

ARRÊTÉ

**mettant en demeure monsieur Michaël BRIAND
de cesser de mettre à disposition aux fins d'habitation un local impropre par nature à
l'habitation situé au rez-de-chaussée porte gauche de l'immeuble sis
73 Rue Marcel Belot 45160 OLIVET**

Le préfet du Loiret,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de la santé publique et notamment les articles L.1331-22 et L1337-4 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.521-1 à L.521-4 ;

Vu le code civil et notamment les articles 2374, 1384-1 à 2384-4 ;

Vu le règlement sanitaire départemental du Loiret du 30 décembre 1980 modifié et notamment les articles 33, 40-1, 40-3, 51 ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

Vu le protocole du 20 juillet 2010 modifié par avenant le 25 août 2011 organisant les modalités de coopération entre le préfet de la région Centre-Val de Loire, préfet du Loiret et le directeur général de l'agence régionale de santé Centre-Val de Loire ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015029-0001 du 29 janvier 2015 portant délégation de signature à Monsieur Hervé JONATHAN, secrétaire général de la Préfecture du Loiret, sous-préfet chargé de l'arrondissement d'Orléans ;

Vu le rapport motivé établi par la délégation territoriale du Loiret de l'agence régionale de santé Centre-Val de Loire (ARS-DT45) en date du 13 avril 2015 concluant que le local situé au rez-de-chaussée, porte gauche, de l'immeuble sis 173 Rue Marcel Belot à OLIVET (45160) et référencé AP 384 (lots 7 et 8) est impropre à l'habitation ;

Vu le courrier adressé le 15 avril 2015 à monsieur BRIAND l'informant du constat effectué par l'ARS-DT45 du caractère impropre à l'habitation desdits locaux resté sans réponse ;

Considérant que ce local présente des manquements au règlement sanitaire départemental du Loiret qui fixe les normes d'habitation auxquelles doit être soumis un logement pour pouvoir être loué et que les critères d'habitabilité qu'il pose doivent être pris en considération pour déterminer si l'hébergement d'une personne est conforme à la dignité humaine ;

Considérant que l'article L1331-22 du code de la santé publique dispose que les caves, sous-sols, combles, pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur et autres locaux par nature impropres à l'habitation ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux et que le préfet met en demeure la personne qui a mis à disposition les locaux de faire cesser cette situation ;

Considérant que le rapport du 13 avril 2015, établi par l'ARS-DT45, constate que le local a fait l'objet d'aménagements ; que pour autant ces aménagements ne lui ont pas enlevé son caractère de local impropre à l'habitation du fait de sa configuration :

- exigüité de l'unique pièce de vie du fait de sa faible surface au sol et de sa configuration qui ne lui donne pas les caractéristiques d'une pièce d'habitation,
- absence d'éléments d'équipement permettant de cuisiner,
- absence de dispositif de ventilation efficace et permanent du local,
- présence de moisissures sur l'ensemble des murs et plafond,
- présence de nombreuses anomalies sur l'installation électrique pouvant présenter un danger,
- inadéquation entre le mode de chauffage et l'absence d'isolation des murs extérieurs et de la porte d'entrée conférant à ce local le classement de logement énergivore ;

Considérant que ledit local est mis à disposition aux fins d'habitation par monsieur Michaël BRIAND ;

Considérant qu'il convient donc de mettre en demeure monsieur Michaël BRIAND de faire cesser cette situation ;

Sur proposition du directeur général de l'agence régionale de santé Centre-Val de Loire ;

ARRÊTE

Article 1 :

Monsieur Michaël BRIAND, domicilié à 27 Rue du Nuisement à SAINT-PERAVY-LA-COLOMBE (45310), est mis en demeure de mettre fin à la mise à disposition aux fins d'habitation du local impropre par nature à l'habitation situé au rez-de-chaussée, porte gauche, de l'immeuble sis 73 Rue Marcel Belot 45160 OLIVET et référencé AP 384, lots 3 et 8, dans le délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 2 : Droits des occupants

Monsieur Michaël BRIAND est tenu d'assurer le relogement de l'occupant actuel dans les conditions prévues aux articles L521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.

A cette fin, il fera connaître au service de l'ARS-DT45, dans le délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté, l'offre de relogement proposé.

A défaut, il y sera pourvu d'office et à ses frais, dans les conditions prévues à l'article L521-3-2 du même code. La créance en résultant sera recouverte comme en matière de contributions directes.

A compter de la notification du présent arrêté à monsieur Michaël BRIAND, tout loyer ou toute redevance (y compris les charges) cesse d'être dû par les occupants, sans préjudice du respect de leurs droits au titre de leurs baux ou contrats d'occupation.

Article 3 : Sanctions

Le non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L1337-4 du code de la santé publique ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.

Article 4 : Notification et publication aux hypothèques

Le présent arrêté sera notifié aux personnes visées à l'article 1 et à l'occupant, monsieur Mohamed DAHO.

Il sera également affiché en mairie d'OLIVET et sur la façade de l'immeuble concerné.

Il fera l'objet d'une insertion au recueil des actes administratifs de la préfecture et sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble.

Article 5 : Exécution :

Le secrétaire général de la préfecture du Loiret et le directeur général de l'agence régionale de santé du Centre sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis au maire d'OLIVET, à la Caisse d'allocations familiales, à la Mutualité sociale agricole, au procureur de la République ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Fait à Orléans, le 11 mai 2015

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,
signé
Hervé JONATHAN

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois auprès du préfet du département du Loiret. 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) dans le délai de deux mois. 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 d'Orléans, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté, ou dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.