



PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

# **RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**

**SPECIAL N ° 82 - SEPTEMBRE 2014**

# SOMMAIRE

## Délégation Territoriale de l'ARS

### POLE SANTE

Arrêté N °2014247-0003 - Arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité d'un immeuble d'habitation sis 5 place fontaine neuve 66000 Perpignan appartenant à la SCI ILHAM immatriculée au RCS de Perpignan sous le n ° 527 898 977 demeurant au siège social avenue Armand Lanoux Quai de l'Amirauté Bat 5 66750 Saint Cyprien (parcelle AD 0084)	1
Arrêté N °2014247-0004 - Arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité du logement en rez- de- chaussée du bâtiment sis 5 rue Joseph de la Tour d'Auvergne 66000 Perpignan appartenant à M. Tsagalos Burbank et Mme Gkika épouse Tsagalos Anastasia demeurant 24 rue du Vallespir 66410 Villelongue de la Salanque (parcelle AM 300)	18
Arrêté N °2014247-0005 - Arrêté préfectoral portant déclaration de mainlevée d'insalubrité du logement situé au 3ème étage du bâtiment sis 11 impasse des amandiers à 66000 Perpignan appartenant à la SCI La Couveuse dont le gérant est M; Bruno Jamin demeurant 1 rue des cardeurs 66000 Perpignan	35
Arrêté N °2014247-0006 - Arrêté préfectoral portant déclaration de mainlevée d'insalubrité du logement situé au 2ème étage du bâtiment sis 11 impasse des amandiers à 66000 Perpignan appartenant à M. Hernandez Jean demeurant 8 rue Emile Péan 66000 Perpignan	54
Arrêté N °2014247-0007 - Arrêté préfectoral portant déclaration de mainlevée d'insalubrité des parties communes du bâtiment sis 11 impasse des amandiers à 66000 Perpignan appartenant chacun pour sa part à M. Kemoun David domicilié 7 square du Thimerais 75017 Paris, à la SCI La Couveuse prise en la personne de son gérant M. Jamin Bruno domicilié 1 rue des cardeurs 66000 Perpignan, à M. Hernandez Jean domicilié 8 rue Jules Emile Péan 66000 Perpignan et dont le syndic bénévole est M. Hernandez Jean (parcelle AH 0018)	65
Arrêté N °2014252-0003 - Arrêté préfectoral portant déclaration de mainlevée d'insalubrité du logement situé au rdc du bâtiment sis 12 rue Déodat de Séverac à 66000 Perpignan appartenant à Mme La Porte épouse Bousquié Laurence usufruitière demeurant 12 rue Déodat de Severac (1er étage) 66000 Perpignan et M. Bousquié Jacques André nu propriétaire, demeurant 12 rambla du Vallespir 66100 Perpignan Perpignan (parcelle CO 297)	76

## Direction Départementale de la Cohésion Sociale

### POLE RESSOURCES

Arrêté N °2014259-0005 - Arrêté conjoint n °6352-14 fixant la composition de la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées	87
Décision - Décision de subdélégation de signature de M. Eric DOAT, Directeur Départemental de la Cohésion Sociale des Pyrénées- Orientales	94

Décision - Décision de subdélégation de signature de M. Eric DOAT, Directeur Départemental de la Cohésion Sociale des Pyrénées- Orientales - Ordonnateur secondaire délégué .....	106
---	-----

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer**

**Service économie agricole - SEA**

Arrêté N °2014260-0002 - Arrêté Préfectoral fixant les règles relatives aux bonnes conditions agricoles et environnementales des terres du département des Pyrénées- Orientales .....	110
---	-----

**Partenaires**

Avis - Concours interne, sur titres, pour le recrutement de cadres de santé, centre hospitalier de Perpignan .....	131
--	-----

**Partenaires Etat Hors PO**

Arrêté N °2014259-0006 - Arrêté portant subdélégation de signature, DGAC .....	133
--	-----

**Préfecture des Pyrénées- Orientales**

**Cabinet**

Arrêté N °2014191-0002 - Arrêté préfectoral de mise en demeure de quitter les lieux suite au stationnement illicite de 23 caravanes et 25 véhicules sur la commune de Saint Laurent de la Salanque .....	138
Arrêté N °2014260-0003 - Arrêté préfectoral de de mise en demeure de quitter les lieux suite au stationnement illicite de 35 caravanes sur la commune de Toulouges .....	141

PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

## **Arrêté n °2014247-0003**

signé par  
Secrétaire Général

le 04 Septembre 2014

Délégation Territoriale de l'ARS  
POLE SANTE

Arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité d'un immeuble d'habitation sis 5 place fontaine neuve 66000 Perpignan appartenant à la SCI ILHAM immatriculée au RCS de Perpignan sous le n ° 527 898 977 demeurant au siège social avenue Armand Lanoux Quai de l'Amirauté Bat 5 66750 Saint Cyprien (parcelle AD 0084)



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation territoriale  
des Pyrénées-Orientales  
Service santé-  
environnement  
Mission habitat

**ARRETE PREFECTORAL N°2014247-0003  
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE  
D'UN IMMEUBLE D'HABITATION  
SIS 5 PLACE FONTAINE NEUVE 66000 PERPIGNAN  
APPARTENANT A SCI ILHAM IMMATRICULEE AU  
RCS DE PERPIGNAN SOUS LE NUMERO 527 898 977  
DEMEURANT AU SIEGE SOCIAL AVENUE ARMAND  
LANOUX QUAI DE L'AMIRANTE BÂT.5  
66750 SAINT-CYPRIEN  
(PARCELLE AD 0084)**

**LA PREFETE DES PYRENEES-ORIENTALES,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite  
Chevalier du Mérite Agricole**

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. 1416-16 et R. 1416-21 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L521-1 à L 521-4 annexés au présent arrêté, ainsi que l'article L. 541-2 ;

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

VU l'arrêté préfectoral n° 2014106-0001 du 16 avril 2014 instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU le règlement sanitaire départemental des Pyrénées Orientales de mai 1980 modifié ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2013357-0002 du 23 décembre 2013 portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants liée à la situation d'insalubrité des parties communes et d'un logement situé au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 5 place Fontaine Neuve à Perpignan ;

12, bd Mercader - B.P. 928 - 66020 PERPIGNAN cedex

Tél : 04 68 81.78.00- Fax : 04 68 .81. 78.78

VU le rapport de visite du 17 avril 2014 relatif aux visites du 18 décembre 2013 et 27 février 2014 établi par la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan, proposant l'insalubrité remédiable de l'immeuble d'habitation sis 5 place Fontaine Neuve 66000 PERPIGNAN appartenant à la société civile immobilière SCI ILHAM immatriculée au RCS de Perpignan sous le numéro 527 898 977 demeurant au siège social avenue Armand Lanoux quai de l'Amirauté Bât.5 66750 SAINT CYPRIEN représentée par son gérant Monsieur ABDELLAOUI Moshen ;

VU la lettre du 20 mai 2014 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire, l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations ;

VU l'avis du 25 juin 2014 de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France du 30 juin 2014, 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 que l'immeuble sis 5 place Fontaine Neuve à 66000 PERPIGNAN constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

**Au niveau des parties communes :**

- Les planchers du logement du 2<sup>ème</sup> étage présentent des fragilités, des affaissements et des défauts de planéité.
- Certains murs porteurs sont fissurés.
- Le retrait de façade au niveau de la porte d'entrée et de la vitrine du local commerciale présente des fissures et est fortement dégradé.
- L'étanchéité de la toiture n'est pas correctement assurée à la vue des infiltrations au niveau des plafonds du 2<sup>ème</sup> étage.
- L'état de la charpente n'a pu être vérifié.
- Présence de remontées telluriques au RDC et d'infiltrations dans toutes les parties communes. Les murs, sous faces et plafonds sont tachés, fissurés et dégradés par endroits.
- L'installation électrique présente des défauts (absence de mise à la terre visible etc.), par endroits, sur des parois humides.
- 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.
- Absence d'élément de protection contre l'incendie.
- La ventilation de la cage d'escalier est incomplète.
- La porte d'entrée est non étanche à l'eau et à l'air.
- La verrière de la cage d'escalier et du puits de jour n'est pas étanche.
- Les volets ont leur peinture écaillée.
- L'enduit de façade est dégradé.
- Une partie de la descente d'eaux pluviales est manquante.

### **Au niveau des logements :**

#### **disfonctionnements communs aux deux logements :**

- Insuffisance de l'éclairage naturel dans les deuxièmes chambres (en enfilade avec la première chambre), de plus leurs surfaces sont inférieures à 7m<sup>2</sup>.
- La majorité des fenêtres en bois simple vitrage sont non étanches à l'eau et à l'air, certaines ne ferment plus ou ont une partie de leur mécanisme cassée.
- Les portes d'entrée sont non étanches à l'air.
- Absence d'isolation thermique des parois froides et absence de système de chauffage.
- L'installation électrique est dangereuse (présence de fils électriques à nu, dominos accessibles, appareillages manquants ou vétustes ou cassés, tableau de distribution vétuste...)
- Certains systèmes de retenue des personnes, aux fenêtres donnant sur le puits de jour, sont en partie descellés.
- Absence ou insuffisance d'un système de ventilation efficace et permanent dans les pièces humides et absence de système d'extraction des fumées de cuisson.
- 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.
- Le réseau d'alimentation et d'évacuation des eaux est vétuste.
- Les groupes de sécurité du système de production d'eau chaude ne sont pas raccordés au réseau d'eaux usées.

#### **disfonctionnements spécifiques au logement du 2<sup>ème</sup> étage :**

- Présence d'infiltrations au niveau de la pièce principale, le plafond et les murs sont tachés, dégradés et fissurés.
- Les murs et plafond de la salle de douche sont moisissés et fissurés.
- L'étanchéité du bac à douche et du lavabo n'est plus assurée, le WC est cassé.
- Les revêtements de sols sont dégradés, fissurés ou cassés et présentent des ressauts de carrelage par endroit.

CONSIDERANT que la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de cet immeuble d'habitation ;

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 les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées Orientales ;



## A R R E T E

### ARTICLE 1

L'immeuble d'habitation sis 5 place Fontaine Neuve 66000 PERPIGNAN, références cadastrales AD 0084, appartenant à la société civile immobilière SCI ILHAM demeurant au siège social avenue Armand Lanoux quai de l'Amirauté Bât.5 66750 SAINT CYPRIEN immatriculée au RCS de Perpignan sous le numéro 527 898 977 représentée par son gérant Monsieur ABDELLAOUI Moshen, propriété acquise par acte de vente par jugement d'adjudication du 14 septembre 2012, à l'audience publique des Saisies Immobilières du Tribunal de Grande Instance de Perpignan, et publié le 15 octobre 2013 sous la formalité volume 2013P n°11218 (attestation rectificative publiée le 08 novembre 2013 volume 2013P n° 11785), est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, avec interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état et interdiction de relouer en l'état.

### ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 10 mois les mesures ci- après :

#### **Pour les parties communes :**

- Vérification par un homme de l'art de la stabilité des planchers du 2<sup>ème</sup> étage et reprise si nécessaire.
- Reprise de la planéité des sols du 2<sup>ème</sup> étage.
- Vérification par un homme de l'art de la stabilité des murs porteurs et du retrait de façade avec reprise si nécessaire.
- Vérification de l'étanchéité de la toiture par un homme de l'art et réfection si nécessaire.
- Vérification de la charpente par un homme de l'art et reprise si nécessaire.
- Traitement des problèmes de remontées telluriques.
- Recherche et suppression des causes d'humidité.
- Réfection totale des revêtements de murs, sols, plafonds et sous face défectueux et mise en place d'un revêtement adapté.
- Réfection par un homme de l'art de l'installation électrique selon la norme minimum applicable XPC 16 600.
- 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 1mg/cm<sup>2</sup>.
- La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.
- Mise en place d'éléments nécessaires à la protection contre la propagation d'incendies et création d'un dispositif de ventilation avec entrée d'air neuf adaptée pour la cage d'escalier.
- Remplacement de la porte d'entrée afin qu'elle soit étanche à l'eau et à l'air.
- Vérification de l'étanchéité de la verrière de la cage d'escalier et du puits de jour, et réfection si nécessaire.
- Réfection des volets.
- Réfection de l'enduit de façade.
- Reprise de la descente d'eaux pluviales.



**Pour les logements :**

- Résorption des problèmes d'insuffisances d'éclairage naturel et de surface des chambres le nécessitant.
- Réfection ou remplacement des fenêtres.
- Réfection ou remplacement des portes d'entrée.
- Installation d'un système de chauffage et d'isolation thermique adaptés aux logements.
- Réfection, par un homme de l'art, de l'installation électrique selon la norme minimum applicable XPC 16 600.
- Reprise des scellements des systèmes de retenue des personnes des fenêtres donnant dans le puits de jour le nécessitant.
- Mise en place d'un système de ventilation permanent et efficace dans les pièces humides et création d'entrées d'air neuf adaptées au système de ventilation.
- Mise en place d'un système d'extraction des fumées de cuisson.
- 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 1mg/cm<sup>2</sup>.
- La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.
- Vérification et reprise si nécessaire du réseau d'alimentation et d'évacuation des eaux, par un homme de l'art.
- Raccorder les groupes de sécurité des cumulus au réseau d'eaux usées.
- Recherche et suppression des causes d'humidité.
- Réfection totale des revêtements de sols, murs et plafonds défectueux et mise en place d'un revêtement adapté.
- Remplacement du WC et réfection de l'étanchéité du bac de douche et du lavabo du logement du 2<sup>ème</sup> étage.

Ces délais courent à compter de la notification du présent arrêté.

La non-exécution des mesures prescrites dans le(s) délai(s) précisé(s) 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 aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

**ARTICLE 3**

L'immeuble d'habitation susvisé est interdit à l'habitation immédiatement suite à la procédure d'urgence et jusqu'à la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité.

Les locaux visés ci-dessus ne peuvent être ni loués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 1331-28-2 du code de la santé publique.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 doit informer le maire, de l'offre d'hébergement qu'il aura faite aux occupants pour se conformer à l'obligation prévue au I de l'article L.521-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

A défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, et à ses frais.

#### **ARTICLE 4**

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

Le propriétaire mentionné à l'article 1 tient à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

#### **ARTICLE 5**

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 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du 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 L 1337-4 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 respectivement en annexes 2 et 3.

#### **ARTICLE 6**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

Il sera également affiché à la mairie de PERPIGNAN, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

#### **ARTICLE 7**

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière - bureau 1 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

#### **ARTICLE 8**

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), 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 9**

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

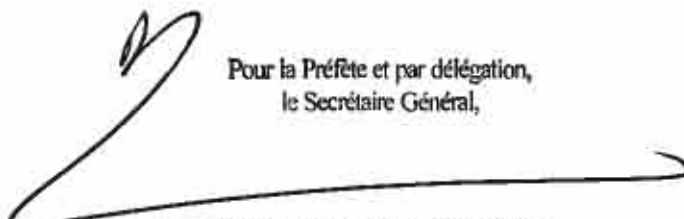
- M. le Président de la Chambre des Notaires ;
- M. le Procureur de la République ;
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Mme. La Présidente du Conseil Général, Directrice de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles ;
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat ;
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- M. le Président de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération.

### **ARTICLE 10**

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
  - Monsieur le Maire de PERPIGNAN;
  - Madame la Directrice de la Direction Habitat et de la Rénovation Urbaine de la ville de Perpignan.
  - Madame la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan ;
  - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
  - Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
  - Madame le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé du Languedoc-Roussillon ;
- sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Perpignan, le 04 septembre 2014

LA PREFETE,

  
Pour la Préfète et par délégation,  
le Secrétaire Général,  
  
Pierre REGNAULT de la MOTHE

## **ANNEXE 1 : Code de la Construction et de l'Habitation**

### **Article L521-1**

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

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

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

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

### **Article L521-2**

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter

du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

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

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

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

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

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

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

### **Article L521-3-1**

I. -Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le



propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

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

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

#### **Article L521-3-2**

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 ou de l'article L. 129-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

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

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

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

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

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

### **Article L521-3-3**

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 III 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 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

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, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

### Art. L. 1337-4

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :  
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;

- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

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

- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;

- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;

- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;

- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

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

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

1° bis. La confiscation au profit de l'Etat de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.

Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'Etat. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;

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 d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel,

ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — 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 l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

## ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation

### Article L521-4

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

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

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

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

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

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

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

### Article L111-6-1

Sont interdites :

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : 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.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

## **Arrêté n °2014247-0004**

signé par  
Secrétaire Général

le 04 Septembre 2014

Délégation Territoriale de l'ARS  
POLE SANTE

Arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité du logement en rez- de- chaussée du bâtiment sis 5 rue Joseph de la Tour d'Auvergne 66000 Perpignan appartenant à M. Tsagalos Burbank et Mme Gkika épouse Tsagalos Anastasie demeurant 24 rue du Vallespir 66410 Villelongue de la Salanque (parcelle AM 300)





PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



**ARRETE PREFECTORAL N°2014247-0004  
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE  
DU LOGEMENT EN REZ-DE-CHAUSSEE DU BATIMENT  
SIS 5 RUE JOSEPH DE LA TOUR D'Auvergne  
66000 PERPIGNAN  
APPARTENANT A MONSIEUR TSAGALOS BURBANK  
ET MADAME GKIKA EPOUSE TSAGALOS ANASTASIE  
DEMEURANT 24 RUE DU VALLESPYR 66410  
VILLELONGUE DE LA SALANQUE  
(PARCELLE AM 300)**

**LA PREFETE DES PYRENEES-ORIENTALES,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite  
Chevalier du Mérite Agricole**

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. 1416-16 et R. 1416-21 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L521-1 à L 521-4 annexés au présent arrêté, ainsi que l'article L. 541-2 ;

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

VU l'arrêté préfectoral n° 2014106-0001 du 16 avril 2014 instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU le règlement sanitaire départemental des Pyrénées Orientales de mai 1980 modifié ;

VU le rapport de visite du 09 avril 2014 relatif aux visites du 31 janvier et 28 février 2014 établi par la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan, proposant l'insalubrité réparable du logement au rez-de-chaussée du bâtiment sis 5 rue Joseph de la Tour d'Auvergne à 66000 PERPIGNAN appartenant à Monsieur TSAGALOS Burbank Théodule et Madame GKIKA épouse TSAGALOS Anastasie domiciliés 24 rue du Vallespir 66410 VILLELONGUE DE LA SALANQUE ;

12, bd Mercader - B.P. 928 - 66020 PERPIGNAN cedex

Tél : 04 68 81.78.00- Fax : 04 68 .81. 78.78



VU la lettre du 20 mai 2014 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire, l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations ;

VU l'avis du 25 juin 2014 de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France du 30 juin 2014, 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 que le logement au rez-de-chaussée du bâtiment sis 5 rue Joseph de la Tour d'Auvergne à 66000 PERPIGNAN constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

- La seule chambre, éclairée en second jour, ne possède pas d'ouvrant vers l'extérieur.
- La fenêtre de la salle de douche en bois simple vitrage est vétuste.
- La porte d'entrée du logement est non étanche à l'air.
- Présence de remontées telluriques, les murs périphériques sont tachés et dégradés par endroits, notamment les murs et le sol en ciment du cellier qui sont très impactés, une forte odeur de moisi y est perceptible.
- Les revêtements des plafonds sont cloqués et fissurés par endroits.
- Les joints du bac de douche et de la faïence de la douche sont détériorés moisis.
- Absence d'isolation des parois froides.
- L'installation électrique présente des défauts (fils électriques à nu sur certains points lumineux, appareillages cassés, nombre insuffisant de prises électriques).
- Absence de système de ventilation permanente et efficace dans le coin cuisine.
- Le système de ventilation type VMC de la salle de bain n'a pas un fonctionnement permanent. De plus le tuyau d'évacuation est déconnecté de son évacuation vers l'extérieur.
- Absence d'arrivée d'air neuf en adéquation avec le système de ventilation et absence de système d'extraction efficace des fumées de cuisson.
- Le tuyau d'évacuation des eaux usées fuit dans les WC.
- Absence de diagnostic amiante connu sur ce logement. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Absence de diagnostic plomb connu sur ce logement. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.

CONSIDERANT que la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de ce logement ;

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 les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées Orientales ;

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Le logement au rez-de-chaussée du bâtiment sis 5 rue Joseph de la Tour d'Auvergne à 66000 PERPIGNAN, références cadastrales AM 300, appartenant à Monsieur TSAGALOS Burbank Théodule né le 15 novembre 1938 à Hellenicon (Grèce) et Madame GKIKI épouse TSAGALOS Anastasie née le 31 août 1949 à Nikaia (Grèce) domiciliés 24 rue du Vallespir 66410 VILLELONGUE DE LA SALANQUE, propriété acquise par acte de vente du 14 avril 2003, reçu à Perpignan, par Maître DUPONT Jean-Louis notaire associé à Perpignan et Maître BAGNOULS Philippe notaire associé à Saint Laurent de la Salanque, et publié le 07 mai 2003 sous la formalité volume 2003P n°6196, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, avec interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état et interdiction de relouer en l'état.

### ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 4 mois les mesures ci-après :

- Résorption du problème d'absence d'éclairage naturel et d'ouverture directe vers l'extérieur de la chambre.
- Remplacement ou réfection de la fenêtre de la salle de bain et de la porte d'entrée.
- Traitement des remontées telluriques.
- Réfection totale des revêtements des murs et plafonds défectueux et mise en place de revêtements adaptés.
- Réfection des joints de la faïence de la douche.
- Mise en place d'une isolation thermique adaptée.
- Réfection de l'installation électrique selon la norme minimum applicable XPC 16 600.
- Mise en place d'un système de ventilation permanent et efficace dans le coin cuisine.

- Mise en place d'un fonctionnement permanent du dispositif de ventilation de la salle de bain et raccordement du tuyau d'évacuation de l'air vicié au groupe de ventilation.
- Mise en place d'entrées d'air neuf adaptées au système de ventilation.
- Mise en place d'un système d'extraction des fumées de cuisson efficace.
- 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 1mg/cm<sup>2</sup>.
- Réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.
- Réfection de la canalisation des eaux usées fuyarde.

Ces délais courent à compter de la notification du présent arrêté.

La non-exécution des mesures prescrites dans le(s) délai(s) précisé(s) 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 aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

### **ARTICLE 3**

Le logement susvisé est interdit à l'habitation dans un délai de 1 mois à compter de la notification et jusqu'à la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité.

Les locaux visés ci-dessus ne peuvent être ni loués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 1331-28-2 du code de la santé publique.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 doit, dans un délai maximum de 2 mois informer le maire, de l'offre d'hébergement qu'il aura faite aux occupants pour se conformer à l'obligation prévue au I de l'article L.521-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

A défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, et à ses frais.

### **ARTICLE 4**

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

Le propriétaire mentionné à l'article 1 tient à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

## **ARTICLE 5**

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 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du 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 L 1337-4 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 respectivement en annexes 2 et 3.

## **ARTICLE 6**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

Il sera également affiché à la mairie de PERPIGNAN, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

## **ARTICLE 7**

Le présent arrêté sera publié au service du fichier immobilier - bureau 1 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

## **ARTICLE 8**

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), 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 9**

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires ;
- M. le Procureur de la République ;
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;

Arrêté préfectoral d'insalubrité 5 rue Joseph de la Tour d'Auvergne/PerpignanPage 5 sur 15

- Mme. La Présidente du Conseil Général, Directrice de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles ;
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat ;
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- M. le Président de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération.

**ARTICLE 10**

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
  - Monsieur le Maire de PERPIGNAN;
  - Madame la Directrice de la Direction Habitat et de la Rénovation Urbaine de la ville de Perpignan.
  - Madame la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan ;
  - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
  - Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
  - Madame le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé du Languedoc-Roussillon ;
- sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Perpignan, le 04 septembre 2014

LA PREFETE,

Pour la Préfète et par délégation,  
le Secrétaire Général,

Pierre REGNAULT de la MOTHE



## **ANNEXE 1 : Code de la Construction et de l'Habitation**

### **Article L521-1**

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

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

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

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

### **Article L521-2**

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter

Arrêté préfectoral d'insalubrité 5 rue Joseph de la Tour d'Auvergne/PerpignanPage 7 sur 15

du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

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

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

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

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

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

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

### **Article L521-3-1**

I. -Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le

Arrêté préfectoral d'insalubrité 5 rue Joseph de la Tour d'Auvergne/PerpignanPage 8 sur 15



propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

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

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

#### **Article L521-3-2**

L. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 ou de l'article L. 129-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

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

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

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

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

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

### **Article L521-3-3**

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 III 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 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

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, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

### Art. L. 1337-4

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :  
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;

- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

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

- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;

- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;

- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;

- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

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

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

1° bis. La confiscation au profit de l'Etat de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.

Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'Etat. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;

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 d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — 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 l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

## ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation

### Article L521-4

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

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

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

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

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

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

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

### Article L111-6-1

Sont interdites :

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

Arrêté préfectoral d'insalubrité 5 rue Joseph de la Tour d'Auvergne/PerpignanPage 14 sur 15



- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : 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.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.



PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

## **Arrêté n °2014247-0005**

signé par  
Secrétaire Général

le 04 Septembre 2014

Délégation Territoriale de l'ARS  
POLE SANTE

Arrêté préfectoral portant déclaration de mainlevée d'insalubrité du logement situé au 3ème étage du bâtiment sis 11 impasse des amandiers à 66000 Perpignan appartenant à la SCI La Couveuse dont le gérant est M; Bruno Jamin demeurant 1 rue des cardeurs 66000 Perpignan



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation territoriale  
des Pyrénées-Orientales  
Service santé-  
environnement  
Mission habitat

**ARRETE PREFECTORAL N°2014247-0005**

**PORTANT DECLARATION DE MAINLEVEE  
D'INSALUBRITE DU LOGEMENT SITUE AU 3<sup>ème</sup> ETAGE  
DU BATIMENT SIS  
11 IMPASSE DES AMANDIERS A 66000 PERPIGNAN  
APPARTENANT A  
LA SCI LA COUVEUSE DONT LE GERANT EST  
MONSIEUR BRUNO JAMIN DEMEURANT  
1 RUE DES CARDEURS 66000 PERPIGNAN**

**LA PREFETE DES PYRENEES-ORIENTALES,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,  
Chevalier du Mérite Agricole**

Vu le Code de la Santé Publique et notamment les articles L 1331-26 et suivants ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.521-1 à L.521-3-2 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°20140037-0005 du 6 février 2014 rectifiant l'arrêté préfectoral n° 2013304-0004 du 31 octobre 2013 déclarant insalubre remédiable avec interdiction d'occuper et de louer en l'état au départ des occupants les logements du 1<sup>er</sup> et du 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment sis 11, Impasse des amandiers à 66000 PERPIGNAN, propriété de LA SCI LA COUVEUSE représentée par Monsieur Bruno JAMIN ;

Vu le rapport établi par le Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan constatant l'achèvement partiel des travaux (uniquement le logement du 3<sup>ème</sup> étage) de sortie d'insalubrité à la date du 13 août 2014 et exécutés en application de l'arrêté d'insalubrité remédiable susvisé ;

Vu le rapport relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisé le 1<sup>er</sup> août 2014, en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique concluant que les travaux ont été réalisés, et que les analyses de poussières ne révèlent pas des concentrations supérieures au seuil minimal réglementaire ;

CONSIDERANT que les travaux réalisés dans le respect des règles de l'art ont permis de résorber partiellement les causes d'insalubrité mentionnées dans l'arrêté préfectoral n°20140037-0005 du 6 février 2014 rectifiant l'arrêté préfectoral n° 2013304-0004 du 31 octobre 2013 et que le logement du 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

.../...

**12, boulevard Mercader - B.P. 928 - 66020 PERPIGNAN cedex**

Tél : 04 68 81 78 00

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

## ARRÊTE

### ARTICLE 1<sup>er</sup>

L'arrêté préfectoral n°20140037-0005 du 6 février 2014 rectifiant l'arrêté préfectoral n° 2013304-0004 du 31 octobre 2013 déclarant insalubre remédiable les logements des 1er et 3ème étage du bâtiment sis 11, Impasse des amandiers à 66000 PERPIGNAN et portant interdiction d'occuper et de relouer en l'état au départ des occupants est partiellement abrogé.

### ARTICLE 2

Le présent arrêté sera notifié à la SCI LA COUVEUSE.

Il sera affiché à la mairie de PERPIGNAN.

### ARTICLE 3

A compter de la notification du présent arrêté, le logement du 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment peut à nouveau être utilisé aux fins d'habitation.

Les loyers ou indemnités d'occupation de ce logement seront à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suivra la notification ou l'affichage du présent arrêté.

### ARTICLE 4

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Procureur de la République,
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales,
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales,
- Mme. La Présidente du Conseil Général, Directrice de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement,
- Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée.

### ARTICLE 5

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière à la diligence et aux frais des propriétaires.

.../...

## **ARTICLE 6**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet des Pyrénées Orientales soit 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 au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier) 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.

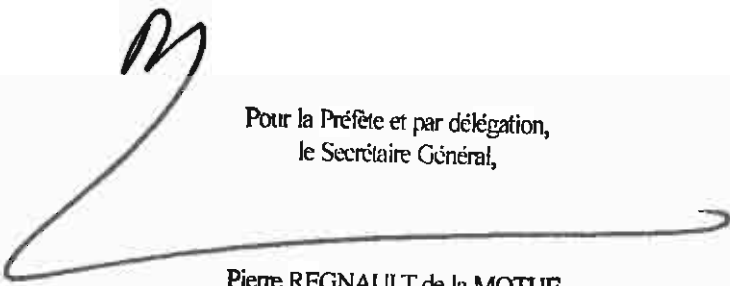
## **ARTICLE 7**

- 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 Départemental de la Sécurité Publique ;
- Madame le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Languedoc Roussillon ;
- Madame le Directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Perpignan ;

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Perpignan, le 04 septembre 2014

LE PREFET,



Pour la Préfète et par délégation,  
le Secrétaire Général,

Pierre REGNAULT de la MOTHE





## ANNEXE 1 : Code de la Construction et de l'Habitation

### Article L521-1

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

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

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3. Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

### Article L521-2

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

.../...



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

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

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

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

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

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de 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.

#### Article L521-3-1

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

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

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

.../...



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

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

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

### **Article L521-3-2**

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

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

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

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

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

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





### **Article L521-3-3**

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 III 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 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**

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, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

.../...



## ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

### Art. L. 1337-4

- I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
  - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
  - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
  - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
  - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
  - 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
- Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
  - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

.../...



## **ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation**

### **Article L521-4**

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

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

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

- 1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

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

### **Article L111-6-1**

Sont interdites :

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

.../...





-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : 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.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.





PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

## **Arrêté n °2014247-0006**

signé par  
Secrétaire Général

le 04 Septembre 2014

Délégation Territoriale de l'ARS  
POLE SANTE

Arrêté préfectoral portant déclaration de mainlevée d'insalubrité du logement situé au 2ème étage du bâtiment sis 11 impasse des amandiers à 66000 Perpignan appartenant à M. Hernandez Jean demeurant 8 rue Emile Péan 66000 Perpignan



PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



*u*  
Délégation territoriale  
des Pyrénées-Orientales  
Service santé-  
environnement  
Mission habitat

**ARRETE PREFECTORAL N°2014247-0006**

**PORTANT DECLARATION DE MAINLEVEE  
D'INSALUBRITE DU LOGEMENT SITUE AU 2<sup>ème</sup> ETAGE  
DU BATIMENT SIS  
11 IMPASSE DES AMANDIERS A 66000 PERPIGNAN  
APPARTENANT A  
MONSIEUR HERNANDEZ JEAN DEMEURANT  
8 RUE EMILE PEAN  
66000 PERPIGNAN**

**LA PREFETE DES PYRENEES-ORIENTALES,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,  
Chevalier du Mérite Agricole**

Vu le Code de la Santé Publique et notamment les articles L 1331-26 et suivants ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.521-1 à L.521-3-2 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2013304-0005 du 31 octobre 2013 déclarant insalubre remédiable avec interdiction d'occuper et de louer en l'état au départ des occupants le logement situé au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment 11, Impasse des Amandiers à 66000 PERPIGNAN, propriété de Monsieur Jean HERNANDEZ ;

Vu le rapport établi par le Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan constatant l'achèvement des travaux de sortie d'insalubrité à la date du 13 août 2014 et exécutés en application de l'arrêté d'insalubrité remédiable susvisé ;

Vu le rapport relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisé le 2 août 2014, en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique concluant que les travaux ont été réalisés, et que les analyses de poussières ne révèlent pas des concentrations supérieures au seuil minimal réglementaire ;

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 n°2013304-0005 du 31 octobre 2013 et que le logement situé au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

.../...

**12, boulevard Mercader - B.P. 928 - 66020 PERPIGNAN cedex**

Tél : 04 68 81 78 00  
Arrêté N°2014247-0006 - 19/09/2014

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

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup>**

L'arrêté préfectoral n°2013304-0005 du 31 octobre 2013 déclarant insalubre remédiable le logement situé au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment sis 11 impasse des amandiers à 66000 PERPIGNAN et portant interdiction d'occuper et de relouer en l'état au départ des occupants est abrogé.

### **ARTICLE 2**

Le présent arrêté sera notifié à monsieur HERNANDEZ Jean.

Il sera affiché à la mairie de PERPIGNAN.

### **ARTICLE 3**

A compter de la notification du présent arrêté, le logement du 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment peut à nouveau être utilisé aux fins d'habitation.

Les loyers ou indemnités d'occupation de ces seuls logements seront à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suivra la notification ou l'affichage du présent arrêté.

### **ARTICLE 4**

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Procureur de la République,
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales,
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales,
- Mme. La Présidente du Conseil Général, Directrice de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement,
- Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée.

### **ARTICLE 5**

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière à la diligence et aux frais des propriétaires.

.../...



## **ARTICLE 6**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet des Pyrénées Orientales soit 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 au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier) 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 7**

- 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 Départemental de la Sécurité Publique ;
- Madame le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Languedoc Roussillon ;
- Madame le Directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Perpignan ;

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Perpignan, le 04 septembre 2014

LA PREFETE,

Pour la Préfète et par délégation,  
le Secrétaire Général.



Pierre REGNAULT de la MOTHE

## ANNEXE 1 : Code de la Construction et de l'Habitation

### Article L521-1

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

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

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3. Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

### Article L521-2

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

.../...

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

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

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

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

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

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

#### Article L521-3-1

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

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

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

.../...

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

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

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

### **Article L521-3-2**

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

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

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

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

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

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



### **Article L521-3-3**

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 III 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 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**

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, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

.../...

## ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

### Art. L. 1337-4

- I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
  - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
  - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
  - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
  - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
  - 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
- Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
  - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

.../...

## ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation

### Article L521-4

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

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

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

- 1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

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

### Article L111-6-1

Sont interdites :

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

.../...



-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : 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.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

-l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;  
-les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

## **Arrêté n °2014247-0007**

signé par  
Secrétaire Général

le 04 Septembre 2014

Délégation Territoriale de l'ARS  
POLE SANTE

Arrêté préfectoral portant déclaration de mainlevée d'insalubrité des parties communes du bâtiment sis 11 impasse des amandiers à 66000 Perpignan appartenant chacun pour sa part à M. Kemoun David domicilié 7 square du Thimerais 75017 Paris, à la SCI La Couveuse prise en la personne de son gérant M. Jamin Bruno domicilié 1 rue des cardeurs 66000 Perpignan, à M. Hernandez Jean domicilié 8 rue Jules Emile Péan 66000 Perpignan et dont le syndic bénévole est M. Hernandez Jean (parcelle AH 0018)



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation territoriale  
des Pyrénées-Orientales  
Service santé-  
environnement  
Mission habitat

**ARRETE PREFECTORAL N°2014247-0007**

**PORTANT DECLARATION DE MAINLEVEE  
D'INSALUBRITE DES PARTIES COMMUNES  
DU BATIMENT SIS**

**11 IMPASSE DES AMANDIERS A 66000 PERPIGNAN  
APPARTENANT CHACUN POUR SA PART  
A MONSIEUR KEMOUN DAVID**

**DOMICILIE 7 SQUARE DU THIMERAIS 75017 PARIS  
A LA SCI LA COUVEUSE PRISE EN LA PERSONNE DE  
SON GERANT MONSIEUR JAMIN BRUNO DOMICILIE**

**1 RUE DES CARDEURS 66000 PERPIGNAN  
A MONSIEUR HERNANDEZ JEAN DOMICILIE  
8 RUE JULES EMILE PEAN 66000 PERPIGNAN**

**ET DONT LE SYNDIC BENEVOLE EST  
MONSIEUR HERNANDEZ JEAN  
(PARCELLE AH 0018)**

**LA PREFETE DES PYRENEES-ORIENTALES,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,  
Chevalier du Mérite Agricole**

Vu le Code de la Santé Publique et notamment les articles L 1331-26 et suivants ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.521-1 à L.521-3-2 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2014037-0002 du 6 février 2014 rectifiant l'arrêté préfectoral n°2013304-0002 du 31 octobre 2013 déclarant insalubre remédiable avec interdiction d'utiliser en l'état au départ des occupants les parties communes du bâtiment sis 11, impasse des Amandiers à 66000 PERPIGNAN, propriété de Monsieur KEMOUN David, de la SCI La Couveuse, et de Monsieur Hernandez Jean ;

Vu le rapport établi par le Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan constatant l'achèvement des travaux de sortie d'insalubrité à la date du 13 août 2014 et exécutés en application de l'arrêté d'insalubrité remédiable susvisé ;

Vu le rapport relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisé le 1<sup>er</sup> août 2014, en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique concluant que les travaux ont été réalisés, et que les analyses de poussières ne révèlent pas des concentrations supérieures au seuil minimal réglementaire ;

.../...

**12, boulevard Mercader - B.P. 928 - 66020 PERPIGNAN cedex**

**Tél : 04 68 81 78 00**  
Arrêté N° 2014247-0007 - 19/09/2014

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 n°2014037-0002 du 6 février 2014 rectifiant l'arrêté préfectoral n°2013304-0002 du 31 octobre 2013 et que les parties communes du bâtiment ne présentent plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

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

## ARRÊTE

### ARTICLE 1<sup>er</sup>

L'arrêté préfectoral n°2014037-0002 du 6 février 2014 rectifiant l'arrêté préfectoral n°2013304-0002 du 31 octobre 2013 déclarant insalubre remédiable les parties communes du bâtiment sis 11 impasse des Amandiers à 66000 PERPIGNAN et portant interdiction d'utiliser les lieux en l'état au départ des occupants est abrogé.

### ARTICLE 2

Le présent arrêté sera notifié à monsieur KEMOUN David, à la SCI La Couveuse, et à monsieur HERNANDEZ Jean.

Il sera affiché à la mairie de PERPIGNAN.

### ARTICLE 3

A compter de la notification du présent arrêté, les parties communes du bâtiment peuvent à nouveau être utilisées.

Les loyers ou indemnités d'occupation des appartements de cet immeuble qui ne sont pas frappés d'un arrêté préfectoral d'insalubrité seront à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suivra la notification ou l'affichage du présent arrêté.

### ARTICLE 4

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Procureur de la République,
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales,
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales,
- Mme. La Présidente du Conseil Général, Directrice de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement,
- Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée.

.../...

## **ARTICLE 5**

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière à la diligence et aux frais des propriétaires.

## **ARTICLE 6**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet des Pyrénées Orientales soit 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 au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier) 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 7**

- 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 Départemental de la Sécurité Publique ;
- Madame le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Languedoc Roussillon ;
- Madame le Directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Perpignan ;

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Perpignan, le 04 septembre 2014

LA PREFETE,

Pour la Préfète et par délégation,  
le Secrétaire Général,

  
M. REGNAULT de la MOTHE



## ANNEXE 1 : Code de la Construction et de l'Habitation

### Article L521-1

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

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

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3. Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

### Article L521-2

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

.../...

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

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

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

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

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

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

#### **Article L521-3-1**

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

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

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

.../...



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

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

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

### Article L521-3-2

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

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

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

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

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

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

### **Article L521-3-3**

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 III 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 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**

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, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

.../...

## ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

### Art. L. 1337-4

- I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
  - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
  - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
  - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
  - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
  - 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
- Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
  - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

.../...

## ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation

### Article L521-4

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

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

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

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

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

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

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

### Article L111-6-1

Sont interdites :

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

.../...

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : 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.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

-l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;

-les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.



PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

## **Arrêté n °2014252-0003**

signé par  
Secrétaire Général

le 09 Septembre 2014

Délégation Territoriale de l'ARS  
POLE SANTE

Arrêté préfectoral portant déclaration de mainlevée d'insalubrité du logement situé au rdc du bâtiment sis 12 rue Déodat de Séverac à 66000 Perpignan appartenant à Mme La Porte épouse Bousquié Laurence usufruitière demeurant 12 rue Déodat de Severac (1er étage) 66000 Perpignan et M. Bousquié Jacques André nu propriétaire, demeurant 12 rambla du Vallespir 66100 Perpignan Perpignan (parcelle CO 297)



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation territoriale  
des Pyrénées-Orientales  
Service santé-  
environnement  
Mission habitat

**ARRETE PREFECTORAL N°2014252-0003**

**PORTANT DECLARATION DE MAINLEVEE  
D'INSALUBRITE DU LOGEMENT  
SITUE AU RDC DU BATIMENT SIS  
12 RUE DEODAT DE SEVERAC A 66000 PERPIGNAN  
APPARTENANT A MADAME LA PORTE EPOUSE  
BOUSQUIE LAURENCE USUFRUITIERE DEMEURANT  
12 RUE DEODAT DE SEVERAC (1<sup>er</sup> étage)  
66000 PERPIGNAN  
ET MONSIEUR BOUSQUIE JACQUES ANDRE  
NU PROPRIETAIRE, DEMEURANT 12 RAMBLA DU  
VALLESPYR 66100 PERPIGNAN ( PARCELLE CO 297)**

**LA PREFETE DES PYRENEES-ORIENTALES,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,  
Chevalier du Mérite Agricole**

Vu le Code de la Santé Publique et notamment les articles L. 1331-26 et suivants ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.521-1 à L.521-3-2 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2013210-0001 du 29 juillet 2013 déclarant insalubre réparable avec interdiction d'occuper et de louer en l'état au départ des occupants le logement situé au RDC du bâtiment sis 12, rue Déodat de Séverac à 66000 PERPIGNAN, propriété de madame BOUSQUIE Laurence (usufruitière) et de monsieur BOUSQUIE Jacques (nu propriétaire);

Vu le rapport établi par le Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan constatant l'achèvement des travaux de sortie d'insalubrité à la date du 25 juin 2014 et exécutés en application de l'arrêté d'insalubrité réparable susvisé ;

Vu le rapport relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisé le 24 juillet 2014, en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique concluant que les travaux ont été réalisés, et que les analyses de poussières ne révèlent pas des concentrations supérieures au seuil minimal réglementaire ;

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 n°2013210-0001 du 29 juillet 2013 et que le bâtiment ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

.../...

12, boulevard Mercader - B.P. 928 - 66020 PERPIGNAN cedex

ARRETE N°2014252-0003

Page 77

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

## ARRÊTE

### ARTICLE 1<sup>er</sup>

L'arrêté préfectoral n°2013210-0001 du 29 juillet 2013 déclarant insalubre remédiable le logement situé au RDC du bâtiment sis 12, rue Déodat de Séverac à 66000 PERPIGNAN et portant interdiction d'occuper et de relouer en l'état au départ des occupants est abrogé.

### ARTICLE 2

Le présent arrêté sera notifié madame BOUSQUIE Laurence et à monsieur BOUSQUIE Jacques.

Il sera affiché à la mairie de PERPIGNAN.

### ARTICLE 3

A compter de la notification du présent arrêté, le bâtiment peut à nouveau être utilisé aux fins d'habitation.

Les loyers ou indemnités d'occupation seront à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suivra la notification ou l'affichage du présent arrêté.

### ARTICLE 4

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Procureur de la République,
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales,
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales,
- Mme. La Présidente du Conseil Général, Directrice de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement,
- Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée.

### ARTICLE 5

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière à la diligence et aux frais des propriétaires.

.../...



## ARTICLE 6

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet des Pyrénées Orientales soit 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 au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier) 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 7

- 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 Départemental de la Sécurité Publique ;
- Madame le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Languedoc Roussillon ;
- Madame le Directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Perpignan ;

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Perpignan, le 09 septembre 2014

LA PREFETE,

Pour la Préfète et par délégation,  
le Secrétaire Général,



Pierre REGNAULT de la MOTHE

## ANNEXE 1 : Code de la Construction et de l'Habitation

### Article L521-1

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

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

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;

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

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

### Article L521-2

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

.../...

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

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

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

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

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

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

#### **Article L521-3-1**

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

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

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

.../...

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

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

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

### **Article L521-3-2**

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

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

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

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

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

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

.../...



### **Article L521-3-3**

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 III 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 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**

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, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

.../...

## ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

### Art. L. 1337-4

- I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
  - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
  - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
  - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
  - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
  - 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
- Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
  - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

.../...

## ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation

### Article L521-4

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

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

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

- 1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

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

### Article L111-6-1

Sont interdites :

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

.../...

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : 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.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

-l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;

-les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.





PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

## **Arrêté n °2014259-0005**

signé par  
Préfet  
Autres

le 16 Septembre 2014

**Direction Départementale de la Cohésion Sociale  
POLE RESSOURCES**

Arrêté conjoint n °6352-14 fixant la  
composition de la Commission des Droits et  
de l'Autonomie des Personnes Handicapées



**ARRETE CONJOINT N° 6352-14**  
fixant la composition de la Commission des Droits  
et de l'Autonomie

**LA PREFETE DES PYRENEES-ORIENTALES**

**LA PRESIDENTE DU CONSEIL GENERAL**

- VU le Code de l'action sociale et des familles et notamment ses articles L. 241-5 et R. 241-24 relatifs à la composition de la Commission des Droits et de l'Autonomie ;
- VU l'arrêté conjoint n° 2651-10 du 4 juin 2010 fixant la composition de la Commission des Droits et de l'Autonomie tel que modifié en dernier ressort par l'arrêté conjoint n° 1528-14 du 8 avril 2014 ;
- VU l'arrêté conjoint n° 5206-14 du 3 juin 2014 portant prolongation du mandat des membres de la commission des droits et de l'autonomie ;
- VU la décision du Conseil Départemental Consultatif des Personnes Handicapées en date du 8 avril 2014 ;
- VU les courriers des administrations et organismes concernés ;
- SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- SUR proposition de Monsieur le Directeur Général des Services du Conseil Général des Pyrénées-Orientales ;

**ARRENTENT**

### **Article 1**

La Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées est composée comme suit :

## **I – Quatre représentants du Département**

<u>Titulaires</u>	<u>Suppléants n° 1</u>	<u>Suppléants n°2</u>	<u>Suppléants n°3</u>
M. Elie PUIGMAL, Conseiller Général	Mme Isabelle CHAVANNE, Directrice des MSP de la Têt	M. Cédric COMMES, Coordonnateur technique, MSP de la Têt	Mme Sophie JOSSE, Coordonnatrice technique, MSP de la Têt
Dr Christophe DUPRE, Responsable du pôle ressources médicales, Direction PA/PH	Mme Patricia CHAUVIER, Directrice des MSP du Tech	Mme Michelle CHEVELU, Coordonnatrice du CLIC d'Argelès	Mme Catherine GALINIER, Coordonnatrice technique, MSP du Tech
Dr Isabelle LEMOINE, Directrice Enfance Famille	M. David SALA, Directeur des MSP Agly	Mme Nadine CAZASSUS, Coordonnatrice technique, MSP Agly	Mme Isabelle ROCHE LEMBEYE, Coordonnatrice technique, MSP de la Têt
M. Julien CAUVET, Responsable du pôle prestations, Direction PA/PH	Mme Brigitte TAYANT, Directrice des MSP de Perpignan	Mme Nicole JOURDAIN, Responsable de la mission instruction et paiement APA/PCH	Mme Sylvie HALLOUIN, Coordonnatrice technique, MSP de Perpignan

## **II – Quatre représentants de l'Etat**

Le Directeur Départemental chargé de la Cohesion Sociale ou son représentant,

Le Directeur Régional des Entreprises, de la Concurrence et de la Consommation, du Travail et de l'Emploi ou son représentant,

L'Inspecteur d'Académie, Directeur des services départementaux de l'Education nationale ou son représentant,

Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé ou son représentant.

## **III – Deux représentants des organismes d'Assurance Maladie et de prestations familiales**

<u>Titulaires</u>	<u>Suppléants</u>
Mme Dominique RUMEAU Caisse d'Allocations Familiales	Mme Marie FERRER Caisse d'Allocations Familiales
M. Laurent HALLER Responsable de l'Espace Santé de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie	Mme Sylvie GREGOIRE Responsable du service action sanitaire et sociale de la Mutualité Sociale Agricole

#### **IV – Deux représentants des organisations syndicales**

##### Titulaires

Mme Elisabeth DE PASTORS  
Groupe le Parc UPE

M. Denis MAYDAT  
CGT

##### Suppléants n°1

Mme Sylvie ROGALLE, A  
Nostra Casa, UPE

Mme Anne Lloveras, FO

##### Suppléants n° 2

Mme Brigitte de CAPELE,  
CGPME

Mme Suzanne ZEITLER,  
CFDT

#### **V – Un représentant des associations de parents d'élèves**

##### Titulaire

Mme Lébia MOULAI  
FCPE

##### Suppléant

Mme Nidia PERAC  
FCPE

#### **VI – Sept membres représentant les associations de personnes handicapées et de leurs familles**

##### Titulaires

Mme Patricia CORTEZ  
Association  
Départementale des Amis  
et Parents de Personnes  
Handicapées Mentales  
des Pyrénées-Orientales

M Claude RODRIGUEZ  
Association Pour  
l'Intégration  
des Déficiants Auditifs

Mme Monique ORLANDI  
Union Nationale des Amis et  
Familles de Malades  
Psychiques  
des Pyrénées-Orientales

M. Michel  
STRUPICHOWIZC  
Association Française contre  
les Myopathies

Mme Marie-Jeanne MION  
Association des Paralysés de  
France

##### Suppléants n° 1

Mme Andrée MARMETH  
Association Départementale  
des Amis et Parents de  
Personnes Handicapées  
Mentales des Pyrénées-  
Orientales

M. Frédéric RONDELLO  
Sésame Autisme

Mme Jacqueline REMAUD-  
SALSAS  
Union Nationale des Amis et  
Familles de Malades  
Psychiques  
des Pyrénées-Orientales

M. Frédéric ESPANA  
Association Française contre  
les Myopathies

M. Daniel SADURNI  
Association JUNTS

##### Suppléants n° 2

M. Laurent RODRIGUEZ  
Association pour la recherche  
sur la sclérose latérale  
amyotrophique et autres  
maladies du motoneurone

Mme Catherine PASTOR  
FNATH

M. José RAMOS  
FNATH

Mme Francine LAUER  
Union Catalane des Aveugles

Madame Annie GIRO  
Les Auxiliaires des Aveugles

## **VII – Un membre du conseil départemental consultatif des personnes handicapées désigné par ce conseil**

### **Titulaire**

Mme Marie MAFFRAND  
Sésame Autisme Roussillon

### **Suppléant**

Mme Annie FOURNIER  
Association des Paralysés de France

## **VIII – Deux représentants des organismes gestionnaires d'établissements ou de services pour personnes handicapées**

### **Titulaires**

M. Roland MONIER  
Directeur de l'IME Al  
Casal

M. Pierre ROULIN,  
directeur de l'ESAT les  
ateliers du Val de  
Sournia, des foyers  
d'hébergement Arago  
et le PUIGT et du  
SAVS

### **Suppléants n°1**

M. José PALAZON  
Directeur de l'IME et  
du SESSAD de la  
Maurèsque

M. Frédéric  
CARRERE  
Présence Infirmière

### **Suppléants n° 2**

M. Daniel BELLUE,  
Directeur de l'IEM de  
Pollestres

M. Didier JOLY,  
directeur de l'ESAT  
Joan Cayrol et les  
Terres rouges

### **Suppléants n° 3**

M. Christophe  
PAILLARD, Directeur  
général de la Perle  
Cerdane

M. Jean-Marc  
PERIOT, directeur  
adjoint de l'ESAT les  
Micocouliers

## **Article 2**

Les membres de la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées sont nommés pour une durée de quatre ans renouvelable.

## **Article 3**

Tout membre démissionnaire ou ayant perdu la qualité à raison de laquelle il a été nommé est remplacé. Il peut également être mis fin aux fonctions d'un membre titulaire ou suppléant, et pourvu à son remplacement, à la demande de l'autorité ou de l'organisme qui l'a présenté. Le remplaçant est nommé pour la durée du mandat restant à courir.

#### **Article 4**

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture et Monsieur le Directeur Général des Services du Conseil Général des Pyrénées-Orientales sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs du Département et de la Préfecture.

PERPIGNAN, le **16 SEP. 2014**

**La Présidente du Conseil Général**



**Hermeline MALHERBE**

**La Préfète**



**Josiane CHEVALIER**







PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

## **Décision**

signé par  
Directeur DDCS

le 16 Septembre 2014

**Direction Départementale de la Cohésion Sociale  
POLE RESSOURCES**

Décision de subdélégation de signature de M.  
Eric DOAT, Directeur Départemental de la  
Cohésion Sociale des Pyrénées- Orientales

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction départementale  
de la cohésion sociale  
Secrétariat général

**Décision de subdélégation de signature de M. Eric DOAT,  
Directeur Départemental de la Cohésion Sociale**

**LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DE LA COHESION SOCIALE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES**

VU le code de la santé publique ;

VU le code de l'action sociale et des familles ;

VU le code de la construction et de l'habitation ;

VU le code de la sécurité sociale ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code du service national ;

VU le code du sport ;

VU le code du tourisme ;

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'état ;

VU la loi n° 92-125 du 6 février 1992 modifiée relative à l'administration territoriale de la République

VU la loi 2004-809 du 13 août 2004 modifiée relative aux libertés et responsabilités locales

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Adresse Postale : 16 bis cours Lazare Escarguel - BP 80930 - 66020 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone : ⇒ Direction

04.68.35.50.49

Renseignements :

⇒ INTERNET : <http://www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr>  
⇒ COURRIEL : [ddcs@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:ddcs@pyrenees-orientales.gouv.fr)

- VU le décret n° 2009-360 du 31 mars 2009 modifié relatif aux emplois de direction de l'administration territoriale de l'Etat ;
- VU le décret n° 2009-1484 du 3 décembre 2009 modifié relatif aux directions départementales interministérielles ;
- VU le décret n° 2011-184 du 15 février 2011 modifié relatif aux comités techniques dans les administrations et les établissements publics de l'Etat;
- VU le décret du 31 juillet 2014 nommant Mme Josiane CHEVALIER, Préfète des Pyrénées-Orientales ;
- VU l'arrêté du Premier Ministre en date du 1er janvier 2010 nommant M. Eric DOAT, Directeur départemental de la cohésion sociale des Pyrénées-Orientales ;
- VU l'arrêté du Premier Ministre en date du 07 septembre 2011 nommant Mme Anne LEVASSEUR, Directrice départementale adjointe de la cohésion sociale des Pyrénées-Orientales ;
- VU les circulaires du Premier Ministre en date du 07 juillet 2008 et du 31 décembre 2008 relative à l'organisation de l'administration départementale de l'Etat;
- VU l'arrêté préfectoral n°2010004-32 du 4 janvier 2010 portant organisation de la Direction départementale de la cohésion sociale des Pyrénées-Orientales;
- VU les arrêtés préfectoraux n°2011314-0029 et n°2011314-0030 du 10 novembre 2011 portant organisation du déroulement de l'examen pour l'obtention du brevet national de sécurité et de sauvetage aquatique, ainsi que du contrôle de la surveillance des baignades et des établissements de natation d'accès payant ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2013200-0007 du 19 juillet 2013 portant réglementation de l'exercice de la navigation de plaisance et les activités sportives et touristiques sur les plans d'eau de Villeneuve de la Raho, Bages, Pollestres et Montescot ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2014244-0028 du 1<sup>er</sup> septembre 2014 portant délégation de signature à M. Eric DOAT, Directeur départemental de la cohésion sociale des Pyrénées-Orientales;
- VU la délégation de gestion relative à la procédure de tarification des établissements et services sociaux et des services mettant en œuvre des mesures de protection des majeurs en date du 8 septembre 2014 ;

## **DECIDE**

### **Article 1<sup>er</sup>** : La subdélégation de signature générale donnée

aux responsables cités à l'article 2 du présent arrêté concerne :

- Toutes correspondances à l'exception de celles adressées aux Ministres, aux Secrétaires d'Etat, aux Préfets, aux Parlementaires, au Président du Conseil Général ainsi que de toute circulaire adressée à l'ensemble des maires du département.

Toutefois, les correspondances techniques ou urgentes adressées au Ministère des Affaires Sociales, au Ministère des Droits des femmes, de la Ville, de la Jeunesse et des Sports ainsi que celles adressées à la Direction Régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale du Languedoc-Roussillon, pourront être envoyées sous-couvert du Préfet.

- Toutes pièces administratives et décisions relatives aux matières suivantes

DELEGATION	REFERENCES
<p><b><u>A-SECRETARIAT GENERAL</u></b></p> <p><b><u>1-Actes et décisions relatifs à la gestion du personnel</u></b></p> <p>Ensemble des actes et décisions afférentes à la gestion des personnels d'Etat titulaires, stagiaires et contractuels, des personnels vacataires</p> <p>Décision relative à la gestion des directeurs d'établissements sociaux publics</p>	<p>Loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires</p> <p>Loi n°84-16 du 11 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relative à la fonction publique de l'Etat</p> <p>Décret n° 92-737 du 27 juillet 1992 portant déconcentration en matière de gestion des personnels</p> <p>Décret n°2006-781 du 3 juillet 2006 modifié fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat</p> <p>Décret n°86-83 du 17 janvier 1986 modifié relatif aux dispositions générales applicables aux agents non titulaires de l'Etat</p> <p>Décret n°2005-1095 du 1 septembre 2005 modifié relatif à l'évaluation des personnels de direction des établissements mentionnée à l'article 2 de la loi n°86-33 du 9 janvier 1986 modifiée</p>
<p><b><u>2 – Actes de gestion des services</u></b></p> <p>Actes de gestion des moyens et matériels des services sauf pour les acquisitions d'immeubles et les prises de bail</p>	
<p><b><u>3- Actes relatifs à l'organisation et au fonctionnement des services</u></b></p>	

<p><b><u>B – COHESION SOCIALE EN DIRECTION DES POPULATIONS ET DES PUBLICS VULNERABLES</u></b></p> <p><b><u>1-Mandataires judiciaires à la protection des majeurs, préposés d'établissement et délégués aux prestations familiales</u></b></p> <p>Dotation globale de financement et procédure budgétaire des établissements et services</p> <p>Liste départementale des mandataires judiciaires et des délégués aux prestations familiales</p> <p>Agrément des mandataires judiciaires et des délégués aux prestations familiales</p> <p>Déclaration des préposés d'établissement</p> <p>Contrôle de l'activité des mandataires judiciaires, des préposés d'établissement et des délégués aux prestations familiales (injonction, suspension et retrait des agréments, annulation des effets de la déclaration)</p> <p>Conventions de financement des mandataires judiciaires personnes physiques exerçant à titre individuel</p> <p>Décision d'exonération de la participation de la personne protégée Autorisation et contrôle de conformité des services mettant en œuvre des mesures de protection judiciaire des majeurs et d'aide à la gestion du budget familial</p>	<p>Article L. 361-1 du Code de l'action sociale et des familles et Décret n°2008-1500 du 30 décembre 2008 relatif à la réglementation financière et budgétaire des établissements sociaux et médico-sociaux</p> <p>Articles L. 471-2 et L. 474-1 du Code de l'action sociale et des familles</p> <p>Articles L.472-2 et L.474-1 du Code de l'action sociale et des familles</p> <p>Articles L. 472-6 et L. 472-8 du Code de l'action sociale et des familles</p> <p>Articles L.472-10 et L. 474-5 du Code de l'action sociale et des familles</p> <p>Articles L. 472-3, R. 472-8 et R. 472- 9 du Code de l'action sociale et des familles et décret n°2008-1553 du 31 décembre 2008 relatifs à l'exercice à titre individuel de l'activité de mandataire judiciaire à la protection des majeurs Décret n°2011-936 du 1<sup>er</sup> août 2011 et arrêté du 3 août 2011 relatif à la rémunération des mandataires individuels Article R. 471-5-3 du Code de l'action sociale et des familles Articles L.313-2, L.313-3, R. 313-7 à R.313-7-3, D.313-11 à D. 313-14 du Code de l'action sociale et des familles</p>
<p><b><u>2-Aide sociale</u></b></p> <p>Recours devant les juridictions d'Aide Sociale et notification des décisions de la commission départementale d'Aide Sociale</p> <p>Décisions concernant l'attribution de la protection complémentaire en matière de santé et l'aide au paiement d'une assurance complémentaire santé y compris les remises ou réductions de dettes</p>	<p>Articles L. 134-1 et L. 134-6 du Code de l'action sociale et des familles</p> <p>Articles L. 861-5, L. 861-10, L. 863-3, R. 861-13 à R. 861-16, R. 861-23 et R. 861-24 du Code de la sécurité sociale</p>



<p>Recours à l'encontre des bénéficiaires de l'aide sociale revenus à meilleure fortune et à l'encontre des bénéficiaires de successions, donataires ou légataires.</p> <p>Attribution des prestations d'aide sociale et d'aide médicale prises en charge par l'Etat</p> <p>Convention relative aux bénéficiaires de l'aide médicale de l'Etat.</p> <p>Attribution de l'Allocation de Solidarité aux Personnes Agées (ASPA) et de l'Allocation Supplémentaire d'Invalidité (ASI)</p> <p>Rapatriement des malades ressortissant d'un pays étranger hospitalisés dans un établissement de soins et d'hospitalisation en France.</p>	<p>Articles L. 132-8 et L. 132-9 du Code de l'action sociale et des familles</p> <p>Articles L. 121-7 et L. 131-2, L.251-1 à L.253-4, R.251 à R.251-3 du Code de l'action sociale et des familles</p> <p>Articles L. 321-1 et L. 861-3 du code de la sécurité sociale.</p> <p>Articles L 815-7 à L. 815-12, L. 815-27 à L. 815-29 du Code de la sécurité sociale</p> <p>Note d'information de la DSS du 28 juillet 2011 relative aux demandes d'ASPA et d'ASI formulées par des fonctionnaires de l'Etat</p> <p>Lettre ministérielle n°2876 du 18 juillet 1983</p> <p>Circulaire n° 299 du 5 janvier 1989 du Ministère de la Solidarité, de la Santé et de la Protection Sociale</p>
<p><b><u>3-Exercice de la tutelle des pupilles de l'Etat</u></b></p>	<p>Articles L.224-1 et suivants du Code de l'action sociale et des familles</p>
<p><b><u>4-Handicap</u></b></p> <p>Délivrance de la carte européenne de stationnement</p> <p>Avis donné à la commission consultative de sécurité et d'accessibilité</p>	<p>Décret n° 2005-1766 du 30 décembre 2005 fixant les conditions d'attributions et d'utilisation de la carte de stationnement pour personnes handicapées</p> <p>Décret n°95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité</p>
<p><b><u>5-Comité médical Commission de réforme</u></b></p> <p>Désignation des médecins agréés</p> <p>Décisions concernant les congés maladies des praticiens hospitaliers à temps plein et à temps partiel</p>	<p>Décret n° 86-442 du 14 mars 1986 titre 1-article1</p> <p>Articles R. 6152-36 à R. 6152-49 et articles R. 6152-228 à R. 6152-235 du Code de la santé publique</p>

<p><b><u>C – VEILLE SOCIALE HEBERGEMENT ET LOGEMENT SOCIAL</u></b></p> <p><b><u>1 – Création ou transformation des établissements sociaux et services</u></b></p> <p>A l'exception des arrêtés de création ou de transformation des établissements et services, toutes correspondances afférentes à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la procédure d'appel à projet et d'autorisation</li> <li>- le contrôle de conformité</li> </ul>	<p>Loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale codifiée aux articles L.313-1 et suivants du code de l'action sociale et des familles</p> <p>Articles L. 313-1-1, R. 313-1 et suivants du code de l'action sociale et des familles</p> <p>Décret n°2010-870 du 26 juillet 2010 et circulaire du 28 décembre 2010</p> <p>Articles D. 313-11 à D. 313-14 du code de l'action sociale et des familles</p>
<p><b><u>2 – Gestion budgétaire et comptable des établissements sociaux</u></b> (Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale et Centres d'Accueil pour Demandeurs d'Asile)</p> <p>Courriers relatifs à la gestion de la tarification des prestations fournies par les établissements et services (CHRS – CADA) au titre des BOP 177 (Prévention de l'exclusion et insertion des personnes vulnérables) et 303 (Immigration et asile)</p> <p>Courriers ayant trait à la procédure contradictoire (réception et examen des documents budgétaires et comptables des établissements susvisés).</p> <p>Courriers ayant trait à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'examen, l'approbation ou l'opposition de révision des prévisions annuelles de dépenses et de recettes d'exploitation.</li> <li>- l'approbation ou l'opposition des modifications des projets d'investissement et les variations du tableau des effectifs du personnel</li> </ul>	<p>Code de l'action sociale et des familles , notamment l'article L 312 -1- I – 8 ° et 13 °</p> <p>Code de l'action sociale et des familles, notamment les articles L. 314-1 et suivants, R. 314-1 et suivants, R. 314-105 et suivants et R. 314-150 à R. 314-157 du code de l'action sociale et des familles</p> <p>Décrets n°2006-422 du 6 avril 2006, n°2008-1500 du 30 décembre 2008 et 2010-344 du 31 mars 2010</p> <p>Décret n° 2007-399 du 23 mars 2007 relatif aux centres d'accueil pour demandeurs d'asile.</p>
<p><b><u>3- Subventions au titre du BOP 177 (Prévention de l'exclusion et insertion des personnes vulnérables) et du BOP 303 (Immigration et asile)</u></b></p> <p>Conventions et avenants attribuant des subventions de fonctionnement aux établissements sociaux relevant de la veille sociale et de l'hébergement et du logement adapté (BOP 177)</p>	<p>Loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre l'exclusion</p> <p>Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion</p>

<p>Conventions attribuant des subventions pour la prise en charge sanitaire des publics du centre de rétention administrative (BOP 303)</p>	<p>Décret n° 2001-236 du 19 mars 2001 relatif aux centres et locaux de rétention administrative</p>
<p><b><u>4 –Orientation des demandes d’hébergement dans le cadre du Service intégré d’accueil et d’orientation (SIAO)</u></b></p> <p>Courriers établis par le secrétariat du SIAO</p>	<p>Articles L 345-2 et L. 345-2-4 et suivants du Code de l’action sociale et des familles</p>
<p><b><u>5 – Admission des demandeurs d’asile en CADA</u></b></p> <p>- Courriers et documents relatifs aux dossiers relevant de l’admission des demandeurs d’asile en CADA</p>	<p>Loi n°2006-911 du 24 juillet 2006 relative à l’immigration et à l’intégration– article 95</p> <p>Code de l’action sociale et des familles et notamment articles L 348-1 à L 348-4</p> <p>Circulaire interministérielle du 3 mai 2007relative aux procédures d’admission dans les CADA et aux modalités de sortie de ces centres</p> <p>Circulaire du 19 août 2011 relative aux missions des CADA et aux modalités de pilotage du DNA</p>
<p><b><u>6 - Prévention des expulsions locatives et instruction des procédures d’expulsion</u></b></p> <p>Correspondances relatives à l’instruction des dossiers d’expulsion locative du stade de l’assignation à comparaître au commandement de quitter les lieux, à l’exception de l’accord ou du refus du concours de la force publique sollicité pour l’exécution de la décision judiciaire.</p> <p>Courriers relatifs à la Commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX)</p>	<p>Loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement</p> <p>Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d’orientation relative à la lutte contre l’exclusion.</p> <p>Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l’exclusion</p> <p>Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l’accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR)</p> <p>Décret n°2008-187 du 28 février 2008 relatif à la CCAPEX</p> <p>Circulaire du 14 octobre 2008 relative à la prévention des expulsions locatives</p>

<p><b><u>7 - Réserve préfecturale</u></b></p> <p>Documents et courriers aux bailleurs, aux associations et aux particuliers sur la mobilisation du contingent préfectoral.</p>	<p>Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.</p> <p>Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR)</p> <p>Articles L. 441-1 et R. 441-5 du code de la construction et de l'habitation modifié par le décret n°2011-176 du 15 février 2011</p>
<p><b><u>8 - Droit au logement opposable</u></b></p> <p>Correspondances aux bailleurs, aux maires, aux associations, aux organismes collecteurs de l'UESL et aux particuliers se rapportant à l'instruction des dossiers et aux décisions de la commission de médiation</p>	<p>Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable</p> <p>Décret n°2007-1677 du 28 novembre 2007, n°2010-398 du 22 avril 2010 et n°2014-116 du 11 février 2014</p> <p>Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR)</p> <p>Articles L. 313-26-2, L. 441-2-3 à L. 441-2-6 et R. 441-13 à R. 441-18-5 du Code de la construction et de l'habitation</p>
<p><b><u>9 – Financement du dispositif de soutien à l'Aide Alimentaire et avis sur les demandes d'habilitation des organismes</u></b></p>	<p>Décret n°2012-63 du 19 janvier 2012 relatif à l'aide alimentaire</p> <p>Articles R.115-1 et R. 115-6 du Code de l'action sociale et des familles et articles L. 230-6 et R. 230-9 à R. 230-24 du code rural et de la pêche maritime</p>
<p><b><u>10- Domiciliation des personnes sans domicile stable</u></b></p> <p>Liste des organismes agréés</p>	<p>Décrets n°2007-893 du 15 mai 2007 et n°2007-1124 du 20 juillet 2007 relatif à la domiciliation des personnes sans domicile stable</p> <p>Circulaire du 25 février 2008</p> <p>Articles L. 264-1 à L. 264-8, D. 264-1 et suivants du Code de l'action sociale et des familles</p>
<p><b><u>11- Avis et correspondances sur les demandes d'agrément des organismes exerçant des activités en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées</u></b></p>	<p>Décret n°2009-1684 du 30 décembre 2009</p> <p>Circulaire ministérielle du 6 septembre 2010</p> <p>Articles L. 365-1, R. 365-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation</p>

<p><b><u>12 - Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)</u></b></p> <p>Courriers relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre du PDALHPD</p>	<p>Loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement</p> <p>Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR)</p> <p>Décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées</p> <p>Article L. 312-5-3 du Code de l'action sociale et des familles</p>
<p><b><u>D – SPORTS, VIE ASSOCIATIVE ET EDUCATION POPULAIRE</u></b></p> <p>Décisions en matière de réglementation et de contrôle des activités physiques et sportives</p>	<p>Article L.212-11 ; L.212-13 ; L.322-3 et L.322-5 du code du sport</p>
<p>Décisions d'agrément des associations sportives.</p>	<p>Article L.212-11 ; L.212-13 ; L.322-3 et L.322-5 du code du sport</p>
<p>Décisions relatives au fonctionnement du jury d'examen du brevet national de sécurité et de sauvetage aquatique (BNSSA), à l'organisation et au déroulement des épreuves et à la délivrance du diplôme correspondant.</p>	<p>Arrêté du 22 juin 2011 modifiant l'arrêté du 23 janvier modifié fixant les modalités de délivrance du brevet national de sécurité et de sauvetage aquatique</p>
<p>Agrément des associations préparant les candidats au BNSSA</p>	<p>Arrêté du 5 septembre 1979 portant agrément des associations en vue de la préparation du brevet national de sécurité et de sauvetage aquatique</p>
<p>Arrêté de dérogation permettant aux titulaires du BNSSA de surveiller les piscines d'accès payant</p>	<p>Décret n°77-1177 du 20 octobre 1977 modifié relatif à la surveillance et à l'enseignement des activités de natation</p> <p>Arrêté du 26 juin 1991 relatif à la surveillance des activités aquatiques de baignade et de natation</p>
<p>Décisions en matière de protection des mineurs.</p>	<p>Article L.227-1 à L.227-12 du Code de l'Action Sociale et des Familles et articles L.2324-1 à L.2324-4 du Code de la Santé Publique</p>

Décisions d'agrément des associations dans le cadre du volontariat associatif	Loi n° 2006-586 du 23 mai 2006 relative au volontariat associatif et à l'engagement éducatif Décret n° 2006-1205 du 29 septembre 2006
Décision de conventionnement des organismes d'accueil et d'affectation des volontaires dans le cadre du volontariat civil de cohésion sociale et de solidarité.	Articles L.122.1 à L.122-20 du Code du Service National Décret n° 1159 du 30 novembre 2000 sur l'organisation des services civils
Décisions d'agrément des associations d'éducation populaire	Décret n° 2002-571 du 22 avril 2002
Les projets éducatifs de territoire;	Articles L.551-1 et D.521-12 du code de l'éducation Circulaire n°2013-017 du 6 février 2013 relative à l'organisation du temps scolaire dans le premier degré et des activités pédagogiques complémentaires
Les autorisations spéciales de manifestations nautiques sur les plans d'eau de Villeneuve de la Raho, Bages, Pollestres et Montescot (al 3.1.f de l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 19 juillet 2013)	Loi n°64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre la pollution Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau Décret n°73-912 du 21 septembre 1973 portant règlement général de la police et de la navigation intérieure Arrêté préfectoral n°2013200-0007 du 19 juillet 2013 portant réglementation de l'exercice de la navigation de plaisance et les activités sportives et touristiques sur les plans d'eau de Villeneuve de la Raho, Bages, Pollestres et Montescot ;



**Article 2** : La subdélégation de signature est donnée à :

- **Mme Anne LEVASSEUR**, inspectrice hors classe de l'action sanitaire et sociale, **pour toutes les affaires** ;
  
- **Mme Danièle BENET**, inspectrice principale de l'action sanitaire et sociale **pour les actes mentionnés au paragraphe B** :  
**Cohésion sociale en faveur des populations et des publics vulnérables.**

En cas d'absence ou d'empêchement de celle-ci, délégation est donnée à  
Mme Jocelyne VAN ELVERDINGHE, attachée d'administration de l'Etat.

- **M. Stéphane DROUET**, inspecteur principal de l'action sanitaire et sociale pour les **actes mentionnés au paragraphe C** :  
**Veille sociale, hébergement et logement social.**

En cas d'absence ou d'empêchement de celui-ci, délégation est donnée à  
Mme Jeannine BONELLO, attachée principale d'administration des affaires sociales.

- **M. Jean-Pierre CHAUSSIER**, inspecteur principal de la jeunesse et des sports pour les **actes mentionnés au paragraphe D : Sport, vie associative et éducation populaire.**

**Article 3** : Toutes les dispositions antérieures à la présente décision de subdélégation de signature du Directeur Départemental de la Cohésion Sociale sont abrogées.

**Article 4** : Le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale des Pyrénées-Orientales est chargé de l'exécution et de la notification de la présente décision qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Perpignan, le 16 septembre 2014

Le Directeur Départemental  
de la Cohésion Sociale

signé

Eric DOAT



PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

## **Décision**

signé par  
Directeur DDCS

le 16 Septembre 2014

**Direction Départementale de la Cohésion Sociale  
POLE RESSOURCES**

Décision de subdélégation de signature de M.  
Eric DOAT, Directeur Départemental de la  
Cohésion Sociale des Pyrénées- Orientales -  
Ordonnateur secondaire délégué

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction départementale  
de la cohésion sociale  
Secrétariat Général

### Décision portant subdélégation de signature de M. Eric DOAT,

Directeur départemental de la Cohésion Sociale.

Ordonnateur secondaire délégué

- VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU la loi organique n° 2001-692 du 1er août 2001 modifiée relative aux lois de finances ;
- VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 modifiée relative aux libertés et responsabilités locales ;
- VU le décret n°98-81 du 11 février 1998 modifié, relative à la déconcentration des décisions prises par l'Etat en matière de prescription quadriennale et le décret n° 99-89 du 8 février 1999 pris pour l'application du décret n°98-81 susvisé ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU le décret n°2006-975 du 1<sup>er</sup> août 2006 modifié portant code des marchés publics ;
- VU le décret n°2009-360 du 31 mars 2009 modifié relatifs aux emplois de direction de l'administration territoriale de l'Etat ;
- VU le décret n° 2009-1484 du 3 décembre 2009 modifié relatif aux directions départementales interministérielles ;
- VU le décret du 31 juillet 2014 nommant Mme Josiane CHEVALIER, Préfète des Pyrénées-Orientales ;
- VU le Décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;
- VU l'arrêté du Premier Ministre en date du 1er janvier 2010 nommant M. Eric DOAT, Directeur départemental de la cohésion sociale des Pyrénées-Orientales ;

Adresse Postale : 16 bis cours Lazare Escarguel - BP 80930 - 68020 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone : ☎ Direction

04.68.35.50.49

Renseignements :

☞ INTERNET : <http://www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr>  
☞ COURRIEL : [ddcs@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:ddcs@pyrenees-orientales.gouv.fr)

VU les circulaires du Premier Ministre en date du 7 juillet 2008 et du 31 décembre 2008 relative à l'organisation de l'administration départementale de l'Etat;

VU l'arrêté du Premier Ministre en date du 07 septembre 2011 nommant Mme Anne LEVASSEUR, Directrice départementale adjointe de la cohésion sociale des Pyrénées-Orientales ;

VU l'arrêté préfectoral n°2010004-32 du 4 janvier 2010 portant organisation de la Direction départementale de la cohésion sociale des Pyrénées-Orientales ;

VU l'arrêté préfectoral n°2014244-0029 du 1<sup>er</sup> septembre 2014 portant délégation de signature à M. Eric DOAT, Directeur départemental de la cohésion sociale des Pyrénées-Orientales en qualité d'ordonnateur secondaire délégué ;

Je soussigné, M. Eric DOAT, directeur départemental de la cohésion sociale, décide de déléguer la signature qui m'a été conférée par l'arrêté préfectoral n° n°2014244-0029 du 1<sup>er</sup> septembre 2014 concernant les actes relatifs à l'exécution des recettes et des dépenses relevant des budgets opérationnels de programme (BOP) suivants :

N° Programme	Programme
104	Intégration et accès à la nationalité française
106	Actions en faveur des familles vulnérables, hors services mettant en œuvre les mesures de protection des majeurs ordonnés par l'autorité judiciaire et ceux mettant en œuvre les mesures judiciaires d'aide à la gestion du budget familial
304	Lutte contre la pauvreté : revenu de solidarité active et expérimentations sociales
137	Egalité entre les femmes et les hommes
177	Prévention de l'exclusion et insertion des personnes vulnérables
183	Protection maladie
135	Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat
333	Moyens mutualisés des administrations déconcentrés
309	Entretien des bâtiments de l'Etat

à l'exclusion des :

- opérations de fongibilité et d'utilisation des marges de manœuvre qui relèvent de la compétence du responsable du BOP, après avis préalable du Préfet de Région et du Préfet du département,
- ordres de réquisition du comptable public,
- décisions de passer outre aux avis défavorables du Trésorier Payeur Général en matière d'engagement des dépenses,
- décisions attributives de subventions excédant 30 000€.

Demeurent également soumis au visa préalable du Préfet

- les acquisitions et locations de biens immobiliers
- les engagements pour frais publicitaires ou éditions de plaquettes.

Toute convention passée au nom de l'Etat, en application de l'article 59 du décret n°2004-374 du 29 avril 2004, devra être signée par le Préfet.

A

**Mme Anne LEVASSEUR**, inspectrice principale de l'action sanitaire et sociale **pour tous les programmes ;**

**Mme Danièle BENET**, inspectrice principale de l'action sanitaire et sociale pour les **programmes : 104, 106, 183 ;**

**M. Stéphane DROUET**, inspecteur principal de l'action sanitaire et sociale pour les **programmes : 177, 135, 304.**

Perpignan, le 16 septembre 2014

Le directeur départemental  
de la cohésion sociale,

signé

Eric DOAT

PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

## **Arrêté n °2014260-0002**

signé par  
Directeur DDTM

le 17 Septembre 2014

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service économie agricole - SEA  
Installations - Structures Agriculture durable**

Arrêté Préfectoral fixant les règles relatives  
aux bonnes conditions agricoles et  
environnementales des terres du département  
des Pyrénées- Orientales

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service Economie Agricole

Dossier suivi par :  
Didier Thomas

☎ : 04.68.51.95.94  
☎ : 04.68.51.95.16  
✉ : didier.thomas  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 17 SEP. 2014

ARRETE PREFECTORAL n°  
Fixant les règles relatives aux bonnes conditions  
agricoles et environnementales des terres du  
département des Pyrénées Orientales

LA PRÉFÈTE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

**Vu** le règlement (CE) n° 1698/2005 du Conseil du 20 septembre 2005 modifié concernant le soutien au développement rural par le fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER) ;

**Vu** le règlement (CE) n° 1974/2006 de la Commission du 15 décembre 2006 portant modalités d'application du règlement (CE) n° 1698/2005 du Conseil concernant le soutien au développement rural par le Fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER) ;

**Vu** le règlement (CE) n° 73/2009 du Conseil du 19 janvier 2009 établissant des règles communes pour les régimes de soutien direct en faveur des agriculteurs dans le cadre de la politique agricole commune et établissant certains régimes de soutien en faveur des agriculteurs, modifiant les règlements (CE) n° 1290/2005, (CE) n° 247/2006 et (CE) n° 378/2007, et abrogeant le règlement (CE) n° 1782/2003 ;

**Vu** le règlement (CE) n° 1120/2009 de la Commission du 29 octobre 2009 portant modalités d'application du régime de paiement unique prévu par le titre III du règlement (CE) n° 73/2009 du Conseil établissant des règles communes pour les régimes de soutien direct en faveur des agriculteurs dans le cadre de la politique agricole commune et établissant certains régimes de soutien en faveur des agriculteurs ;

**Vu** le règlement (CE) n° 1121/2009 de la Commission du 29 octobre 2009 portant modalités d'application du règlement (CE) n° 73/2009 du Conseil en ce qui concerne les régimes d'aide en faveur des agriculteurs prévus aux titres IV et V dudit règlement ;

**Vu** le règlement (CE) n° 1122/2009 de la Commission du 30 novembre 2009 fixant les modalités d'application du règlement (CE) n° 73/2009 du Conseil en ce qui concerne la conditionnalité, la modulation et le système intégré de gestion et de contrôle dans le cadre des régimes de soutien direct en faveur des agriculteurs prévus par ce règlement ainsi que les modalités d'application du règlement (CE) n° 1234/2007 du Conseil en ce qui concerne la conditionnalité dans le cadre du régime d'aide prévu pour le secteur vitivinicole ;

Adresse Postale : 2 rue Jean Richepin - BP 50909 - 66020 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone : ☎Standard +33 (0)4.68.38.12.34

Renseignements : ☎INTERNET : [www.pyrenees-orientales.gouv.fr](http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr)  
☎COURRIEL : [ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr)



**Vu** le règlement (CE) n° 65/2011 de la Commission du 27 janvier 2011 portant modalités d'application du règlement (CE) n° 1698/2005 du Conseil en ce qui concerne l'application des procédures de contrôle et de conditionnalité pour les mesures de soutien au développement rural ;

**Vu** le code rural et de la pêche maritime, notamment les sections 4 et 5 du chapitre I<sup>er</sup> du titre IV du livre III, la section 4 du chapitre V du titre I du livre VI (partie réglementaire) et les articles D.665-17 et D 615-12 ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 214.1 à L. 214.6 et L. 214-8 ;

**Vu** l'arrêté du 26 mars 2004 relatif au report de la date de broyage et de fauchage de la jachère de tous terrains à usage agricole ;

**Vu** l'arrêté modifié du 13 juillet 2010 relatif aux règles de bonnes conditions agricoles et environnementales ;

**Vu** l'arrêté du 17 septembre 2013 fixant certaines modalités d'application pour la mise en œuvre à compter de campagne 2013 de certains régimes de soutien direct en faveur des producteurs dans le cadre de la politique agricole commune (dit arrêté « surfaces ») ;

**Vu** l'arrêté du 15 avril 2014 relatif à l'admissibilité de certaines surfaces et modifiant l'arrêté du 13 juillet 2010 relatif aux règles de bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE) ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2014244-0026 du 1er septembre 2014 portant délégation de signature à Monsieur Francis Charpentier, directeur départemental des territoires et de la mer ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer,

## ARRETE

### TITRE I

#### Les bonnes conditions agricoles et environnementales

##### **ARTICLE 1 : Bandes tampons/cours d'eau**

La définition des cours d'eau visée au deuxième alinéa du 1° de l'article 1er de l'arrêté national du 13 juillet 2010 susvisé est précisée en annexe IV.

##### **ARTICLE 2 : Bandes tampons/couverts autorisés**

En application du 2° de l'article 2 de l'arrêté du 13 juillet 2010 susvisé, la liste des espèces herbacées et des dicotylédones autorisées comme bande tampon le long des cours d'eau est en annexe V.

La liste des espèces considérées comme invasives en application du 1° de l'article 2 de l'arrêté du 13 juillet 2010 figure en annexe VI

##### **ARTICLE 3 : Bandes tampons/modalités d'entretien**

Les bandes tampon respectent les modalités d'entretien précisées par l'article D.615-46 du code rural et l'article 3 de l'arrêté modifié du 13 juillet 2010.

Outre les règles d'entretien spécifiques aux bandes tampon, celles-ci doivent respecter, le cas échéant, les modalités d'entretien des surfaces pour lesquelles elles sont déclarées.

En application du 3° de l'article 3 modifié du 13 juillet 2010, le broyage et le fauchage des surfaces en bande tampon est interdit sur une période de 40 jours consécutifs du 1er mai au 10 juin. Toutefois la surface en bande tampon localisée sur des parcelles déclarées en herbe (prairies temporaires, prairies permanentes, estives, landes parcours) et dans les exploitations engagées totalement en Agriculture Biologique, n'est pas concernée par cette décision.

- La présence de ruches dans le cas des jachères mellifères.

## **ARTICLE 8 : Surfaces fourragères**

Les surfaces fourragères pouvant être déclarées soit en :

- fourrage annuel, plantes sarclées fourragères
- Prairies permanentes ou naturelles
- protéagineux fourragers
- prairies temporaires
- prairies temporaires de plus de 5 ans
- landes et parcours
- estives, alpages

doivent respecter l'arrêté national du 15 avril 2014. La correspondance entre ces libellés et les types de surfaces rencontrés dans le département est indiquée dans la table de correspondance en annexe I.

Compte tenu des conditions écologiques de la Région Languedoc Roussillon, les surfaces fourragères pouvant être déclarées soit en prairies, soit en landes-parcours-estives doivent respecter le référentiel technique régional présent en annexe II.

Un référentiel photographique, consultable auprès de la DDTM illustre les situations de surfaces jugées admissibles ou non admissibles

## **TITRE 2 Dispositions finales**

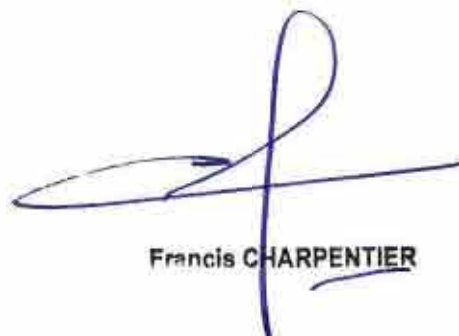
### **ARTICLE : 9**

L'arrêté préfectoral n° 2012.156.0002 du 04 juin 2012 fixant les règles relatives aux bonnes conditions agricoles et environnementales des terres du département des Pyrénées Orientales est abrogé.

### **ARTICLE : 10**

Le directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées Orientales est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans les communes du département des Pyrénées Orientales.

Pour la Préfète et par délégation  
Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer



Francis CHARPENTIER

#### **ARTICLE 4 : Particularités topographiques**

Conformément à l'arrêté du 15 avril 2014, les éléments topographiques pouvant être inclus dans les surfaces agricoles déclarées sont indiqués en annexe XI du présent arrêté.

Conformément à ce même arrêté, les largeurs maximales de certains de ces éléments topographiques sont arrêtées à :

<b>Eléments topographiques</b>	<b>Largeur maximale ( en mètre)</b>
Haies	10
Bandes tampons	10
Fossés	5
Bosquets	70

#### **ARTICLE 5 : Règles minimales d'entretien**

En application de l'article D. 615-50 du code rural et de la pêche maritime, les règles d'entretien des terres sont détaillées à l'annexe III

En application du 6° de l'article 8 de l'arrêté du 13 juillet 2010, règles d'entretien des éléments retenus comme particularités topographiques figurent en annexe VII

#### **ARTICLE 6 : BCAE herbe/ exigence de productivité minimale**

En application du premier tiret du 1° de l'article 9 de l'arrêté du 13 juillet 2010, le chargement minimal est fixé à 0.2 UGB/ha, calculé sur les surfaces de référence en herbe de l'exploitation.

Ce seuil est adapté pour les zones peu productives des Pyrénées Orientales, dans les deux zones suivantes :

- Zone 1 : chargement minimal de 0,05 UGB/ha. Ce seuil s'applique aux exploitations qui ont plus de 80 % de leur SAU dans les communes identifiées dans l'annexe VIII.
- Zone 2 : chargement minimal de 0,01 UGB/ha. Ce seuil s'applique aux entités collectives qui ont plus de 80 % de leur SAU dans les communes identifiées dans l'annexe VIII.

En application du deuxième tiret du 1° de l'article 9 de l'arrêté du 13 juillet 2010, le rendement minimal des surfaces de référence en herbe pour les exploitations commercialisant tout ou partie de leur production herbagère est fixée à 1 Tonne de matière sèche par ha.

#### **ARTICLE 7 : Surfaces travaillées**

Les superficies travaillées mais non cultivées correspondant aux tournières, passage d'enrouleurs ou de pivot d'irrigation, bandes de séparation pour les cultures de semences peuvent être retenues lors du mesurage des surfaces déclarées aux différentes aides à la surface, y compris l'Indemnité Compensatoire de Handicap Naturel.

En l'absence de levée de la culture, les mouillères, ronds d'eau sont à déduire des surfaces primables et déclarés en tant qu'accident de culture.

Sont également tolérées en tant que surfaces cultivées pour les cultures ne présentant pas de réglementation spécifiques, les surfaces travaillées suivantes :

- les tournières et les fourrières dans la limite maximale de cinq mètres au-delà de la limite de la culture en vigne, oliviers, vergers et cultures maraîchères de plein champs
- les tournières et fourrières dans la limite maximale de sept mètres au-delà de la limite de la culture en tomates destinées à la transformation et en melons.
- les passages d'enrouleurs.

**Annexe I : Table de correspondance entre les libellés de la déclaration de surface et les types de milieux rencontrés dans les Pyrénées Orientales**

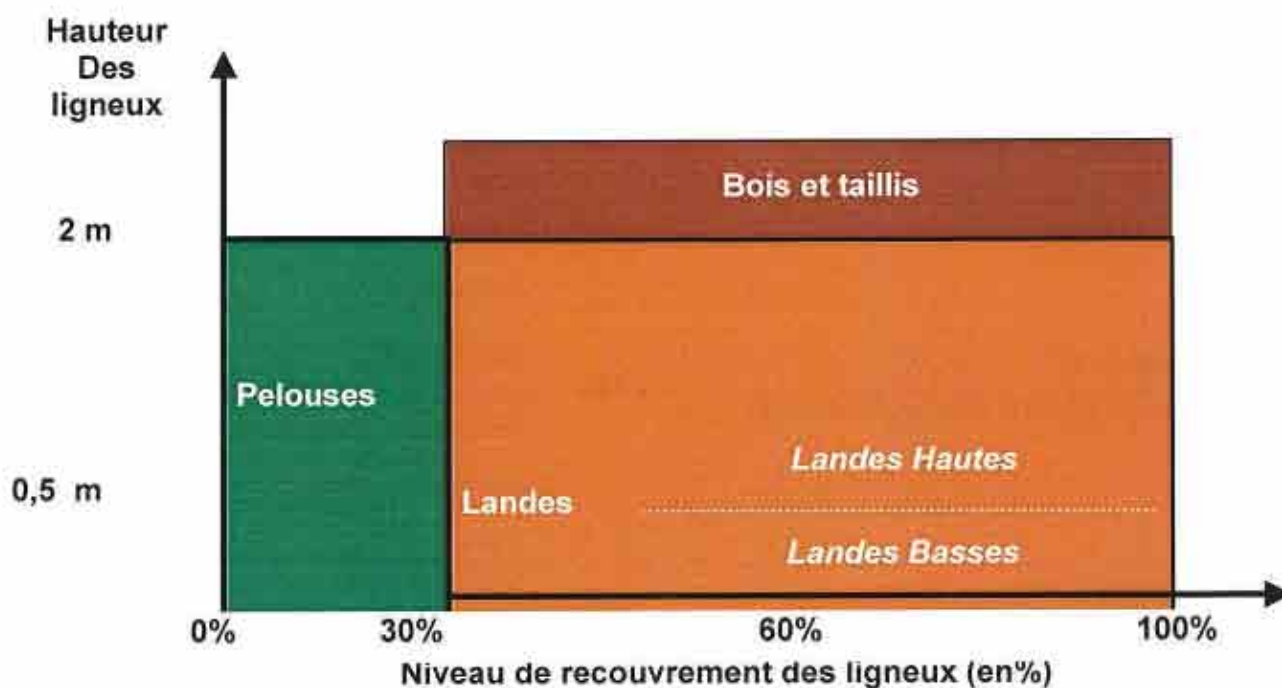
<b>Libellés de la culture dans le formulaire de déclaration de surfaces (S2 jaune)</b>	<b>Codes reportés sur le RPG</b>	<b>Type de surfaces correspondantes</b>
Fourrage annuel, plantes sarclées fourragères	FA	Fourrages annuels
Protéagineux fourragers	FO	Protéagineux fourragers
Prairie temporaire	PT	Prairie temporaire (à base de graminées et de mélanges)
		Prairie artificielle (à base de légumineuses)
Prairie temporaire de plus de 5 ans	PX	Prairies temporaires ou artificielles non retournées depuis plus de 5 ans
Prairie permanente	PN	Prairie permanente ou naturelle
Landes et parcours (et surfaces boisées de plus de 50 arbres)	LD	Pelouses
		Landes, garrigues et maquis
		Parcours humides littoraux (prés palustres, marais...)
		Parcours boisés
Estives, alpages (et surfaces boisées de plus de 50 arbres)	ES	Pelouses
		Landes, garrigues et maquis
		Parcours boisés

## Annexe II : Référentiel technique relatif aux normes usuelles utilisées pour les surfaces fourragères

Ce référentiel, à l'attention des exploitants, des techniciens ainsi que des contrôleurs, a pour vocation de permettre une vision partagée sur la nature des surfaces fourragères de faible productivité pouvant faire l'objet d'une déclaration au titre de la PAC et sur les conditions de leur admissibilité.

### a) Caractérisation des différents types de végétation pastorale composant les pâturages permanents peu productifs (parcours)

Dans les territoires pastoraux du Sud de la France et notamment dans leur composante la plus méditerranéenne, les parcours se composent de différents types de végétations pouvant se caractériser à partir des taux de recouvrements des différentes strates (herbacées et ligneuses).



Ces surfaces peuvent faire l'objet d'une déclaration au titre de la PAC à condition qu'elles remplissent les 3 conditions ci-dessous. Elles doivent :

- être accessibles aux animaux
- abriter une ressource herbagère et/ou arbustive et/ou fruitière consommable,
- être effectivement pâturées par le troupeau.

Les parties qui suivent permettent d'apprécier les trois caractéristiques rappelées ci-dessus.

### Appréciation du caractère d'accessibilité : recouvrement arbustif, hauteur des ligneux bas et circulation des animaux

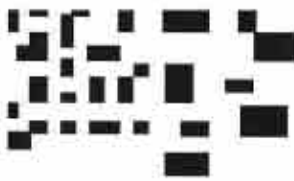

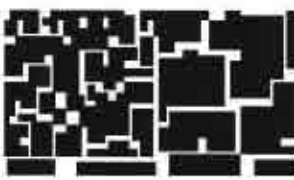


Les landes basses (hauteur des arbustes inférieure à 0,5 mètre) ne posent généralement pas de problèmes particuliers du point de vue de leur usage pastoral (accès à la ressource et circulation des animaux).

Les bois ont une strate arborée (> 2 mètres) et ne gênent généralement pas la circulation des animaux sauf dans le cas de branches basses denses (exemple de certains résineux) ou en présence d'un sous bois fortement embroussaillé (Exemple : bois de chêne avec buis ou noisetier en sous bois).

Entre une hauteur de 0,5 à 2 mètres, et au fur et à mesure que la densité et la hauteur des buissons et des arbustes augmentent, la circulation des animaux et donc l'accès à la ressource peuvent être gênés. Un recouvrement élevé d'arbustes hauts (> 0,5 mètre de haut) limite la visibilité, entrave le déplacement et peut empêcher l'animal d'accéder à la ressource pastorale herbacée d'autant plus si les ligneux sont peu flexibles et épineux. Pour autant, les arbustes et les buissons eux-mêmes peuvent fournir une ressource « fourragère » non négligeable (jeunes tiges et pousses annuelles, feuilles, fruits, baies, glands...).

Le tableau ci-dessous illustre la capacité de circulation d'un troupeau en fonction du recouvrement des buissons et arbustes (ligneux bas de 0,5 m à 2 m).

Taux de recouvrement en ligneux bas (0,5 m à 2 m)	Charte d'estimation visuelle des recouvrements (borne haute)	Capacité de circulation du troupeau	Recommandations de conduite au pâturage	Autres possibilités de conduites
0 à 30 %		Le troupeau a une bonne visibilité et circule de façon aisée.	La valorisation pastorale est assurée dans tout type de conduite.	
30 à 60 %		La circulation du troupeau est plus heurtée, irrégulière.	Le gardiennage reste possible mais devient plus délicat. Conduite en parc : le parc doit permettre que ces surfaces soient explorées (taille, tracé, eau, etc..)	La valorisation pastorale en lâcher-dirigé est possible mais sera irrégulière.
Au delà de 60 %		La circulation du troupeau est difficile pour des bovins et très difficile pour des ovins et caprins. Elle peut être impossible si le taux de recouvrement est trop élevé.	La conduite en parc est recommandée, voire indispensable si le taux de recouvrement est trop important.	La valorisation pastorale en « lâcher-dirigé » reste possible dans certains cas mais difficile sans débroussailllements complémentaires.

**Rappel :** Les zones de plus de 10 ares ne correspondant pas aux 3 critères de définition des surfaces fourragères, devront être déduites des surfaces déclarées (ou être déclarées en Usage Non Agricole) afin que celles-ci correspondent à la réalité des espaces constitutifs de la ressource alimentaire.

Par ailleurs, comme indiqué ci-dessus, la circulation des animaux est plus difficile dès lors que le taux de recouvrement en ligneux bas est supérieur à 60 %. Pour autant certaines surfaces peuvent être exploitées pour leurs ressources fourragères, par exemple dans une dynamique de reconquête de milieu, de gestion d'espaces N2000, de prévention contre les incendies...

**L'attention des agriculteurs est attirée sur le fait que, particulièrement pour ces surfaces à fort taux de recouvrement, ils ne doivent déclarer que les surfaces dont l'accessibilité, l'existence de ressource et l'effectivité du pâturage peuvent être démontrées sans ambiguïté. Une attention particulière sur ces points sera portée en cas de contrôle.**

Appréciation de la présence d'une ressource herbagère et/ou arbustive et/ou fruitière consommable : types de végétations pastorales, ressource pastorale et principe de valorisation

La ressource alimentaire des parcours peut être issue de l'herbe, des feuilles, des tiges et/ou des fruits (glands, châtaignes). La ressource pastorale globale d'un type de végétation résulte du cumul des différentes ressources de bases accessibles et de leurs interactions. Pour chaque type de végétation pastorale cette ressource globale est le plus souvent estimée en journées de pâturage (JP) mais peut aussi l'être en kg de Matière sèche ou en Unité Fourragère.

La plupart des parcours méditerranéens supporte généralement une phase principale de valorisation pastorale mais les formations végétales les plus favorables (à grandes graminées ou composées de plusieurs types de ressources pastorales) peuvent supporter une valorisation en deux temps. Un premier passage est fait, en général, en pâturage en tri ou incomplet puis un second passage assure un prélèvement plus ou moins complet de la ressource disponible.

Un pâturage complet systématique de la pousse annuelle des arbustes et autres branches basses appétantes d'arbres peut compromettre le renouvellement de la ressource pastorale.

Types de végétation pastorale	Exemple de type de milieu (à adapter à la zone géographique)	Ressource alimentaire	Saisons pastorales optimales	Couverture des besoins
<b>Pelouses riches</b>	anciens prés, friches, pelouses à grandes graminées	Herbe, Ligneux (marginal)	Printemps et automne	2 passages. Les besoins de production des animaux sont pour tout ou partie satisfaits (allaitement, lactation mises-bas, ...).
<b>Pelouses clairsemée</b>	pelouses à petites graminées plus ou moins clairsemées	Herbe, et ligneux dans une moindre mesure.	Printemps, et/ou automne	1 passage. Les pelouses clairsemées satisfont plutôt aux besoins d'entretien.
<b>Landes ouvertes herbacées</b>	Landes à thym, bruyère...	Herbe pour l'essentiel. Tiges feuilles et fruits en complément.	printemps automne	1 ou 2 passages. La couverture des besoins de production est assurée au printemps, ceux d'entretien ou de production modérée à l'automne.
<b>Landes fermées herbacées</b>	Landes à bruyère, à callune, à gennets...	Ressource herbacée (moins que dans landes ouvertes herbacées) ; Ligneux peuvent représenter une part importante de la ressource.	Fin de printemps, été, automne ou hiver.	1 ou 2 passages. Au printemps et en automne des besoins d'entretien sont couverts. Une complémentarité peut être nécessaire aux autres périodes ou pour des animaux en production.



<b>Landes ligneuses</b>	Landes à genêts, à cistes, à pistachier, à chêne kermès ...	Fruits, feuilles et tiges constituent l'essentiel de la ressource.	Eté ou Hiver	1 passage. Assurent tout ou partie des besoins d'entretien. Complémentation peut être nécessaire.
<b>Parcours boisés clairs avec herbe</b>	Chênaies blanches, d'érable...	Herbe, feuilles et fruits en complément	Du printemps à l'hiver.	2 passages Couverture assurée au printemps, ceux d'entretien ou de production modérée à l'automne.
<b>Parcours boisés avec broussailles et tapis herbacé</b>	Châtaigneraies, chênaies essentiellement.	Herbe Tige Feuille Fruit	Eté, fin d'automne ou hiver	2 passages La couverture de besoin de production modérée est assurée. En fonction de la production annuelle de fruits, glands ou châtaignes, les besoins d'animaux à l'entretien en automne peuvent être suffisants.
<b>Parcours boisés de type taillis</b>	Chênaies, taillis de châtaignier, taillis de chêne vert...	Tiges, feuilles et fruits pour l'essentiel	Eté, Automne ou Hiver	1 passage Couverture fonction de l'état du taillis et de la quantité de fruits. Couverture de besoin d'entretien ou de besoin de production modérée possible en été. Couverture des besoins d'entretien d'hiver peut être assurée ou nécessiter complémentation.

#### Appréciation de l'effectivité du pâturage par le troupeau

La présence des éléments suivants doit permettre de vérifier l'effectivité du pâturage :

- Présence d'équipements pastoraux entretenus (clôture, point d'eau, point de complémentation, parc de contention ou de reprise...)
- Sentier et voie de passage, marques de piétinement
- Traces liées au passage d'animaux : piétinement, empreintes, présence de crottes ou de bouses, débours de laine... (NB : en cas de passage longtemps après la présence des animaux, les déjections peuvent ne plus être visibles)
- Herbes broutées
- Prélèvement sur végétation arbustive et arborée (forme des jeunes arbres, abrouissement des broussailles et des branches basses des arbres, niveau de relèvement des arbres...)

## **Annexe III**

*(En application de l'article D.615-50 du code rural et de la pêche maritime)*

### **Règles minimum d'entretien des terres**

#### **A. Les terres en production**

- 1°) Toutes les surfaces mises en culture, y compris les surface en herbe, doivent présenter une densité conforme aux pratiques locales pour permettre un couvert uniforme et couvrant et être entretenues de façon à permettre, le cas échéant, une bonne menée à floraison.
- 2°) Les surfaces plantées en verger de fruits à coque, doivent être entretenues selon les dispositions communautaires. Ces règles sont également applicables aux surfaces pour lesquelles les aides couplées ne sont pas sollicitées.
- 3°) Les surfaces plantées en vergers de pêches Pavie et de poires Williams ou Rocha destinées à la transformation doivent respecter les règles suivantes :
- L'entretien du verger sera réalisé annuellement avec notamment une taille d'hiver assurant une maîtrise de la charge et le renouvellement nécessaire du bois.
  - Au niveau de la protection phytosanitaire, les principaux parasites du pêcher seront maîtrisés par des interventions phytosanitaires ou des méthodes de lutte biologique. On veillera notamment à limiter la présence des parasites et maladies se développant par foyers et susceptibles de contaminer les vergers environnants : cloque, oïdium sur fruits, pucerons (sharka), tordeuse orientale du pêcher....
  - Au niveau de la protection phytosanitaire, les principaux parasites du poirier seront maîtrisés par des interventions phytosanitaires ou des méthodes de lutte biologique. On veillera notamment à limiter la présence des parasites et maladies se développant par foyers et susceptibles de contaminer les verges environnants : tavelure, psylle, carpocapse....
  - L'entretien du sol sera assuré au niveau du rang par l'utilisation d'herbicides, d'outils de travail du rang ou par fauchage. Au niveau de l'inter rang, le sol sera travaillé ou l'enherbement régulièrement broyé afin de limiter son développement.
- 4°) Les surfaces plantées en vergers de Prunus doivent respecter la réglementation en vigueur en matière de destruction des plants contaminés par le Plum Pox Virus (Sharka), conformément aux arrêtés nationaux et préfectoraux en vigueur.
- 5°) Les surfaces plantées en vignes devront respecter les conditions d'entretien suivantes
- taille une fois par an, au plus tard le 15 mai ;
  - ou inter-rang ne présentant aucune ronce.
  - Application de la réglementation en vigueur en matière d'arrachage des ceps identifiés contaminés par la Flavescence dorée ou le Bois noir conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur.
- 6°) Les surfaces plantées en oliviers doivent respecter les prescriptions suivantes :
- l'arrachage des oliviers est interdit, à l'exception des arrachages opérés pour des raisons phytosanitaires afin de lutter contre une maladie déclarée (nécessité d'un justificatif DRAF-SRPV) ou pour ajuster la densité d'un verger planté récemment aux critères de recevabilité des AOC ;
  - les règles d'entretien sont les suivantes :
    - une taille régulière : une au moins tous les trois ans
    - un entretien correct du sol : par un travail annuel du sol ou un fauchage/broyage annuel réalisé avant le 30 septembre pour les parcelles enherbées.
- Dans tous les cas les inter-rangs doivent être exempts de ligneux ou de broussailles.

## B. Les surfaces gelées

- a. Les sols nus sont interdits.
- b. Un couvert doit être implanté au plus tard le 1<sup>er</sup> mai pour éviter l'infestation par les graines d'adventices et protéger les sols pendant les périodes de pluies.
- c. Les repousses de cultures sont acceptées, à l'exception des repousses de plantes peu couvrantes (maïs, pomme de terre...)
- d. Les espèces à planter autorisées sont :
- brome cathartique, brome sitchensis, cresson alénois, dactyle, fétuque des prés, fétuque élevée, fétuque ovine, fétuque rouge, fléole des prés, gesse commune, lotier corniculé, lupin blanc amer, mélilot, minette, moha, moutarde blanche, navette fourragère, pâturin commun, phacélie, radis fourrager, ray-grass anglais, ray-grass hybride, ray-grass italien, sainfoin, serradelle, trèfle d'Alexandrie, trèfle de Perse, trèfle incarnat, trèfle blanc, trèfle violet, trèfle hybride, trèfle souterrain, vesce commune, vesce velue, vesce de Cerdagne.
  - Le mélange de ces espèces, entre elles seules, est également autorisé.

En cas de gel pluriannuel, il est recommandé d'utiliser les seules espèces suivantes : dactyle, fétuque des prés, fétuque élevée, fétuque ovine, fétuque rouge, fléole des prés, lotier corniculé, mélilot, minette, moha, pâturin commun, ray-grass anglais, ray-grass hybride, ray-grass italien, serradelle, trèfle d'Alexandrie, trèfle de Perse, trèfle incarnat, trèfle blanc, trèfle violet, trèfle hybride.

Certaines des espèces autorisées nécessitent les précautions d'emploi recommandées suivantes :

- *Brome cathartique* : éviter montée à graines
- *Brome sitchensis* : éviter montée à graines
- *Cresson alénois* : cycle très court, éviter rotation des crucifères
- *Fétuque ovine* : installation lente
- *Navette fourragère* ; éviter l'emploi dans des parcelles à proximité ou destinées à des productions de betteraves (multiplication des nématodes)
- *Pâturin commun* : installation lente
- *Ray-grass italien* : éviter montée à graines
- *Serradelle* : sensible au froid, réservée sol sableux
- *Trèfle souterrain* : sensible au froid, re-semis spontané important, à réserver aux sols acides à neutres.

e. La fertilisation des surfaces en jachère est interdite sauf en cas d'implantation d'un couvert (dans la limite de 50 unités d'azote par ha). Toutefois des apports modérés de matière organique sont acceptés dans les jours précédant les travaux lourds et au plus tôt à partir du 1<sup>er</sup> septembre à condition que les travaux lourds soient suivis de l'implantation d'une culture.

f. L'entretien des surfaces en gel est assuré par le fauchage et le broyage, sous réserve d'une période d'interdiction de ces deux pratiques pendant 40 jours consécutifs et comprise entre le 1<sup>er</sup> mai et le 10 juin. Cette période d'interdiction ne s'applique pas aux exploitations en conversion ou totalement engagées en Agriculture Biologique.

g. L'utilisation de produits phytosanitaires doit être limitée.  
Elle doit permettre d'éviter la montée en graines des espèces indésirables et de lutter contre les organismes qui présentent un risque de destruction totale du couvert végétal. L'emploi de produits phytosanitaires doit respecter les prescriptions citées à l'annexe IX.

h. Le couvert doit rester en place jusqu'au 31 août au moins.

Toute destruction partielle de la couverture végétale (par les herbicides autorisés dont en particulier les limiteurs de la pousse et de la fructification, ou par façons superficielles) du couvert végétal n'est autorisée qu'aux conditions suivantes :

- cette destruction ne peut intervenir au plus tôt qu'à la date du 16 juillet,
- elle doit rester partielle, des traces de la couverture végétale détruite doivent subsister en surface .

Toute intervention sur une parcelle en gel en vue du semis de colza ou de prairie est autorisée à condition :

- qu'elle soit réalisée au plus tôt à la date du 15 juillet ;
- que la direction départementale des territoires et de la mer du département où se trouve le siège d'exploitation en ait été informée par courrier dans les 10 jours précédant l'intervention et qu'elle n'ait pas émis d'avis négatif sur l'intervention.

i. Sur les terres qui restent agricoles après arrachage des vignobles, l'implantation, dans les meilleurs délais et les meilleures conditions de semis, à partir du 1<sup>o</sup> mai et au plus tard le 31 octobre d'un nouveau couvert végétal et le respect des règles d'entretien existantes s'impose. Dans certaines zones arides fortement caillouteuses ou non mécanisables (pente trop importante, parcelles trop petites) localisées dans l'annexe X, un couvert spontané sera toléré sous réserve d'un entretien minimum (en particulier pour éviter les risques d'incendie). Ce couvert est considéré comme pérenne.

### **C. Les surfaces en herbe (prairies temporaires, pâturages permanents, parcours, estives et landes )**

Les surfaces déclarées comme surfaces en herbe doivent faire l'objet d'une exploitation annuelle par fauche et/ou pâturage ; la productivité minimale permettant de vérifier cet entretien est précisée dans l'article 9 de l'arrêté modifié du 13 juillet 2010 sus-visé concernant les BCAE herbe / exigence de productivité minimale.

Dans le cas des landes et parcours admissibles, l'absence de pâturage dans l'année peut être constatée en cas d'envahissement réversible par des ligneux bas, de clôtures absentes ou en mauvais état, de défaut de gardiennage, d'absence de dispositif d'abreuvement, et autre indicateurs de ressources fourragères non consommées par les animaux.

Un référentiel photographique départemental illustre les situations de surfaces fourragères jugées admissibles et présentant un défaut d'entretien. Il est consultable auprès de la DDTM et de l'ASP.

## Annexe IV

### Définition des cours d'eau

Il s'agit des cours d'eau au sens du premier alinéa du I de l'article D 615-46 du code rural et de la pêche maritime.

Les documents de référence pour la représentation de ces cours d'eau sont les cartes les plus récemment éditées au 1/25000° par l'Institut Géographique National (IGN).

Ces cours d'eau correspondent aux cours d'eau représentés :

- en trait bleu plein
- en trait bleu pointillé et nommément désignés

à l'exception des canaux d'irrigation, des canaux bétonnés, et des canaux busés.

---

## Annexe V

### Liste des espèces herbacées et/ou des dicotylédones autorisées pour le couvert des bandes tampons

Liste des espèces autorisées en bord de cours d'eau :

1. brome cathartique, brome sitchensis, dactyle, fétuque des Prés, fétuque élevée, fétuque rouge, fléole des prés, lotier corniculé, minette, luzerne, ray grass anglais, ray grass hybride, sainfoin, trèfle blanc ;
2. les dicotylédones de la liste suivante : achillée millefeuille, berce commune, cardère, carotte sauvage, centauree des prés centauree scabieuse, chicorée sauvage, cirse laineux, grande marguerite, léontodon variable, mauve musquée, origan, radis fourrager, tansie vulgaire, vipérine, vulnéraire ;

Les espèces suivantes peuvent également être implantées : fétuque ovine, gesse commune, pâturin, trèfle d'Alexandrie, trèfle incarnat, trèfle de Perse, trèfle violet, paturin.

---

## Annexe VI

### Liste des espèces invasives

En application du 1° de l'article 3 de l'arrêté du 13 juillet 2010 , la liste des espèces considérées comme invasives est la suivante :

<b>Espèce (Nom latin)</b>	<b>Espèce (Nom français)</b>	<b>Famille</b>
Acacia dealbata	Mimosa	Fabaceae
Acer negundo	Erable negundo	Aceraceae
Ailanthus altissima	Faux-vernis du Japon	Simaroubaceae
Ambrosia artemisiifolia	Ambrosie à feuilles d'armoise	Asteraceae
Amorpha fruticosa	Faux-indigo	Fabaceae

<i>Aster lanceolatus</i>	Aster américain	Asteraceae
<i>Aster novi-belgii</i>	Aster américain	Asteraceae
<i>Azolla filiculoides</i>	Azolla fausse-fougère	Azollaceae
<i>Baccharis halimifolia</i>	Séneçon en arbre	Asteraceae
<i>Bidens frondosa</i>	Bident à fruits noirs	Asteraceae
<i>Buddleja davidii</i>	Buddleia du Père David	Buddlejaceae
<i>Campylopus introflexus</i>		Dicranaceae
<i>Carpobrotus edulis</i>	Griffes de sorcières	Aizoaceae
<i>Carpobrotus acinaciformis</i>	Griffes de sorcières	Aizoaceae
<i>Cortaderia selloana</i>	L'herbe de la pampa	Poaceae
<i>Elodea canadensis</i>	Elodée du Canada	Hydrocharitaceae
<i>Elodea nuttallii</i>	Elodée de Nuttall	Hydrocharitaceae
<i>Elodea callitrichoides</i>	Elodée à feuilles allongées	Hydrocharitaceae
<i>Fallopia japonica</i>	Renouée du Japon	Polygonaceae
<i>Fallopia sachalinensis</i>	Renouée de Sakhaline	Polygonaceae
<i>Impatiens glandulifera</i>	Balsamine géante	Balsaminaceae
<i>Impatiens parviflora</i>	Balsamine à petites fleurs	Balsaminaceae
<i>Lagarosiphon major</i>	Lagarosiphon	Hydrocharitaceae
<i>Lemna minuta</i>	Lentille d'eau minuscule	Lemnaceae
<i>Ludwigia peploides</i>	Jussie	Onagraceae
<i>Ludwigia grandiflora</i>	Jussie	Onagraceae
<i>Myriophyllum aquaticum</i>	Myriophylle du Brésil	Haloragaceae
<i>Paspalum dilatatum</i>	Paspale dilaté	Poaceae
<i>Paspalum distichum</i>	Paspale distique	Poaceae
<i>Senecio inaequidens</i>	Séneçon du Cap	Asteraceae
<i>Solidago canadensis</i>	Solidage du Canada	Asteraceae
<i>Solidago gigantea</i>	Solidage glabre	Asteraceae

**Source** : MULLER S. (coord) 2004 – plantes invasives en France. Museum national d'Histoire naturelle, Paris, 168p. (Patrimoines naturels,62)



## Annexe VII

### Modalités d'entretien des particularités topographiques

En application de l'article 8 de l'arrêté du 13 juillet 2010, les modalités d'entretien sont les suivantes :

- pour les jachères, les prairies et les bandes tampons le long des cours d'eau retenues comme particularités topographiques, les règles d'entretien prises par le présent arrêté (cf annexe III) pour les jachères, les prairies et les bandes tampons le long des cours d'eau s'appliquent respectivement

---

### Annexe VIII : Liste des communes des zones peu productives

Les taux de chargement des zones peu productives définies à l'article 9 s'appliquent dans les communes suivantes :

Zone 1 : chargement minimal = 0.05 UGB / Ha

ALBERE (L')	CONAT	MARQUIXANES	SAINT PAUL DE FENOUILLET
ANSIGNAN	CORBERE	MAUREILLAS	SAINT-JEAN PLA DE CORTS
ARBOUSSOLS	COUSTOUGES	MAURY	SAINT-MICHEL-DE-LLOTTES
ARGELES SUR MER -	ESCARO	MILLAS	SALSES-LE-CHATEAU
ARLES SUR TECH	ESPIRA DE CONFLENT	MONTALBA LE CHATEAU	SERDINYA
BAILLESTAVY	ESPIRA DE L'AGLY	MONTAURIOL	SERRALONGUE
BAIXAS	ESTAGEL	MONTBOLO	SOUANYAS
BANYULS SUR MER	ESTOHER	MONTESQUIEU	SOURNIA
BASTIDE (LA)	EUS	MONTFERRER	TAILLET
BELESTA	FEILLUNS	MONTNER	TARERACH
BOULE D'AMONT	FENOUILLET	NEFIACH	TAULIS
BOULETERNERE	FILLOLS	OMS	TAURINYA
CAIXAS	FINESTRET	OPOUL PERILLOS	TAUTAVEL
CALCE	FOSSE	PASSA	TERRATS
CALMEILLES	FOURQUES	PEZILLA DE CONFLENT	TORDERES
CAMELAS	GLORIANES	PLANEZES	TRESSERRE
CAMPOME	ILLE-SUR-TET	PORT VENDRES	TREVILLACH
CARAMANY	JOCH	PRADES	TRILLA
CASEFABRE	LAMANERE	PRUGNANES	TROUILLAS
CASES DE PENE	LANSAC	PRUNET ET BELPUIG	VILLEFRANCHE DE CONFLENT
CASSAGNES	LAROQUE DES ALBERES	RABOUILLET	VILLELONGUE-DELS-MONTS
CASTELNOU	LATOURE-DE-FRANCE	RASIGUERES	VILLEMOLAQUE
CATLLAR	LE BOULOU	REYNES	VINCA
CAUDIES DE FENOUILLEDES	LE PERTHUS	RIA SIRACH	VINGRAU
CERBERE	LE VIVIER	RIGARDA	VIRA
CERET	LES CLUSES	SAINT ARNAC	VIVES
CLARA	LESQUERDE	SAINT LAURENT DE CERDANS	
CODALET	LLAURO	SAINT MARSAL	
COLLIOURE	LOS MASOS	SAINT MARTIN DE FENOUILLET	

Zone 2 : chargement minimal = 0.01 UGB / Ha pour les entités collectives  
0.05 UGB / Ha pour toutes les autres exploitations

ANGLES (LES)	NAHUJA
AMELIE-LES-BAINS	NOHEDES
ANGOUSTRINE-VILLENEUVE LES ESCALDES	NYER
AYGUATEBIA TALAU	OLETTE
BOLQUERE	OREILLA
BOURG MADAME-CALDEGAS	OSSEJA
CABANASSE	PALAU DE CERDAGNE
CAMPOUSSY	PLANES
CANAVEILLES	PORTA
CASTEIL	PORTE PUYMORENS
CAUDIES/C	PRATS DE MOLLO LA PRESTE
CORNEILLA-DE-CONFLENT	PRATS-DE-SOURNIA
CORSAVY	PUYVALADOR
DORRES	PY
EGAT	RAILLEU
ENVEITG	REAL
ERR	RODES
ESTAVAR	SAHORRE
EYNE	SAILLAGOUSE
FONT ROMEU ODEILLO VIA	SAINT PIERRE DELS FORCATS
FONTPEDROUSE	SAINTE LEOCADIE
FONTRABIOUSE	SANSA
FORMIGUERES	SAUTO
FUILLA	SOREDE
JUJOLS	TARGASSONNE
LA LLAGONNE	THUES-ENTRE-VALLS
LATOUR DE CAROL	UR
LE TECH	URBANYA
LLO	VALCEBOLLERE
MANTET	VALMANYA
MATEMALE	VERNET-LES-BAINS
MOLITG-LES-BAINS	
MONT LOUIS	
MOSSET	

**Annexe IX :**  
**Herbicides autorisés pour les parcelles gelées**

L'utilisation d'herbicides sur des parcelles en gel doit être la plus réduite possible. Dans la plupart des situations, la présence de mauvaises herbes dans une parcelle en gel ou retirée de la production ne pose pas de problème particulier, en tout cas, beaucoup moins que dans une parcelle en production.

Seuls les risques de gêne importante lors de l'implantation de la parcelle en gel ou retirée de la production, de développement de mauvaises herbes qui pourraient poser problème dans les parcelles avoisinantes ou les cultures suivantes, ou de gêne pour l'implantation de la culture suivante, peuvent justifier un désherbage, sachant que le désherbage chimique n'est qu'un des moyens de lutte utilisables.

Une attention particulière doit être portée aux mauvaises herbes posant des problèmes de santé publique, en particulier l'ambrosie dont la prolifération doit être maîtrisée de façon prioritaire, ou des mauvaises herbes difficiles à contrôler comme le souchet comestible ou *Sycios angulatus*.

Si des herbicides sont utilisés, il faut s'assurer qu'ils sont autorisés pour l'usage considéré.  
Les conditions d'utilisation de ces produits figurant notamment sur leurs étiquettes doivent être strictement respectées.

**Les autorisations de mise sur le marché des produits sont susceptibles d'évoluer en fonction des décisions prises par le Ministre chargé de l'agriculture. Seules ces décisions délivrées par le Ministère chargé de l'Agriculture font foi.**

**La liste des produits bénéficiant d'autorisations de mise sur le marché en cours de validité figure sur le site Internet du ministère chargé de l'agriculture :**

**<http://e-phy.agriculture.gouv.fr>. Elle est régulièrement mise à jour.**

*Les herbicides autorisés sont les suivants :*

Implantation et entretien des parcelles gelées:

- les herbicides pouvant être employés pour faciliter l'implantation du couvert végétal sont des spécialités commerciales autorisées comme herbicides sélectifs des espèces implantées. Ainsi, les produits utilisables pour l'implantation d'un couvert semé avec du ray-grass doivent bénéficier d'une autorisation d'emploi pour l'usage « ray-grass-désherbage »

Limitation de la pousse et de la fructification :

- l'entretien chimique du couvert semé ou spontané, permettant une limitation de la pousse et de la fructification ne peut être assuré que par les spécialités commerciales autorisées pour les conditions d'homologation spécifiques pour cet emploi sur jachère.

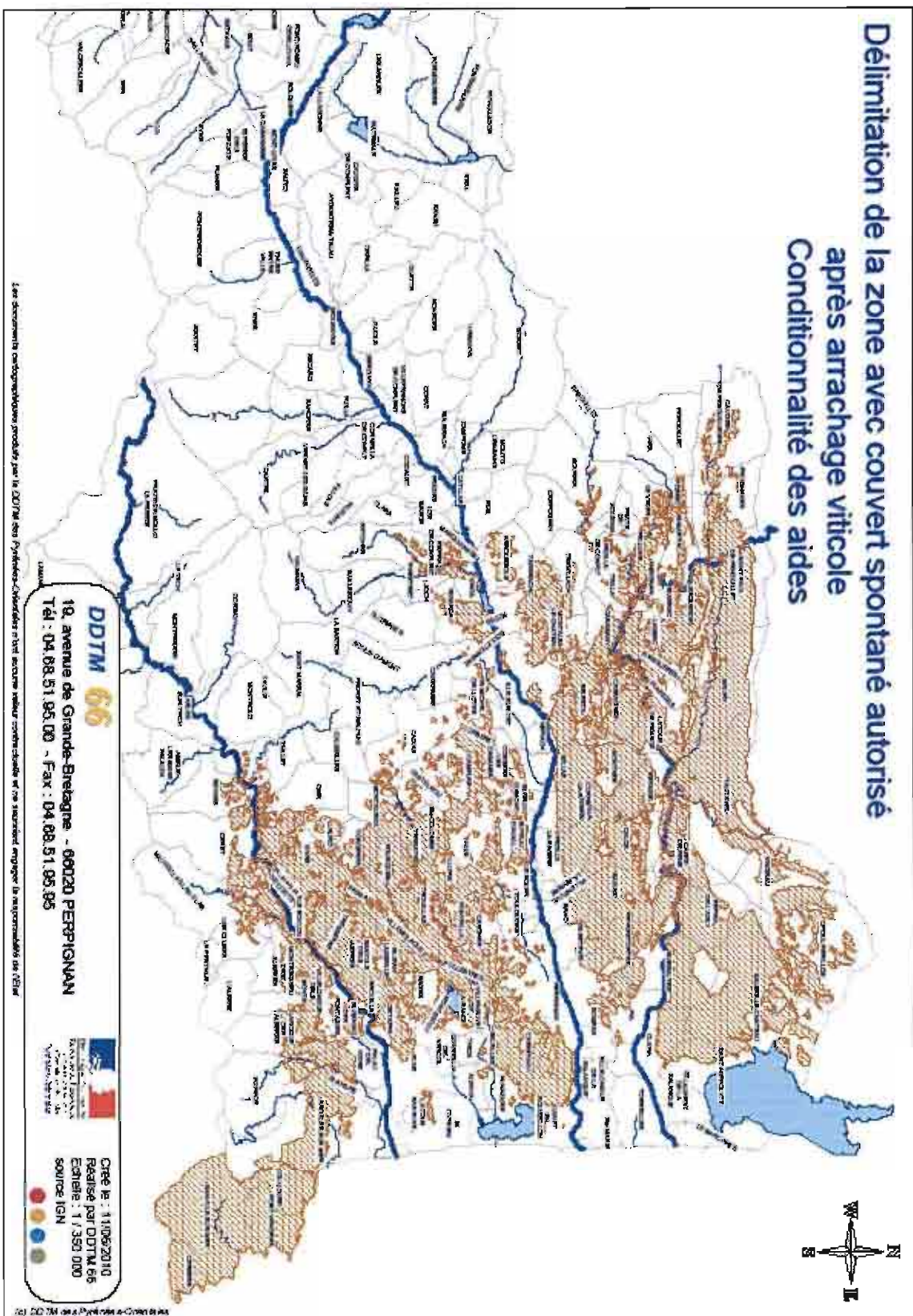
Ainsi, la limitation de la pousse et de la fructification d'un couvert avec de la phacélie doit être faite avec une préparation autorisée pour l'usage « jachère semée 'phacélie' limitation de la pousse et de la fructification ».

Destruction du couvert :

- les produits autorisés pour la destruction des couverts semés ou spontanés doivent être faits avec des spécialités commerciales bénéficiant d'autorisations pour les usages :

- traitements généraux désherbage en zones cultivées après récolte ;
- traitements généraux désherbage en zones cultivées avant mise en culture.

**Annexe X : Délimitation de la zone avec couvert spontané autorisé après arrachage viticole au titre de la conditionnalité des aides**



## Annexe XI :

### Liste et modalités de prise en compte des particularités topographiques dans la surface agricole arrêté du 15 avril 2014

PARTICULARITES TOPOGRAPHIQUES	MODALITES DE DECLARATION	MODALITES DE PRISE EN COMPTE de la surface des éléments topographiques
Prairies permanentes, landes, parcours, alpages, estives situés en zone Natura 2000	Prairies permanentes, landes, parcours, alpages, estives	Surface de l'élément - Pas de limite spécifique
Bandes tampons en bord de cours d'eau (1), bandes tampons pérennes anherbées (2) situées hors bordure de cours d'eau	Recommandé : prairie ou gel Autre déclaration possible : libellé de la culture attenante à la bande tampon	Surface de l'élément et dans la limite de la largeur fixée à l'annexe III B
Jachères fixes	Gel fixe	Surface de l'élément - Pas de limite spécifique
Jachères mellifères ou apicoles	Gel spécifique	Surface de l'élément - Pas de limite spécifique
Jachères faune sauvage, jachère fleurie	Gel spécifique	Surface de l'élément - Pas de limite spécifique
Zones herbacées mises en défens et retirées de la production (surfaces herbacées disposées en bandes de 5 à 10 mètres non entretenues ni par fauche ni par pâturage et propices à l'apparition de buissons et ronciers)	Libellé de la culture attenante à la zone herbacée mise en défens et retirées de la production	Surface de l'élément avec un maximum de 10 mètres de large
Vergers haute-tige	Vergers ou fruits correspondants ou prairie	Surface de l'élément - Pas de limite spécifique
Tourbières	Libellé de la culture attenante à la tourbière	Surface de l'élément - Pas de limite spécifique
Haies	Libellé de la culture attenante à la haie	Surface de l'élément et dans la limite de la largeur fixée à l'annexe III B
Agroforesterie (3) et alignements d'arbres	Libellé de la culture sur laquelle est situé l'élément	Surface de l'élément - Pas de limite spécifique
Arbres isolés	Libellé de la culture sur laquelle est situé l'élément	Surface de l'élément - Pas de limite spécifique
Lisières de bois, arbres en groupe	Libellé de la culture sur laquelle est situé l'élément	Surface de l'élément dans la limite de 5 % de la surface agricole utile de l'ilot sur lequel est situé ou qui jouxte l'élément et le cas échéant pour les éléments linéaires, 5 mètres de large.
Bosquets	Libellé de la culture sur laquelle est situé l'élément	Surface de l'élément dans la limite de 5 % de la surface agricole utile de l'ilot sur lequel est situé ou qui jouxte l'élément ou 50 ares et dans la limite de la largeur fixée à l'annexe III B



PARTICULARITES TOPOGRAPHIQUES	MODALITES DE DECLARATION	MODALITES DE PRISE EN COMPTE de la surface des elements topographiques
Bordures de champs : bandes végétalisées en couvert spontané ou implanté (4) différenciable à l'œil nu de la parcelle cultivée qu'elle borde, d'une largeur de 1 à 5 mètres, située entre deux parcelles, entre une parcelle et un chemin ou encore entre une parcelle et une lisière de forêt	Libellé de la culture attenante à la bordure de champs	Surface de l'élément avec un maximum de 5 mètres de large
Fossés	Libellé de la culture sur laquelle est situé l'élément ou attenante à l'élément	Surface de l'élément dans la limite de 5 % de la surface agricole utile de l'îlot sur lequel est situé ou qui jouxte l'élément et dans la limite de la largeur fixée à l'annexe III B
Cours d'eau, béaliers, lévadons	Libellé de la culture sur laquelle est situé l'élément ou attenante à l'élément	Surface de l'élément dans la limite de 5 % de la surface agricole utile de l'îlot sur lequel est situé ou qui jouxte l'élément et le cas échéant pour les éléments linéaires, 5 mètres de large
Trous d'eau, affleurements de rochers	Libellé de la culture sur laquelle est situé l'élément ou attenante à l'élément	Surface de l'élément dans la limite de 5 % de la surface agricole utile de l'îlot sur lequel est situé ou qui jouxte l'élément
Mares, lavognes	Libellé de la culture sur laquelle est situé l'élément ou attenante à l'élément	Surface de l'élément dans la limite de 5 % de la surface agricole utile de l'îlot sur lequel est situé ou qui jouxte l'élément
Murets	Libellé de la culture sur laquelle est situé l'élément ou attenante à l'élément	Surface de l'élément dans la limite de 5 % de la surface agricole utile de l'îlot sur lequel est situé ou qui jouxte l'élément et 5 mètres de large
Terrasses à murets, clapas, petit bâti rural traditionnel	Libellé de la culture sur laquelle est situé l'élément ou attenante à l'élément	Surface de l'élément dans la limite de 5 % de la surface agricole utile de l'îlot sur lequel est situé ou qui jouxte l'élément et le cas échéant pour les éléments linéaires, 5 mètres de large.

(1) Lorsqu'un chemin est compris dans la bande tampon, seule la surface végétalisée est retenue pour le calcul.  
(2) Comme pour les bandes tampons le long des cours d'eau, les implantations de miscanthus et, de manière générale, d'espèces invasives sont interdites.  
(3) Agroforesterie : alignements d'arbres au sein de la parcelle agricole.  
(4) Comme pour les bandes tampons, les implantations de miscanthus et, de manière générale, d'espèces invasives sont interdites. Une bordure de champs ne peut pas être une culture valorisée commercialement.

Dans le cas particulier d'îlots sur lesquels sont situées des particularités topographiques de nature différente et pour lesquelles des limites de prise en compte sont fixées en terme de pourcentage de la surface agricole utile de l'îlot, la superficie totale des particularités topographiques incluses dans un îlot ne pourra pas excéder 5 % de la surface agricole utile de l'îlot.





PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

## **Avis**

**signé par  
Autres**

**le 16 Septembre 2014**

**Partenaires**

Concours interne, sur titres, pour le  
recrutement de cadres de santé, centre  
hospitalier de Perpignan

Affaire suivie par :  
Patricia POMMIER AAH  
Angèle VIDAL ADCH  
☎ 04 68 61 66 38  
☎ 04 68 61 76 63  
[angela.vidal@ch-perpignan.fr](mailto:angela.vidal@ch-perpignan.fr)

## NOTE DE SERVICE

### N°2014 - 89

**OBJET : CONCOURS INTERNE SUR TITRES POUR LE RECRUTEMENT DE CADRES DE SANTE**

La note de service N° 2014-77 est modifiée comme suit :

Un concours interne sur titres pour le recrutement de deux Cadres de Santé de la filière infirmière sera organisé au Centre Hospitalier de PERPIGNAN à partir du 20 novembre 2014.

Ce concours est ouvert :

- aux fonctionnaires hospitaliers titulaires du diplôme de cadre de santé, relevant des corps des personnels infirmiers, de rééducation ou médico-technique et comptant au 1<sup>er</sup> janvier de l'année du concours, au moins cinq ans de services effectifs.
- aux agents non titulaires de la fonction publique hospitalière, titulaires d'un diplôme d'accès aux corps des personnels infirmiers, de rééducation et médico-technique et du diplôme de cadre de santé, ayant accompli au moins cinq ans de services publics ou effectifs en qualité de personnel infirmier, de rééducation ou médico-technique.

Les candidats seront convoqués en vue d'une audition.

Les dossiers d'inscription sont à retirer à la Direction des Ressources Humaines. Les candidatures, accompagnées des pièces justificatives, seront à adresser à Monsieur le Directeur du Centre Hospitalier de Perpignan avant le 20 octobre (exclu), délai de rigueur.

Perpignan, le 16 septembre 2014

P/Le Directeur des ressources Humaines

**signé**

Simon RAMBOUR



PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

## **Arrêté n °2014259-0006**

**signé par  
Autres**

**le 16 Septembre 2014**

**Partenaires Etat Hors PO**

Arrêté portant subdélégation de signature,  
DGAC



PREFECTURE PYRENEES-ORIENTALES

*Direction générale de l'Aviation civile*

*Direction de la sécurité de l'Aviation civile*

*Direction de la sécurité de l'Aviation civile Sud-Est*

Arrêté en date du 16 septembre 2014  
Portant subdélégation de signature

**LE DIRECTEUR DE LA SECURITE DE L'AVIATION CIVILE SUD-EST**

Vu l'arrêté du Préfet des PYRENEES-ORIENTALES n°2014244-0043 portant délégation de signature à Monsieur Yves TATIBOUET, administrateur civil hors classe

**ARRETE**

**Article 1 :** Subdélégation de signature est donnée à l'effet de signer à ma place, en cas d'absence ou d'empêchement, tous les actes annexés au présent arrêté, à Monsieur Daniel BETETA, adjoint du directeur.

**Article 2 :** Subdélégation de signature est donnée à l'effet de signer, en cas d'absence ou d'empêchement de ma part et de celle de Monsieur Daniel BETETA, tous les actes relevant de ses attributions et compétences annexés au présent arrêté, à :

- Madame Valérie FULCRAND-VINCENT, chef du département surveillance et régulation navigation aérienne et aéroports pour les décisions portées aux numéros 1 à 6.
- Monsieur Patrick BOUCHERON, chef de projet restructuration pour les décisions portées aux numéros 1, 6 à 12.

**Article 3 :** en cas d'absence ou d'empêchement de :

- Madame Valérie FULCRAND-VINCENT, la délégation qui lui est consentie sera exercée par Monsieur Stéphane DUMONT, chef de la division régulation et développement durable du département surveillance et régulation, pour les décisions portées aux numéros 2 à 6.
- Monsieur Patrick BOUCHERON, la délégation qui lui est consentie sera exercée par Monsieur Philippe TOURRE, ingénieur principal des études et de l'exploitation de l'aviation civile, pour les décisions portées aux numéros 1 et 12 et par Monsieur Pierre COURTY, ingénieur principal des études et de l'exploitation de l'aviation civile, pour les décisions portées aux numéros 9 et 10.

**Article 4 :** en cas d'absence d'un des délégataires précités, la délégation de signature qui lui est conférée sera exercée par l'agent que j'aurai dûment désigné pour assurer l'intérim.

**Article 5 :** toutes les dispositions antérieures au présent arrêté sont abrogées.

**Article 6 :** le Chef de cabinet de la direction de la sécurité l'Aviation civile Sud Est est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault.

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Directeur de la sécurité de l'Aviation Civile Sud-Est

Signé

Yves TATIBOUET

## ANNEXE

### à l'arrêté du Directeur de la sécurité de l'Aviation Civile Sud Est portant subdélégation de signature

#### Nature des décisions

- 1) Les décisions de dérogations au niveau minimal de survol, à l'exception du survol des agglomérations ou rassemblements de personnes ou d'animaux en plein air, prises en application des dispositions des annexes I et II des articles D.131-1 à D.131-10 du code de l'aviation civile, ainsi que les dérogations aux dispositions des textes pris pour leur application ;
- 2) Les décisions prescrivant le balisage de jour et de nuit ou le balisage de jour ou de nuit de tous les obstacles jugés dangereux pour la navigation aérienne prises en application des dispositions de l'article L. 6351-6 du code des transports ;
- 3) Les décisions prescrivant l'établissement de dispositifs visuels ou radio-électriques d'aides à la navigation aérienne en application des dispositions de l'article L. 6351-6 du code des transports ;
- 4) les décisions de suppression ou de modification de tout dispositif visuel autre qu'un dispositif de balisage maritime ou de signalisation ferroviaire ou routière de nature à créer une confusion avec les aides visuelles à la navigation aérienne prises en application des dispositions de l'article L. 6351-6 du code des transports ;
- 5) Les autorisations au créateur d'un aérodrome privé ou à usage restreint d'équiper celui-ci d'aides lumineuses ou radioélectriques à la navigation aérienne ou de tous autres dispositifs de télécommunications aéronautiques, prises en application des dispositions des articles D. 232-4 et D. 233-4 et du code de l'aviation civile ;
- 6) Les décisions de délivrance, de refus, de suspension et de retrait des agréments des personnels chargés de la mise en œuvre du service de sauvetage et de lutte contre les incendies d'aéronefs sur les aérodromes des Pyrénées-Orientales, prises en application des dispositions de l'article D. 213-1-6 du code de l'aviation civile ;
- 7) Les décisions de délivrance, de suspension et de retrait des agréments des prestataires des services d'assistance en escale ou de leurs sous-traitants sur l'aérodrome de Perpignan-Rivesaltes, prises en application des dispositions de l'article R. 216-14 du code de l'aviation civile ;
- 8) Les décisions de confier au gestionnaire de l'aérodrome ou à un prestataire de services la mission d'assurer la permanence des services d'assistance en escale sur l'aérodrome de Perpignan-Rivesaltes, prises en application des dispositions de l'article R. 216-11 du code de l'aviation civile ;
- 9) Les décisions de délivrance des autorisations d'accès au côté piste des aérodromes du département des Pyrénées-Orientales, prises en application des dispositions de l'article R213-3-2 du code de l'aviation ;
- 10) Les décisions de délivrance des titres de circulation des personnes permettant l'accès et la circulation en zone de sûreté à accès réglementé des aérodromes du département des Pyrénées-Orientales et les décisions de délivrance des titres de circulation dans certaines installations à usage aéronautique prévus à l'article 2 de l'arrêté du 26 novembre 2007, prises en application des dispositions de l'article R.213-3-3 du code de l'aviation civile ;



11) Les décisions de rétention d'aéronef français ou étranger qui ne remplit pas les conditions prévues par le livre 1er du code de l'aviation civile pour se livrer à la circulation aérienne ou dont le pilote a commis une infraction au sens de ce code, prises en application des dispositions de l'article L. 6231-1 du code des transports ;

12) Les autorisations de redécollage d'aéronefs ayant été contraints de se poser hors d'un aérodrome régulièrement établi dans le département des Pyrénées-Orientales, à l'exclusion de ceux en provenance ou à destination de l'étranger, prises en application des dispositions de l'article D. 132-2 du code de l'aviation civile ;

PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

## **Arrêté n °2014191-0002**

signé par  
Préfet

le 10 Juillet 2014

**Préfecture des Pyrénées- Orientales  
Cabinet  
Bureau de la sécurité intérieure**

Arrêté préfectoral de mise en demeure de quitter les lieux suite au stationnement illicite de 23 caravanes et 25 véhicules sur la commune de Saint Laurent de la Salanque

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture

Cabinet du Préfet

Bureau de la sécurité intérieure

Perpignan, le 10 juillet 2014

**ARRETE N°2014191-0002 du 10 juillet 2014  
de mise en demeure de quitter les lieux  
suite au stationnement illicite de 23 caravanes  
et 25 véhicules sur la commune de Saint Laurent de la Salanque**

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

VU le Code de justice administrative ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2212-12 et suivants et L.2215-1 ;

VU la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage et notamment ses articles 9 et 9-1 modifiés par les articles 27 et 28 de la loi n°2007-297 du 5 mars 2007 relative à la prévention de la délinquance ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements,

VU le décret n° 2007-690 du 3 mai 2007 relatif à l'agrément prévu à l'article 9 de la loi du 5 juillet 2000 modifiée relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

VU le décret n°2007-1018 du 14 juin 2007 modifiant la partie réglementaire du Code de justice administrative ;

VU l'arrêté du président de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée du 19 février 2010 portant interdiction de stationnement des résidences mobiles sur l'ensemble du territoire intercommunal en dehors des aires spécialement prévues et aménagées à cet effet ;

VU l'arrêté du maire de St Laurent de la Salanque n° 2010-183 du 27 juillet 2010 relatif au stationnement des gens du voyage sur le territoire de la commune de St Laurent de la Salanque ;

VU la lettre du 30 juin 2014 du maire de St Laurent de la Salanque demandant la mise en oeuvre de la procédure d'évacuation d'un campement de caravanes et véhicules stationnés de façon illicite sur un terrain en mitoyenneté avec le stade municipal Jo Maso sur la commune de St Laurent de la Salanque, eu égard aux atteintes manifestes à la sécurité et à la salubrité publiques, ainsi qu'aux troubles de fonctionnement du stade municipal ;



VU le rapport de constatation et d'information établi par la police municipale de St Laurent de la Salanque en date des 30 juin 2014 constatant l'occupation illicite du stade municipal par vingt trois caravanes et vingt cinq véhicules et le refus des occupants de quitter les lieux ;

CONSIDERANT qu'une équipe logistique qui travaille sur le tour de France cycliste stationnera quinze véhicules lourds (maximum 38 T) au stade Jo Maso et sur ses dépendances du 20 au 22 juillet 2014 ;

CONSIDERANT que la présence de ces caravanes met en cause la salubrité publique en raison de l'absence d'équipements adaptés à l'accueil d'habitats mobiles, notamment l'absence de sanitaires, de réseaux permettant l'évacuation des eaux usées et de poubelles ;

CONSIDERANT que les branchements illicites sur le réseau électrique et le déploiement de fils électriques à même le sol présentent un risque pour la sécurité des personnes ;

CONSIDERANT en outre que des aires d'accueil spécialement aménagées sont disponibles dans le département pour accueillir ce groupe de gens du voyage, notamment celles du BARCARES ou de PERPIGNAN SUD, située à proximité et actuellement disponibles ;

CONSIDERANT qu'il appartient au préfet de faire cesser le trouble ainsi causé ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet de la Préfecture ;

### **ARRETE**

#### **ARTICLE 1 :**

Les occupants sans titre, sont mis en demeure de quitter le terrain précité attenant au stade municipal Jo Maso, situé sur la commune de Saint Laurent de la Salanque, dans un délai de **24 heures** à compter de la notification du présent arrêté par les services de la gendarmerie nationale. A défaut, il pourra être procédé à l'évacuation forcée des lieux.

#### **ARTICLE 2 :**


En cas de contestation, ils disposent d'un délai de 24 heures à compter de la notification du présent arrêté pour intenter un recours devant le tribunal administratif de Montpellier, conformément à l'article R 779-2 du code de justice administrative. Un tel recours revêt un caractère suspensif.

#### **ARTICLE 3 :**

La copie du présent arrêté sera :

- notifiée aux occupants sans titre,
- affichée en mairie de St Laurent de la Salanque, ainsi que sur les lieux de l'occupation illicite,
- adressée à monsieur le président de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée, monsieur le maire de St Laurent de la Salanque et monsieur le commandant du groupement de gendarmerie départementale des Pyrénées-Orientales, chargés chacun en ce qui le concerne, d'en assurer l'exécution.

Perpignan, le 10 juillet 2014



Renaud BIDAS



PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

## **Arrêté n °2014260-0003**

signé par  
Préfet

le 17 Septembre 2014

**Préfecture des Pyrénées- Orientales  
Cabinet  
Bureau de la sécurité intérieure**

Arrêté préfectoral de de mise en demeure de  
quitter les lieux suite au stationnement illicite  
de 35 caravanes sur la commune de Toulouges



PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

CABINET

Perpignan, le 17 septembre 2014

Bureau de la Sécurité Intérieure

**ARRÊTÉ N° 2014260-0003 du 17 septembre 2014  
de mise en demeure de quitter les lieux  
suite au stationnement illicite de 35 caravanes  
sur la commune de Toulouges**

**LA PRÉFÈTE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES,  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite  
Chevalier du Mérite Agricole**

VU le Code de justice administrative ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2212-12 et suivants et L.2215-1 ;

VU la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage et notamment ses articles 9 et 9-1 modifiés par les articles 27 et 28 de la loi n°2007-297 du 5 mars 2007 relative à la prévention de la délinquance ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements,

VU le décret n° 2007-690 du 3 mai 2007 relatif à l'agrément prévu à l'article 9 de la loi du 5 juillet 2000 modifiée relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

VU le décret n°2007-1018 du 14 juin 2007 modifiant la partie réglementaire du Code de justice administrative ;

VU l'arrêté du président de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée du 19 février 2010 portant interdiction de stationnement des résidences mobiles sur l'ensemble du territoire intercommunal en dehors des aires spécialement prévues et aménagées à cet effet ;

VU l'arrêté du maire de Toulouges n° 2014/71 du 19 août 2014 portant réglementation du stationnement des gens du voyage sur le territoire de la commune de Toulouges ;

VU la demande du président de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée du 4 septembre 2014 de mettre en oeuvre la procédure d'évacuation d'un campement de caravanes et véhicules stationnés de façon illicite sur le parc d'activités Naturopole III à Toulouges, eu égard aux atteintes manifestes à la sécurité et à la salubrité publiques, ainsi qu'aux troubles de fonctionnement du parc d'activités

VU le rapport de constatation établi par la police municipale de Toulouges en date du 18 août 2014 constatant la présence de trente cinq caravanes installées sur le parc d'activités Naturopole III ;

**Adresse Postale :** 24 quai Sadi-Carnot - 66951 PERPIGNAN CEDEX

**Téléphone :** ☎ Standard 04.68.51.66.66

**Renseignements :** ☎ [www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr](http://www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr)  
☎ [contact@pyrenees-orientales.pref.gouv.fr](mailto:contact@pyrenees-orientales.pref.gouv.fr)



CONSIDERANT que la présence de ces caravanes met en cause la salubrité publique en raison de l'absence d'équipements adaptés à l'accueil d'habitats mobiles, notamment l'absence de sanitaires, de réseaux permettant l'évacuation des eaux usées et de poubelles ;

CONSIDERANT que le règlement de la zone d'activités Naturopole III prescrit notamment au troisièmement (adaptations et interdictions) les types d'occupations ou utilisations des sols interdits, particulièrement les campings caravaning et le stationnement des caravanes ;

CONSIDERANT en outre que des aires d'accueil spécialement aménagées sont disponibles dans le département pour accueillir ce groupe de gens du voyage, notamment celles du BARCARES, de CANET-EN-ROUSSILLON ou de PERPIGNAN SUD, situées à proximité et actuellement disponibles ;

CONSIDERANT qu'il appartient à la préfète de faire cesser le trouble ainsi causé ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet de la Préfecture ;

### ARRETE

#### ARTICLE 1 :

Les occupants sans titre, sont mis en demeure de quitter parc d'activités Naturopole, situé à Toulouges, dans un délai de **24 heures** à compter de la notification du présent arrêté par les services de la gendarmerie nationale. A défaut, il pourra être procédé à l'évacuation forcée des lieux.

#### ARTICLE 2 :

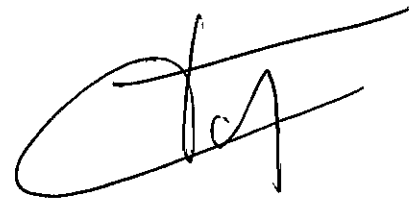
En cas de contestation, ils disposent d'un délai de 24 heures à compter de la notification du présent arrêté pour intenter un recours devant le tribunal administratif de Montpellier, conformément à l'article R 779-2 du code de justice administrative. Un tel recours revêt un caractère suspensif.

#### ARTICLE 3 :

La copie du présent arrêté sera :

- notifiée aux occupants sans titre,
- affichée en mairie de Toulouges, ainsi que sur les lieux de l'occupation illicite,
- adressée à monsieur le président de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée, monsieur le maire de Toulouges et monsieur le commandant du groupement de gendarmerie départementale des Pyrénées-Orientales, chargés chacun en ce qui le concerne, d'en assurer l'exécution.

Perpignan, le 17 septembre 2014



Josiane CHEVALIER