé au 3^{ème} étage, ainsi que des parties communes de l'immeuble sis 17, rue des Maçons à Perpignan (66000); parcelle cadastrée Section AK 360.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

VU le rapport de la Directrice du Service Communal d'Hygiène et de Santé de Perpignan établi le 08 février 2023, faisant suite à une visite du 23 décembre 2022 ;

VU le courrier recommandé, du 7 mars 2023, envoyé à Monsieur IBRAHIMI Aziz, domicilié 88, avenue Corniche Fleurie, bâtiment arc en ciel à Nice (06200), lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité.

VU l'absence de réponse et la persistance des désordres ;

VU l'avis du 20 mars 2023 de l'architecte des Bâtiments de France, favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort du rapport susvisé que ce logement et les parties communes constituent par eux-mêmes, ou par les conditions dans lesquelles ils sont occupés, un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

- Dysfonctionnements concernant les parties communes :
 - L'étanchéité de la toiture n'est pas assurée à la vue des infiltrations dans le logement situé en R+3 et autour de la verrière des parties communes.
 - La charpente n'a pu être vue dans son ensemble.
 - L'étanchéité de la façade n'est plus assurée : l'enduit est détérioré et la peinture est cloquée par endroit.
 - Défaut de raccordement du réseau d'évacuation des eaux usées : le chéneau des eaux usées est raccordé à celui des eaux pluviales
 - Présence d'humidité tellurique sur la base de l'ensemble des murs en RDC.
 - L'installation électrique présente des dysfonctionnements : risque d'accès direct à des éléments nus sous tension, appareillages obsolètes (interrupteurs).
 - Dégradation des revêtements des murs, sols et plafonds.
 - Risque de chute caractérisé par l'usure avancée des marches de l'escalier (1ère volée).
 - Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
 - Absence de diagnostic plomb connu. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.
- Dysfonctionnements concernant le logement du 3^{ème} étage :
 - L'installation électrique présente des dysfonctionnements : risque d'accès direct à des éléments nus sous tension, appareillages obsolètes (interrupteurs).
 - Système de ventilation insuffisant : défauts d'arrivée d'air frais et de dispositif d'extraction de l'air vicié.
 - Les menuiseries et la porte palière sont vétustes et présentent des défauts d'étanchéité.
 - Les dispositifs de chauffage ne sont pas suffisants.
 - Dégradation des murs, sol et plafond.
 - Présence d'ouvertures donnant directement dans la cage d'escaliers, ce qui génère un risque d'intoxication oxycarbonée en cas d'incendie.
 - Les équipements sanitaires sont vétustes et présentent des défauts d'étanchéité.
 - Présence de traces d'infiltrations sur le plafond de la pièce principale.
 - Communication directe entre le cabinet d'aisance et le lieu de préparation des repas.

- Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Absence de diagnostic plomb connu. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.

CONSIDERANT que l'ensemble de ces désordres sont susceptibles d'entraîner des risques :

- D'incendie, d'électrification et d'électrocution.
- De survenue ou d'aggravation de pathologies notamment : maladies cardio-vasculaires, maladies pulmonaires, troubles respiratoires, allergies.
- De chute ou d'accident
- D'intoxication au monoxyde de carbone

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 le logement du 3^{ème} étage est occupé par un locataire en droit et en titre ;

CONSIDERANT dès lors, qu'il convient de prescrire des mesures propres à supprimer les risques susvisés pour les occupants de cet immeuble et leurs délais d'exécution ;

SUR proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Monsieur IBRAHIMI Aziz, né le 01/05/1979 à Tabesbaste (Maroc) , domicilié 88, avenue Corniche Fleurie, bâtiment arc en ciel à Nice (06200), propriétaire de l'immeuble sis 17, rue des Maçons à Perpignan (66000), propriété acquise par acte du 19 octobre 2007, reçu par Maître Stéphane Remignard, notaire à Perpignan (66), sous la formalité 2007P N°14305, est tenu de réaliser, en sa qualité de propriétaire, dans un délai de six (6) mois à compter de la notification du présent arrêté et selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

- Travaux pour les parties communes
 - Vérification par un homme de l'art et réfection si nécessaire :
 - ⇒ De l'étanchéité de la toiture
 - ⇒ De la charpente
 - Réfection de l'enduit de façade.
 - Reprise du réseau d'évacuation des eaux usées et pluviales en façade.
 - Traitement de l'humidité tellurique.

- Mettre en sécurité l'installation électrique et fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
 - Réfection totale des revêtements défectueux et mise en place d'un revêtement adapté.
 - Supprimer le risque de chute en remédiant aux dysfonctionnements dans les escaliers.
 - Réalisation d'un diagnostic de risque d'exposition au plomb et si nécessaire, suppression des éléments recouverts par un revêtement dégradé et contenant du plomb à une concentration supérieure à 1mg/cm².
 - Réalisation d'un diagnostic amiante et mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.
 - Réaliser tous travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité, qui se révéleraient indispensables en cours de chantier
- Travaux pour le logement du 3^{ème} étage
- Mettre en sécurité l'installation électrique et fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
 - Mise en place d'un système de ventilation permanent et efficace.
 - Réfection ou remplacement des menuiseries et des portes palières non étanches.
 - Mise en place de dispositif de chauffage fixe, suffisant et adapté.
 - Réfection totale des revêtements défectueux et mise en place d'un revêtement adapté.
 - Supprimer le risque d'intoxication oxycarbonée en cas d'incendie lié à la présence d'ouverture donnant dans les parties communes.
 - Réfection des équipements sanitaires défectueux.
 - Rechercher les causes des infiltrations et y remédier de manière efficace et durable.
 - Supprimer la communication directe entre le cabinet d'aisances et la cuisine dans le logement situé en R+3.
 - Réalisation d'un diagnostic de risque d'exposition au plomb et si nécessaire, suppression des éléments recouverts par un revêtement dégradé et contenant du plomb à une concentration supérieure à 1mg/cm².
 - Réalisation d'un diagnostic amiante et mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.
 - Réaliser tous travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité, qui se révéleraient indispensables en cours de chantier

ARTICLE 2 :

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants :

Le logement du 3^{ème} étage, de l'immeuble sis 17, rue des Maçons à Perpignan (66000) est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation le temps des travaux, et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement des occupants, dans un délai de deux (2) mois à compter de la notification du présent arrêté en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement (ou de relogement) qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification du présent arrêté.

Le cout de l'hébergement est à la charge des personnes mentionnées à l'article 1.

À défaut, pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à leurs frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de non-respect de cette interdiction d'habitation, une mesure d'évacuation des occupants pourra être ordonnée.

ARTICLE 3 :

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 :

Droits des occupants

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

ARTICLE 5 :
Sanctions pénales

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 :
Mainlevée

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux prescrits.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité de l'installation électrique devra être réalisé par un professionnel qualifié.

ARTICLE 7 :
Voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2-14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 :
Notification

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires et aux locataires.

Il sera affiché à la mairie de PERPIGNAN et sur la façade de l'immeuble concerné.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble.

ARTICLE 9 :
Transmission

Le présent arrêté est transmis, au Maire de PERPIGNAN, au procureur de la République, au Directeur Départemental de la Sécurité Publique, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de la Cohésion Sociale, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

ARTICLE 10 :
Exécution

Le Secrétaire Général, le Maire de PERPIGNAN, le Procureur de la République, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 1^{er} juin 2023

Le Préfet,

Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général adjoint,



Patrice BOUZILLARD

ANNEXE I

Article L521-1 du CCH

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-2 du CCH

I. Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-1 du CCH

I. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris

au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger

ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-3 du CCH

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4 du CCH

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

ANNEXE II

(Sanctions pénales)

Article L521-4 du CCH

I. Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

-de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un

établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III. Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Article L511-22 du CCH

I. Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II. Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

III. Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

IV. Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier,

soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

V. Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

VI. Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2023-152-001

De traitement de l'insalubrité des logements du 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étage, ainsi que sur les parties communes de l'immeuble sis 13, rue des quinze degrés à Perpignan (66000) ; parcelle cadastrée Section AD 230.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

VU le rapport de la Directrice du Service Communal d'Hygiène et de Santé de Perpignan établi le 03 avril 2023 ;

VU le courrier recommandé, du 11 avril 2023, envoyé à Monsieur BOUSSANGAR Mohamed, domicilié 22, rue Henri Poincaré à Asnières-sur-Seine (99600), lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations avant le 15 mai 2023 ;

VU le courrier d'observations en date du 10 mai 2023 émanant du propriétaire et la réponse de Monsieur le Préfet du 26 mai 2023 ;

VU la persistance des désordres mettant en cause la sécurité des occupants;

VU l'avis, du 24 avril 2023, de l'architecte des Bâtiments de France, favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort du rapport susvisé que ces logements et les parties communes constituent par eux-mêmes, ou par les conditions dans lesquelles ils sont occupés, un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

- Dysfonctionnements concernant les parties communes :
 - Présence d'humidité d'origine tellurique sur la base de l'ensemble des murs en RDC.
 - Les volets en bois sont vétustes et dégradés.
 - Risque de chute dû à l'absence de garde-corps (fenêtres).
 - Défaut d'étanchéité de la porte d'entrée.
 - L'installation électrique défectueuse : risque d'accès à des éléments nus SOUS tension (fils à nu, douilles de chantier).
 - Les escaliers présentent des dysfonctionnements : marches et contremarches dégradées.
 - Présence de traces d'humidité, de moisissures au niveau des murs et des plafonds de la cage d'escalier.
 - Les revêtements des murs, sols et plafonds sont dégradés.
 - Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
 - Absence de diagnostic plomb connu. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.

- Dysfonctionnements communs à tous les logements :
 - L'installation électrique est défectueuse : absence de dispositif de coupure et de tableau de répartition, risque d'accès direct à des appareillages nus sous tension.
 - Absence de dispositif de chauffage permanent et fixe.
 - Système de ventilation insuffisant. Défauts d'arrivée d'air frais et de dispositif d'extraction de l'air vicié.
 - Les équipements sanitaires sont vétustes et présentent des défauts d'étanchéité.
 - Les portes palières ne sont pas étanches à l'air.
 - Les menuiseries extérieures sont vétustes et présentent des défauts d'étanchéité.
 - Les revêtements des murs, et plafonds sont dégradés.
 - Dispositif d'évacuation des eaux usées défaillant: la sortie de l'ensemble des cumulus présente un branchement non conforme (vers évier).
 - Communication directe entre le cabinet d'aisances et la cuisine.
 - Eclairage naturel insuffisant dans les chambres en milieu et fond de parcelle : absence d'ouverture donnant à l'extérieur. Ceci ne permet pas, par temps clair, l'exercice des activités quotidiennes sans l'apport de la lumière artificielle.

- Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante. -
 - Absence de diagnostic plomb connu. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.
- Dysfonctionnements spécifiques à certains logements :
- Logements situés au 1^{er} étage et 2^{ème} étage :
- Risque de chute caractérisé par l'insuffisance de hauteur des allèges non compensée par un dispositif de retenu de personne.

CONSIDERANT que l'ensemble de ces désordres sont susceptibles d'entraîner des risques :

- D'incendie, d'électrisation et d'électrocution.
- De survenue ou d'aggravation de pathologies notamment : maladies cardio-vasculaires, maladies pulmonaires, troubles respiratoires, allergies.
- D'atteinte à la santé mentale
- De chute ou d'accident

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 logements sont occupés par des locataires en droit et en titre ;

CONSIDERANT dès lors, qu'il convient de prescrire des mesures propres à supprimer les risques susvisés pour les occupants du logement et leurs délais d'exécution ;

SUR proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Monsieur BOUSSANGAR Mohamed, né le 16 janvier 1977 à Sahel (Maroc) , domicilié 22, rue Henri Poincaré à Asnières-sur-Seine (92600), propriétaire de l'immeuble sis 13, rue des quinze degrés à Perpignan (66000), propriété acquise par acte du 12 mars 2007, reçu par Maître Cristelle Canovas-Gadel, notaire à Perpignan (66), enregistré sous la formalité 2007P N°5682, est tenu de réaliser, en sa qualité de propriétaire, dans un délai de huit (8) mois à compter de la notification du présent arrêté et selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

- Travaux pour les parties communes
 - Traitement de l'humidité tellurique.
 - Réfection ou remplacement des volets en bois vétustes.
 - Supprimer le risque de chute en assurant la mise en place de dispositif de retenue aux fenêtres le nécessitant.
 - Réfection ou remplacement de la porte d'entrée de l'immeuble.
 - Mettre en sécurité l'installation électrique et fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur. Supprimer le risque de chute en remédiant aux dysfonctionnements dans les escaliers.
 - Rechercher les causes de l'humidité et y remédier de manière efficace et durable.
 - Réfection totale des revêtements défectueux et mise en place d'un revêtement adapté.
 - La réalisation d'un diagnostic de risque d'exposition au plomb et si nécessaire la suppression des éléments recouverts par un revêtement dégradé et contenant du plomb à une concentration supérieure à 1 mg/cm².
 - La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.
 - Réaliser tous travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité, qui se révéleraient indispensables en cours de chantier
- Travaux pour les logements
 - Mettre en sécurité l'installation électrique et fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
 - Mise en place de dispositif de chauffage fixe, suffisant et adapté.
 - Mise en place d'un système de ventilation permanent et efficace.
 - Réfection ou remplacement des équipements sanitaires défectueux.
 - Réfection ou remplacement des portes palières non étanches.
 - Réfection ou remplacement des menuiseries extérieures.
 - Réfection totale des revêtements défectueux et mise en place d'un revêtement adapté. Mise en conformité du dispositif d'évacuation des eaux usées au niveau des cumulus.
 - Supprimer la communication directe entre le cabinet d'aisances et la cuisine dans les logements.
 - Résoudre le problème d'absence d'ouverture vers l'extérieur des chambres en fond de parcelle des logements R+1, R+2 et R+3.
 - Résoudre le problème d'insuffisance d'éclairage naturel des chambres en fond de parcelle des logements I / R+2 et R+3.

- La réalisation d'un diagnostic de risque d'exposition au plomb et si nécessaire la suppression des éléments recouverts par un revêtement dégradé et contenant du plomb à une concentration supérieure à 1 mg/cm².
- La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.
- Supprimer le risque de chute dû notamment à une hauteur insuffisante des allèges non compensées par un dispositif de retenue de personne (R+1 et R+2)
- Réaliser tous travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité, qui se révéleraient indispensables en cours de chantier

ARTICLE 2 :

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, les logements du 1er, 2ième et 3ième étage de l'immeuble sis 13, rue des quinze degrés à Perpignan (66000) sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation le temps des travaux, et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement des occupants, dans un délai de deux (2) mois à compter de la notification du présent arrêté en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement (ou de relogement) qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification du présent arrêté.

Le cout de l'hébergement est à la charge des personnes mentionnées à l'article 1.

À défaut, pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à leurs frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de non-respect de cette interdiction d'habitation, une mesure d'évacuation des occupants pourra être ordonnée.

ARTICLE 3 :

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 :
Droits des occupants

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

ARTICLE 5 :
Sanctions pénales

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 :
Mainlevée

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux prescrits.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité de l'installation électrique devra être réalisé par un professionnel qualifié.

ARTICLE 7 :
Voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2-14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 :
Notification

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires et aux locataires. Il sera affiché à la mairie de PERPIGNAN et sur la façade de l'immeuble concerné.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble.

ARTICLE 9 :
Transmission

Le présent arrêté est transmis, au Maire de PERPIGNAN, au procureur de la République, au Directeur Départemental de la Sécurité Publique, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de la Cohésion Sociale, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

ARTICLE 10 :
Exécution

Le Secrétaire Général, le Maire de PERPIGNAN, le Procureur de la République, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 1^{er} juin 2023

Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général adjoint,



Patrice BOUZILLARD

ANNEXE I

Article L521-1 du CCH

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-2 du CCH

I. Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de logement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-1 du CCH

I. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris

au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger

ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-3 du CCH

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4 du CCH

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

ANNEXE II

(Sanctions pénales)

Article L521-4 du CCH

I. Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

-de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un

établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III. Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Article L511-22 du CCH

I. Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II. Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

III. Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

IV. Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier,

soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

V. Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

VI. Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.