

PREFECTURE DU LOIRET
Délégation Territoriale du Loiret
Pôle santé publique et environnementale

ARRÊTÉ

**déclarant insalubre remédiable le logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 6 rue du four
Dieu 45200 MONTARGIS**

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.1331-26 à L.1331-30, L.1337-4, R.1331-4 à R.1331-11, R.1416-1 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.521-1 à L.521-4 et les articles L.541-2 et L.541-3 ;

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, préfet du Loiret et le directeur général de l'agence régionale de santé du Centre ;

Vu l'arrêté du préfet du 16 juillet 2015 modifié relatif à la composition du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) ;

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 Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb (DRIP) du 11/05/2015 établi par la société CADEX concluant à la présence d'unités de diagnostic dégradées contenant du plomb ;

Vu le rapport du 11/05/2015 établi par la société CADEX précisant que l'installation électrique comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent ;

Vu le rapport de la délégation territoriale du Loiret de l'agence régionale de santé du Centre du 02/06//2015, concluant à l'insalubrité du logement situé au rez-de-chaussée, de l'immeuble sis 6 rue du four Dieu 45200 MONTARGIS et référencé AN, n°263 ;

Vu l'avis du CODERST du 23/07/2015 sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

Considérant que ce logement constitue un danger pour la santé et la sécurité des personnes qui l'occupent ou sont susceptibles de l'occuper, notamment aux motifs suivants ;

- Risque d'accident du fait du mauvais état du plancher haut dans la chambre pouvant entraîner des chutes d'éléments ;

- Risque de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires et allergies induite par :
 - o la présence d'humidité importante à l'origine de la prolifération de moisissures et de ruissellements d'eau sur les murs,
 - o la prolifération de nuisibles (cafards),
 - o l'absence de ventilation permanente et efficace dans le logement,
 - o la dégradation des supports par l'humidité ne permettant pas leur entretien correct.
- Risque d'accident au vu de l'état de l'installation électrique,
- Risque d'intoxication au plomb du fait de la présence de peintures dégradées contenant du plomb.

Considérant que le CODERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de cet immeuble ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leur délai d'exécution indiqué par le CODERST ;

Sur proposition du directeur de l'agence régionale de santé du Centre ;

ARRÊTE

Article 1

Le logement situé au rez-de-chaussée, de l'immeuble sis 6 rue du four Dieu 45200 MONTARGIS et référencé AN, n° 263, propriété de la SCI IMMOBI, représentée par madame Selma AYTEKIN, domiciliée au 28 bis rue Roger Salengro 45120 CHALETTE-SUR-LOING, ou de ses ayants droits est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier.

Article 2 : Nature des travaux et délai d'exécution

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartient au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser, selon les règles de l'art, dans le délai de 6 mois (ce délai court à compter de la date de notification du présent arrêté), les mesures suivantes :

- o Remettre en état le plancher haut dans la chambre afin d'assurer le clos et le couvert, en s'assurant de la solidité de la structure de manière pérenne afin d'éviter tout risque de péril ;
- o Rechercher les causes de l'humidité constatées et y remédier de manière efficace et durable ;
- o Mettre en œuvre les mesures nécessaires pour assurer une ventilation permanente et efficace du logement,
- o Remettre en état les supports dégradés par l'humidité afin de permettre leur entretien correct, tout en prenant les mesures de protection nécessaires afin d'éviter tout risque d'exposition au plomb ;
- o Mettre en sécurité l'installation électrique. Ce point devra être attesté par un professionnel ;
- o Mettre en œuvre les mesures nécessaires pour supprimer la présence de nuisibles dans le logement ;
- o Supprimer l'accessibilité au plomb dans les peintures.

A l'issue des travaux, le logement devra être conforme au décret relatif aux caractéristiques du logement décent.

La non-exécution des mesures prescrites dans les délais précisés ci-avant expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L.1331-29 du code de la santé publique.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office au frais du propriétaire mentionné à l'article 1^{er}, après une mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

Article 3 : Mainlevée

La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites pour la sortie d'insalubrité.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 tient à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux conformément à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles de l'art.

Article 5 : Droits des occupants

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 à L.521-3-4 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe au présent arrêté.

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 L.521-4 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexes.

Article 6 : Notification et publication aux hypothèques

Le présent arrêté sera notifié à SCI IMMOBI, représentée par madame Selma AYTEKIN, propriétaire ainsi qu'à monsieur Janvier RUSENGAMIHIGO, occupant.

Il sera également affiché à la mairie de MONTARGIS et apposé sur les murs de l'immeuble.

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 7 : 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 de MONTARGIS, à la Caisse d'allocations familiales, à la Mutualité sociale agricole, au procureur de la République, aux gestionnaires du Fond de Solidarité pour le logement (FSL), à l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Fait à Orléans, le 30 juillet 2015

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
La secrétaire générale adjointe,
Signé : Hélène CAPLAT-LANCRY

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.

Articles L1311-29 et L.1337-4 du code de la santé publique,
Articles L.521-1 à L.521-4 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation.