

PREFECTURE DU LOIRET

DELEGATION TERRITORIALE DU LOIRET
POLE SANTE PUBLIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

ARRÊTÉ

mettant en demeure la SCI Les Treilles d'Ouzillées de cesser de mettre à disposition aux fins d'habitation un local en sous-sol du pavillon sis Route de Vienne en Val, lieudit La Poulardière, à MARCILLY-EN-VILLETTE (45240)
(local accessible par la porte de droite sur la façade arrière du pavillon)

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, 27-1, 40-1 ;

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 du Centre (ARS-DT45) en date du 16 novembre 2015 concluant que le local situé sous le pavillon sis Route de Vienne en Val, lieudit La Poulardière, à MARCILLY-EN-VILLETTE (45240) et référencé AD 291 et 420 est impropre à l'habitation ;

Vu le courrier adressé le 17 novembre 2015, notifié le 18 novembre à la SCI Les Treilles d'Ouzillées l'informant du constat effectué par l'ARS-DT45 du caractère d'impropre à l'habitation desdits locaux situé en sous-sol ;

Vu le courrier en réponse de madame BERTHELOT du 1^{er} décembre 2015 ;

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 16 novembre 2015, établi par l'ARS-DT45, mentionne que le local en sous-sol a fait l'objet d'aménagements ; que pour autant ces aménagements ne lui ont pas enlevé son caractère de sous-sol, local impropre à l'habitation du fait de sa configuration :

- la totalité des pièces principales, le séjour et l'unique chambre, est enterrée sous une hauteur minimale d'1,5 mètres par rapport au niveau du sol extérieur,
- le local ne bénéficie pas d'un système de ventilation permanent et efficace entraînant une humidité importante dans l'ensemble des locaux et la dégradation des supports (murs, plafonds, ouvrants),
- la mise à disposition d'un chauffage inadapté à la configuration des locaux ne permettant pas d'assurer une température suffisante,
- la présence de lucarne de sous sol dans toutes les pièces de vie et la cuisine à plus d'1,5 mètres de haut ne permettant pas une vue horizontale vers l'extérieur ;

Considérant que ledit local est mis à disposition aux fins d'habitation par la SCI Les Treilles d'Ouzillée ;

Considérant que les éléments transmis par la SCI Les Treilles d'Ouzillée dans son courrier du 1^{er} décembre 2015 ne sont pas de nature à supprimer le caractère de local en sous-sol ;

Considérant qu'il convient donc de mettre en demeure la SCI Les Treilles d'Ouzillée de faire cesser cette situation ;

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

ARRÊTE

Article 1 : La SCI Les Treilles d'Ouzillée, représentée par madame Véronique BERTHELOT, née MARTIN, domiciliée au 26 Rue du Temple à ANGERS (49100), est mise en demeure de mettre fin à la mise à disposition aux fins d'habitation du local en sous-sol, impropre à l'habitation, situé sous le pavillon sis Route de Vienne en Val, lieudit La Poulardière, à MARCILLY- EN-VILLETTE (local accessible par la porte de droite sur la façade arrière du pavillon) et référencé AD 291 et 420, dans le délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 2 : Droits des occupants La SCI Les Treilles d'Ouzillée est tenue d'assurer le relogement de l'occupante actuelle 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, elle fera connaître au service de l'ARS-DT 45, dans le délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté, l'offre de relogement.

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 la SCI Les Treilles d'Ouzillée, tout loyer ou toute redevance (y compris les charges) cesse d'être dû par l'occupante, 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 à la personne visée à l'article 1 et à l'occupante madame Sophie GARROUSTE.

Il sera également affiché en mairie de MARCILLY-EN-VILLETTE 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 Centre-Val de Loire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis au maire de MARCILLY-EN-VILLETTE, 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 décembre 2015

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,

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.

« Annexes consultables auprès du service émetteur »