
Recueil des Actes Administratifs

Préfecture Pyrénées-Orientales

Normal n°34

publié le 07/10/2009

Septembre 2009 tome 3

Sommaire

Direction départementale de l'équipement et de l'agriculture

2009271-10 - Arrêté préfectoral portant dérogation aux règles d accessibilité aux personnes handicapées dans un

2009271-11 - Arrêté préfectoral portant dérogation aux règles d accessibilité aux personnes handicapées dans un

2009271-12 - Arrêté préfectoral portant dérogation aux règles d accessibilité aux personnes handicapées dans un

2009271-13 - Arrêté préfectoral portant dérogation aux règles d accessibilité aux personnes handicapées dans un

Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

POLE RESSOURCES

RESSOURCES HUMAINES

2009261-17 - Arrete fixant les produits de l'hospitalisation pris en charge par l'assurance maladie relatifs à la valori

POLE SANTE

MISSION HABITAT

2009244-15 - AP portant déclaration de main levée insalubrité d une maison de village sise 2 rue Danton 66200 EL

2009254-04 - Arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité du bâtiment sis 11 rue Bailly à PERPIGNAN

2009254-05 - Arrêté préfectoral portant déclaration insalubrité bâtiment sis 16 rue du Paradis 66000 PERPIGNAN

2009258-05 - Arrêté préfectoral portant déclaration insalubrité du bâtiment sis 3 rue Bailly 66000 PERPIGNAN

2009258-06 - Arrêté préfectoral portant déclaration insalubrité du bâtiment sis 5 rue Bailly à 66000 PERPIGNAN

2009258-07 - Arrêté préfectoral portant déclaration insalubrité du bâtiment sis 7 rue Bailly à 66000 PERPIGNAN

2009258-08 - Arrêté préfectoral portant déclaration insalubrité du bâtiment sis 2 rue Tracy 66000 PERPIGNAN

2009258-09 - Arrêté préfectoral portant déclaration insalubrité du bâtiment sis 4 rue Tracy à 66000 PERPIGNAN

2009258-10 - Arrêté préfectoral portant déclaration insalubrité du bâtiment sis 27 rue Lluçia à 66000 PERPIGNAN

2009258-11 - Arrêté préfectoral portant déclaration insalubrité du bâtiment sis 29 rue Lluçia à 66000 PERPIGNAN

2009258-12 - Arrêté préfectoral portant déclaration insalubrité du bâtiment sis 29 Bis rue Lluçia et 1 rue Bailly à 66

SANTE ENVIRONNEMENT

2009265-10 - autorisant l'utilisation de l'eau du forage Ey afin d'alimenter l'activité de vente et le projet de cave vini

POLE SOCIAL

2009243-09 - Arrete portant abrogation et autorisant 4 places supplementaires dans le nouvel IME Al Casal a LE S

2009243-11 - arrete portant abrogation de l arrete prefectoral n 2009151 02 et fixant les prix de journee de l IME Al

2009244-07 - arrete relatif a l autorisation de 8 places supplementaires et installation de 17 places au SESSAD de

2009244-08 - arrete abrogeant l arrete n 2009149 06 et fixant les prix de journee de l IMED a Perpignan

2009244-17 - arrete modifiant l arrete n 2009097 07 et fixant la dotation globale de financement du SESSAD de l IM

2009251-04 - Forfaits soins Maison de Retraite Ille sur Tet

2009251-05 - Forfaits soins applicables en 2009 - Maison de Retraite 'résidence la Loge de Mer' à CANET EN RO

2009251-06 - Forfaits soins applicables en 2009 - Maison de retraite 'Forca Real' à Millas

2009251-07 - forfaits soins applicables en 2009 - ARPAD à LA TOUR BAS ELNE

2009251-08 - Forfaits soins applicables a la maison de retraite Vincent Azema a BANYULS SUR MER

2009267-01 - relatif a la demande de creation d un accueil therapeutique de jour autonome pour personnes atteinte

2009267-02 - arrete relatif a la demande de creation d un centre d accueil therapeutique autonome de jour pour pe

2009267-03 - arrete relatif a la demande de creation d un accueil therapeutique de jour autonome pour personnes

Préfecture des Pyrénées-Orientales

Direction de la Règlementation et des Libertés Publiques

Bureau des Elections et de la Police Générale

2009268-01 - ARRETE MODIFIANT L'ARRETE D'AUTORISATION PERMETTANT LE FONCTIONNEMENT DE L

Direction des Collectivités Locales et du Cadre de Vie

Bureau du Cadre de Vie

2009261-10 - AP portant AOT d'une parcelle sur les dépendances du DPM situées sur la plage du Racou à Argel

2009261-11 - AP portant AOT sur dépendances du DPM situées sur le Racou à Argeles sur Mer au profit de M Pas

Sous-Préfecture de Céret

2009239-45 - Arrêté préfectoral portant renouvellement d'agrement d'un garde-pêche particulier

Arrêté n°2009271-10

Arrêté préfectoral portant dérogation aux règles d accessibilité aux personnes handicapées dans un établissement recevant du public situé sur la commune de Perpignan

Administration : Direction départementale de l'équipement et de l'agriculture

Auteur : Régine BENET

Signataire : Secrétaire Général

Date de signature : 28 Septembre 2009

Résumé : Extension bâtiment de la CTPM chemin de la poudrière - PC 136 09 P 0242

PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Service Ingénierie
Développement Durable

Dossier suivi par :
M. A. DARNE

☎ : 04 68 38.10.47

☎ : 04 68 38.11.49

N°

*Arrêté préfectoral portant dérogation aux règles
d'accessibilité aux personnes handicapées dans un
établissement recevant du public situé sur le
territoire de la commune de PERPIGNAN*

*Le Préfet des Pyrénées-Orientales,
Chevalier de la Légion d'Honneur,*

VU le code de l'urbanisme ;

VU la loi n°2005-12 du 11 janvier 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

VU le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 111-8 et R. 111-19 à R. 111-19-11, articles R 111-9-7 à 24

VU l'arrêté du 17 mai 2006 relatif aux caractéristiques techniques relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées lors de la construction ou de la création d'établissements recevant du public ou d'installations ouvertes au public.

VU l'arrêté du 1er août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R 111-19 à R 111-19-3 et R111-19-6 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création.

VU le décret n°2006-1089 du 30 août 2006 modifiant le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et de l'accessibilité ;

VU l'arrêté préfectoral n° 95-1711 du 28 juin 1995 portant création de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

VU l'arrêté préfectoral n° 95-1868 du 17 juillet 1995 portant création des sous-commissions spécialisées de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité modifié par l'arrêté n°4295/2007 du 5 décembre 2007;

VU la demande de dérogation présentée le 22 juin 2009 par la communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée pour l'extension du bâtiment de la Compagnie des Transports Perpignan Méditerranée sis 150 chemin de la poudrière à PERPIGNAN (PC n° 136 09 P 0242) ;

VU l'avis favorable de la sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées du 18 septembre 2009 ;

CONSIDÉRANT QU'un seul niveau est à desservir et le bâtiment est peu fréquenté par le public, la plate forme élévatrice est le dispositif le mieux adapté pour assurer l'accessibilité de l'étage du bâtiment de la CTPM ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

Art. 1^{er}. – Une dérogation aux dispositions des textes susvisés concernant les règles d'accessibilité aux personnes handicapées est accordée à la communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée dans le cadre de la mise en place d'un élévateur au bâtiment de la CTPM.

Art. 2. – M. le secrétaire général, M. le maire-sénateur de PERPIGNAN et M. le directeur départemental de l'équipement et de l'agriculture sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au pétitionnaire désigné ci-dessus et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Perpignan, le **28 SEP. 2009**

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général



Jean-Marie NICOLAS

Arrêté n°2009271-11

Arrêté préfectoral portant dérogation aux règles d accessibilité aux personnes handicapées dans un établissement recevant du public situé sur la commune de Perpignan

Administration : Direction départementale de l'équipement et de l'agriculture

Auteur : Régine BENET

Signataire : Secrétaire Général

Date de signature : 28 Septembre 2009

Résumé : Aménagement bât existant en lieu d'enseignement rue Ampère - PC 136 07 P 0216 0

PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Service Ingénierie
Développement Durable

Dossier suivi par :
M. A. DARNE

☎ : 04 68 38.10.47

☎ : 04 68 38.11.49

*Arrêté préfectoral portant dérogation aux règles
d'accessibilité aux personnes handicapées dans un
établissement recevant du public situé sur le
territoire de la commune de PERPIGNAN*

N°

*Le Préfet des Pyrénées-Orientales,
Chevalier de la Légion d'Honneur,*

VU le code de l'urbanisme ;

VU la loi n°2005-12 du 11 janvier 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

VU le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

VU l'arrêté du 26 février 2007 relatif au coût de la construction pris en compte pour déterminer la valeur du bâtiment mentionné à l'article R 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation.

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 111-8 et R. 111-19 à R. 111-19-11, articles R 111-9-7 à 24

VU l'arrêté du 21 mars 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R 111-19-8 et R 111-19-11 du Code de la construction et de l'habitation, relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées des établissements existants recevant du public et des installations existantes ouvertes au public.

VU l'arrêté du 17 mai 2006 relatif aux caractéristiques techniques relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées lors de la construction ou de la création d'établissements recevant du public ou d'installations ouvertes au public.

VU l'arrêté du 1er août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R 111-19 à R 111-19-3 et R111-19-6 du code de la construction et de l'habitation relatives à

l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création.

VU l'arrêté du 21 mars 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R 111-19-8 et R 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation, relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées des établissements existants recevant du public et des installations existantes ouvertes au public.

VU le décret n°2006-1089 du 30 août 2006 modifiant le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et de l'accessibilité ;

VU l'arrêté préfectoral n° 95-1711 du 28 juin 1995 portant création de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

VU l'arrêté préfectoral n° 95-1868 du 17 juillet 1995 portant création des sous-commissions spécialisées de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité modifié par l'arrêté n°4295/2007 du 5 décembre 2007;

VU la demande de dérogation présentée le 7 juillet 2009 par la SCI de la Sainte Croix pour l'aménagement d'un bâtiment existant en lieu d'enseignement, 12 rue André Ampère à PERPIGAN (PC n°136 07 P 0216 0) ;

VU l'avis favorable de la sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées du 18 septembre 2009 ;

CONSIDÉRANT QUE, s'agissant d'un bâtiment existant, la réalisation d'une rampe praticable par une personne en fauteuil n'est pas réalisable pour accéder dans le salle de classe. Sa longueur serait trop importante par rapport aux dimensions de la pièce. En compensation, une rampe amovible facilitera le franchissement des marches existantes avec l'aide d'une tierce personne.

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

Art. 1^{er}. – Une dérogation aux dispositions des textes susvisés concernant les règles d'accessibilité aux personnes handicapées est accordée à la SCI de la Sainte Croix dans le cadre de l'aménagement d'un bâtiment existant en lieu d'enseignement.

Art. 2. – M. le secrétaire général, M. le maire-sénateur de PERPIGNAN et M. le directeur départemental de l'équipement et de l'agriculture sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au pétitionnaire désigné ci-dessus et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Perpignan, le. **28 SEP. 2009**

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,

Le Secrétaire Général

Arrêté n°2009271-12

Arrêté préfectoral portant dérogation aux règles d accessibilité aux personnes handicapées dans un établissement recevant du public situé sur la commune de Perpignan

Administration : Direction départementale de l'équipement et de l'agriculture

Auteur : Régine BENET

Signataire : Secrétaire Général

Date de signature : 28 Septembre 2009

Résumé : Réaménagement salle restaurant au RdC ancien hôtel poste et de la perdrix au 6 rue des fabriques Nabet

PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Service Ingénierie
Développement Durable

Dossier suivi par :
M. A Darné

☎ : 04 68 38.10.47

☎ : 04 68 38.11.49

*Arrêté préfectoral portant dérogation aux règles
d'accessibilité aux personnes handicapées dans un
établissement recevant du public sur le territoire de
la ville de PERPIGNAN*

N°

*Le Préfet des Pyrénées-Orientales,
Chevalier de la Légion d'Honneur,*

VU le code de l'urbanisme ;

VU la loi n°2005-12 du 11 janvier 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

VU le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

VU l'arrêté du 26 février 2007 relatif au coût de la construction pris en compte pour déterminer la valeur du bâtiment mentionné à l'article R 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation.

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 111-8 et R. 111-19 à R. 111-19-11, articles R 111-9-7 à 24

VU l'arrêté du 21 mars 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R 111-19-8 et R 111-19-11 du Code de la construction et de l'habitation, relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées des établissements existants recevant du public et des installations existantes ouvertes au public.

VU l'arrêté du 17 mai 2006 relatif aux caractéristiques techniques relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées lors de la construction ou de la création d'établissements recevant du public ou d'installations ouvertes au public.

VU l'arrêté du 1er août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R 111-19 à R 111-19-3 et R111-19-6 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création.

VU l'arrêté du 21 mars 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R 111-19-8 et R 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation, relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées des établissements existants recevant du public et des installations existantes ouvertes au public.

VU le décret n°2006-1089 du 30 août 2006 modifiant le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et de l'accessibilité ;

VU l'arrêté préfectoral n° 95-1711 du 28 juin 1995 portant création de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

VU l'arrêté préfectoral n° 95-1868 du 17 juillet 1995 portant création des sous-commissions spécialisées de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité modifié par l'arrêté n°4295/2007 du 5 décembre 2007;

VU la demande de dérogation présentée le 12 juin 2009 par la S.A.R.L JEVI finances – O canto d'amalia pour le réaménagement d'une salle de restaurant au rez-de-chaussée de l'ancien hôtel de la poste et de la perdrix sis 6 rue fabriques Nabot à Perpignan (PC n°136 09 P 0192) ;

VU l'avis favorable de la sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées du 18 septembre 2009 ;

CONSIDÉRANT QUE, s'agissant d'un bâtiment existant, la présence de marches à l'entrée et à l'intérieur du restaurant, ne permettent pas d'assurer l'accessibilité des personnes handicapées dans les conditions fixées par les articles R. 111-18 au R. 111-19-24 du code de la construction et de l'habitation. L'existence d'une cave en sous-sol ne permet pas de combler le plancher du rez-de-chaussée de manière à le rehausser jusqu'au niveau de la rue pour supprimer les marches. Celui-ci risquerait de ne pas supporter la sur-charge induite par les matériaux constituant le structure du nouveau plancher. Comme mesure compensatoire, il est proposé d'installer des rampes amovibles pour faciliter l'accès des personnes en fauteuil roulant et le personnel devra être disposé à aider ces personne à les utiliser.

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

Art. 1^{er}. – Une dérogation aux dispositions des textes susvisés concernant les règles d'accessibilité aux personnes handicapées est accordée à la S.A.R.L JEVI finances – O canto d'amalia pour le réaménagement d'une salle de restaurant au rez-de-chaussée de l'ancien hôtel de la poste et de la perdrix

Art. 2. – M. le secrétaire général, M. le maire-sénateur de PERPIGNAN et M. le directeur départemental de l'équipement et de l'agriculture sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au pétitionnaire désigné ci-dessus et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Perpignan, le. **28 SEP. 2009**

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,

Le Secrétaire Général,

Marie NICOLAS

Arrêté n°2009271-13

Arrêté préfectoral portant dérogation aux règles d accessibilité aux personnes handicapées dans un établissement recevant du public situé sur la commune de Prades

Administration : Direction départementale de l'équipement et de l'agriculture

Auteur : Régine BENET

Signataire : Secrétaire Général

Date de signature : 28 Septembre 2009

Résumé : Réaménagement centre de beauté au 137 av. Gal de Gaulle - PC 149 09 G 0066

PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Service Ingénierie
Développement Durable

Dossier suivi par :
M. A. DARNE

☎ : 04 68 38.10.47

☎ : 04 68 38.11.49

*Arrêté préfectoral portant dérogation aux règles
d'accessibilité aux personnes handicapées dans un
établissement recevant du public situé sur le
territoire de la commune de PRADES*

N°

*Le Préfet des Pyrénées-Orientales,
Chevalier de la Légion d'Honneur,*

VU le code de l'urbanisme ;

VU la loi n°2005-12 du 11 janvier 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

VU le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

VU l'arrêté du 26 février 2007 relatif au coût de la construction pris en compte pour déterminer la valeur du bâtiment mentionné à l'article R 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation.

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 111-8 et R. 111-19 à R. 111-19-11, articles R 111-9-7 à 24

VU l'arrêté du 21 mars 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R 111-19-8 et R 111-19-11 du Code de la construction et de l'habitation, relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées des établissements existants recevant du public et des installations existantes ouvertes au public.

VU l'arrêté du 17 mai 2006 relatif aux caractéristiques techniques relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées lors de la construction ou de la création d'établissements recevant du public ou d'installations ouvertes au public.

VU l'arrêté du 1er août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R 111-19 à R 111-19-3 et R111-19-6 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux

personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création.

VU l'arrêté du 21 mars 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R 111-19-8 et R 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation, relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées des établissements existants recevant du public et des installations existantes ouvertes au public.

VU le décret n°2006-1089 du 30 août 2006 modifiant le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et de l'accessibilité ;

VU l'arrêté préfectoral n° 95-1711 du 28 juin 1995 portant création de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

VU l'arrêté préfectoral n° 95-1868 du 17 juillet 1995 portant création des sous-commissions spécialisées de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité modifié par l'arrêté n°4295/2007 du 5 décembre 2007;

VU la demande de dérogation présentée le 3 août 2009 par Mme CERRERE Audrey pour le réaménagement d'un centre de beauté sis 137 avenue Général de Gaulle à PRADES (DP n° 149 09 G 0066) ;

VU l'avis favorable de la sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées du 18 septembre 2009 ;

CONSIDÉRANT QUE, s'agissant d'un bâtiment existant, le surcoût engendré par des travaux de mise en accessibilité serait hors proportion avec le coût des travaux envisagés car les contraintes techniques sont trop importantes (plancher du rez-de-chausser à baisser pour supprimer la marche de l'entrée, démolition du mur porteur ceinturant les WC). Un pan incliné sera réalisé à la place de la marche de l'entrée. La pente de cette rampe ne sera pas conforme car la hauteur à rattraper est trop importante mais les conditions d'accès pour une personne en fauteuil seront nettement améliorées.

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

Art. 1^{er}. – Une dérogation aux dispositions des textes susvisés concernant les règles portant sur le handicap moteur est accordée à Mme CARRERE Audrey dans le cadre du réaménagement d'un centre de beauté

Art. 2. – M. le secrétaire général, M. le sous-préfet de PRADES, et M. le directeur départemental de l'équipement et de l'agriculture sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au pétitionnaire désigné ci-dessus et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Perpignan, le. **28 SEP. 2009**

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,

- 2 -

Jean-Marie NICOLAS

Arrêté n°2009261-17

Arrete fixant les produits de l'hospitalisation pris en charge par l'assurance maladie relatifs à la valorisation de l'activité au titre du mois de juillet 2009 du CH de PERPIGNAN

Numéro interne : ARH66/34/IX/2009

Administration : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Bureau : RESSOURCES HUMAINES

Auteur : Jean ROCA

Signataire : Directeur DDASS

Date de signature : 18 Septembre 2009

Perpignan, le 18 septembre 2009

ARRETE n°ARH66/34/IX/2009
fixant les produits de l'hospitalisation pris en charge par l'assurance maladie
relatifs à la valorisation de l'activité au titre du mois de juillet 2009
du Centre Hospitalier Saint Jean à Perpignan

**LE DIRECTEUR DE L'AGENCE REGIONALE
DE L'HOSPITALISATION**

VU le code de la santé publique ;

VU le code de la sécurité sociale ;

VU la loi n° 2003-1199 du 18 décembre 2003 de financement de la sécurité sociale pour 2004
notamment son article 33 ;

VU la loi n° 2008-1330 du 17 décembre 2008 de financement de la sécurité sociale pour 2009 ;

VU le décret n° 2007-82 du 23 janvier 2007 modifiant les dispositions transitoires du décret du
30 novembre 2005 relatif à l'état des prévisions de recettes et de dépenses des établissements de
santé et du décret du 10 janvier 2007 portant dispositions budgétaires et financières relatives aux
établissements de santé et modifiant le code de la santé publique, le code de la sécurité sociale et le
code de l'action sociale et des familles ;

VU le décret n° 2007-1931 du 26 décembre 2007 portant dispositions financières relatives aux
établissements de santé ;

VU l'arrêté du 22 février 2008 relatif au recueil et au traitement des données d'activité médicale
des établissements de santé publics et privés ayant une activité en médecine, chirurgie, obstétrique
et odontologie et à la transmission d'informations issues de ce traitement dans les conditions
définies à l'article L.6113-8 du code de la santé publique ;

VU l'arrêté du 31 décembre 2004 modifié relatif au recueil et au traitement des données
d'activité médicale des établissements de santé publics et privés ayant une activité d'hospitalisation
à domicile et à la transmission d'informations issues de ce traitement ;

VU l'arrêté du 27 février 2007, relatif à la classification et à la prise en charge des prestations
d'hospitalisation pour les activités de médecine, chirurgie, obstétrique et odontologie et pris en
application de l'article L.162-22-6 du code de la sécurité sociale ;

.../...

VU l'arrêté du 26 décembre 2007 pris en application du III de l'article 62 de la loi n° 2007-1786 du 19 décembre 2007 de financement de la sécurité sociale pour 2008 et modifiant l'arrêté du 27 février 2007 fixant pour 2007 les ressources d'assurance maladie des établissements de santé exerçant une activité de médecine, chirurgie, obstétrique et odontologie ;

VU l'arrêté du 23 janvier 2008, relatif aux modalités de versement des ressources des établissements publics de santé et des établissements de santé privés mentionnés aux b et c de l'article L. 162-22-6 du code de la sécurité sociale par les caisses d'assurance maladie mentionnées à l'article R. 174-1 du code de la sécurité sociale ;

VU l'arrêté du 25 février 2008 modifiant l'arrêté du 27 février 2007, relatif à la classification et à la prise en charge des prestations d'hospitalisation pour les activités de médecine, chirurgie, obstétrique et odontologie et pris en application de l'article L.162-22-6 du code de la sécurité sociale

VU l'arrêté du 4 avril 2008 portant modification de l'arrêté du 23 juillet 2004 relatif aux forfaits afférents à l'interruption volontaire de grossesse ;

VU l'arrêté du 18 février 2009 pris pour l'application de l'article L 162-227-2 du code de la sécurité sociale ;

VU l'arrêté du 26 février 2009 fixant pour l'année 2009 l'objectif des dépenses d'assurance maladie commun aux activités de médecine, chirurgie, obstétrique et odontologie mentionné à l'article L 162-22-9 du code de sécurité sociale ;

VU la circulaire DHOS/DSS/DGCP n° 11 du 16 janvier 2008 relative aux modalités de versement des ressources des établissements publics de santé et des établissements de santé privés mentionnés aux b et c de l'article L 162-22-6 du code de la sécurité sociale par les caisses d'assurance maladie mentionnées à l'article R 174-1 du code de la sécurité sociale

VU l'arrêté n° DIR/12/IV/ARH/2008 du directeur de l'Agence Régionale de l'Hospitalisation en date du 10 avril 2009 fixant le coefficient de transition convergé pour la période du 1^{er} mars 2009 au 28 février 2010 du centre hospitalier de Perpignan ;

VU les relevés d'activité transmis pour le mois de **Juillet 2009** les **15 et 16 septembre 2009** par le centre hospitalier Saint Jean de Perpignan ;

VU l'arrêté DIR/016/2009 en date du 28 janvier 2009 portant délégation de signature du directeur de l'Agence Régionale de l'Hospitalisation de la Région Languedoc Roussillon à Monsieur le Directeur des Affaires Sanitaires et Sociales des Pyrénées-Orientales ;

SUR proposition du directeur départemental des affaires sanitaires et sociales ;

ARRETE

N° FINESS :660780180

ARTICLE 1^{er} : Le montant total des produits de l'hospitalisation pris en charge par l'assurance maladie correspondant à la valorisation de l'activité déclarée par le centre hospitalier Saint Jean au titre du mois de **juillet 2009** s'élève à : **11 367 539,56 Euros**, dont le détail est joint en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Le recours éventuel contre le présent arrêté doit parvenir auprès du Tribunal administratif dans un délai franc de deux mois à compter de sa notification pour les personnes auxquelles il a été notifié ou de sa publication pour les autres personnes.

ARTICLE 3: Le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales des Pyrénées-Orientales et le directeur du centre hospitalier Saint-Jean à Perpignan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région Languedoc Roussillon et du département des Pyrénées-Orientales.

P/ le Directeur Régional de l'Agence
Régionale de l'Hospitalisation,
Le Directeur Départemental des
Affaires Sanitaires et Sociales

signé

Dominique KELLER

Arrêté n°2009244-15

AP portant déclaration de main levée insalubrité d une maison de village sise 2 rue Danton 66200 ELNE

Administration : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Bureau : MISSION HABITAT

Auteur : Marylise TAMISIER

Signataire : Sous-Préfet de Céret

Date de signature : 01 Septembre 2009

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

**ARRETE PREFECTORAL N°
PORTANT DECLARATION DE MAIN LEVEE
D'INSALUBRITE D'UNE MAISON DE VILLAGE
SISE 2 RUE DANTON
A 66200 ELNE
APPARTENANT A MADEMOISELLE ROBERT
VIRGINIE ET MONSIEUR BRUNET JEROME
DOMICILIES AU 2 RUE DANTON A 66200 ELNE**

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

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 L.521-1 à L.521-3-2 ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 4408/2005 du 18 novembre 2005 déclarant insalubre réparable avec interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux la maison de village sise 2 rue Danton à 66200 ELNE, dont les propriétaires étaient alors Madame BOUKERFAH et Monsieur KHETIB, qui ont vendu depuis à Mademoiselle ROBERT Virginie et Monsieur BRUNET Jérôme, domiciliés à l'adresse du bien ;

Vu le rapport établi par le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales constatant l'achèvement des travaux de sortie d'insalubrité à la date du 10 août 2009 et exécutés en application de l'arrêté d'insalubrité réparable susvisé ;

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° 4408/2005 du 18 novembre 2005 et que la maison de village susvisée ne présente plus de risques pour la santé des occupants ou des voisins ;

CONSIDERANT que les pièces borgnes condamnées par l'arrêté susvisé ont été transformées en pièces de service et ne sont manifestement plus des pièces à vivre ;

.../...

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

ARRÊTE

ARTICLE 1

L'arrêté préfectoral n° 4408/2005 du 18 novembre 2005 déclarant insalubre remédiable la maison de village sise 2, rue Danton à 66200 ELNE et portant interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux est abrogé.

ARTICLE 2

Le présent arrêté sera notifié à Mademoiselle ROBERT Virginie et Monsieur BRUNET Jérôme, propriétaires.

Il sera affiché à la mairie d'ELNE.

ARTICLE 3

A compter de la notification du présent arrêté, le logement 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.

Mademoiselle ROBERT Virginie et Monsieur BRUNET, qui ont acheté le bien après la prise de l'arrêté d'insalubrité n° 4408/2005 du 18 novembre 2005, sont actuellement propriétaires-occupants.

ARTICLE 4

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Maire d'Elne,
- 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,
- M. Le Président du Conseil Général, Directeur 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.

.../...

ARTICLE 5

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques à la diligence et aux frais du propriétaire.

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 d'Elne ;
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement et de l'Agriculture ;
- Monsieur le Colonel de Gendarmerie des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;

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

01 SEP. 2009

LE PREFET,

Pour le Préfet, et par 09 09 09 09
Le Secrétaire Général

Antoine ANDRE



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 délégué 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 m² et à 33 m³ 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.

1000

Arrêté n°2009254-04

**Arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité du bâtiment sis 11 rue Bailly à
PERPIGNAN**

Administration : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Bureau : MISSION HABITAT

Auteur : Marylise TAMISIER

Signataire : Sous-Préfet de Prades

Date de signature : 11 Septembre 2009

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

**ARRETE PREFECTORAL N°
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE
DU BATIMENT SIS 11, RUE BAILLY A 66000 PERPIGNAN
APPARTENANT A LA SCI LA BARONNE
DEMEURANT AU DOMAINE DE MONTPINS
66600 ESPIRA DE L'AGLY**

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

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 l'arrêté préfectoral n°2691/2006 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 l'arrêté préfectoral n° 3080/2008 du 22 juillet 2008 modifié fixant la composition du Conseil
Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques ainsi que celle de
la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires
et Technologiques consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport de visite motivé établi par le Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène
et Santé de la Ville de Perpignan du 17 mars 2009, proposant l'insalubrité irrémédiable et
l'interdiction définitive d'habiter le bâtiment sis 11, rue Bailly à 66000 PERPIGNAN ;

VU l'évaluation du coût des mesures nécessaires pour résorber l'insalubrité du bâtiment sis 11,
rue Bailly à 66000 PERPIGNAN ;

VU la lettre du 29 mai 2009 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire,
retirée le 30 mai 2009, avisant le propriétaire de la tenue du CODERST et de la faculté qu'il a
de produire dans ce délai ses observations ;

VU l'avis du 3 juillet 2009 de la Formation spécialisée consultée sur les déclarations
d'insalubrité du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et
Technologiques (CODERST), sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé
et concluant à l'impossibilité d'y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France réputé favorable au projet d'arrêté préfectoral
d'insalubrité ;

.../...

Considérant que le bâtiment sis 11, rue Bailly à 66000 PERPIGNAN présente des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants, notamment pour la partie structure, par la présence de murs recouverts d'un enduit très dégradé, de fissures, de chéneaux et gouttières en très mauvais état, d'une porte d'entrée en mauvais état, d'une toiture en mauvais état, par l'absence de planchers, pour la partie entrée, par la présence d'une porte dégradée, d'un escalier en mauvais état, pour la partie rez-de-chaussée, par la présence d'une hauteur sous-poutre inférieure à 2.20 mètres, de murs, sols, menuiseries intérieures et extérieures très dégradées, d'une conduite en amiante ciment dans l'angle des murs 1 et 2, de menuiseries contenant du plomb, par l'absence de plafonds, d'électricité plomberie et autre réseau en mauvais état, pour la partie du premier étage, par la présence de murs non doublés, mis à nu et dégradés, de menuiseries contenant du plomb, et par l'absence de plancher, pour la partie du deuxième étage, par la présence d'une pièce en très mauvais état, de murs et plafonds en très mauvais état, d'une terrasse en très mauvais état, de menuiseries contenant du plomb, et par l'absence de sol dans la chambre.

CONSIDERANT que le CODERST est d'avis qu'il est impossible de remédier à l'insalubrité de l'immeuble compte tenu de l'importance des désordres, de la nature et de l'ampleur des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité, dont l'évaluation est supérieure au coût de reconstruction de l'immeuble ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1

Le bâtiment situé 11, rue Bailly à 66000 PERPIGNAN - références cadastrales AH 230- propriété de la SCI LA BARONNE, ayant son siège social à ESPIRA DE L'AGLY (66600) domaine de Montpins, identifiée sous le numéro SIREN 433 815 644 RCS Perpignan, propriété acquise par acte de vente du 16 septembre 2004 reçu par Maître Etienne MOURRET, notaire à Perpignan et publié le 29 octobre 2004 sous la formalité volume 2004 P N°14549, est déclarée insalubre à titre irrémédiable.

ARTICLE 2

Les logements et locaux situés dans l'immeuble susvisé sont, en l'état, interdits définitivement à l'habitation et à toute utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de procéder à la condamnation du bâtiment susvisé à compter de la notification du présent arrêté. A défaut, il y sera pourvu d'office par l'autorité administrative aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

ARTICLE 3

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants éventuels dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-4 du code de la construction et de l'habitation, reproduites 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 en annexe 2 et 3.

ARTICLE 4

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques de Perpignan (1^{er} bureau). Les frais en résultant seront à la charge du propriétaire mentionné à l'article 1.

ARTICLE 5

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

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception au propriétaire visé à l'article 1 et aux occupants.

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

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Procureur de la République ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Notaires ;
- Monsieur le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur Le Président du Conseil Général des Pyrénées Orientales, gestionnaire du Fonds Insertion Logement ;
- Monsieur le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée.

ARTICLE 7

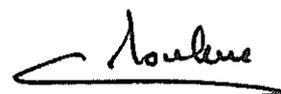
- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire Sénateur de la Commune de PERPIGNAN ;
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;
- Madame le Médecin - Directeur du Service Communal d'Hygiène et 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 11 SEP. 2009

Le Préfet

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



Bernard MOULINE

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, 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 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 m² et à 33 m³ 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.

Arrêté n°2009254-05

**Arrêté préfectoral portant déclaration insalubrité bâtiment sis 16 rue du Paradis 66000
PERPIGNAN**

Administration : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Bureau : MISSION HABITAT

Auteur : Marylise TAMISIER

Signataire : Sous-Préfet de Prades

Date de signature : 11 Septembre 2009

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

**ARRETE PREFECTORAL N°
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE D'UN BATIMENT SIS
16, RUE DU PARADIS A PERPIGNAN
APPARTENANT A LA SCI LUTECE
REPRESENTEE PAR MONSIEUR BRINGUIER FREDERIC
- 26 TER, RUE DE LA CARAUSSANE - 34200 SETE**

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

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 l'arrêté préfectoral n°2691/2006 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 l'arrêté préfectoral n° 3080/2008 du 22 juillet 2008 fixant la composition du Conseil
Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques ainsi que celle de
la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires
et Technologiques consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport de visite motivé établi par le Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène
et Santé de la Ville de Perpignan du 17 mars 2009, proposant l'insalubrité irrémédiable et
l'interdiction définitive d'habiter le bâtiment sis 16, rue du Paradis à 66000 PERPIGNAN ;

VU l'évaluation du coût des mesures nécessaires pour résorber l'insalubrité du bâtiment sis 16,
rue du Paradis à 66000 PERPIGNAN ;

VU la lettre du 29 mai 2009 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire,
avisant le propriétaire de la tenue du CODERST et de la faculté qu'il a de produire dans ce délai
ses observations ;

VU l'avis du 3 juillet 2009 de la Formation spécialisée consultée sur les déclarations
d'insalubrité du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et
Technologiques (CODERST), sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé
et concluant à l'impossibilité d'y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France réputé favorable au projet d'arrêté préfectoral
d'insalubrité ;

CONSIDERANT que le bâtiment sis 16, rue du Paradis à 66000 PERPIGNAN présente des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants, notamment pour les parties communes, par la présence de revêtements muraux dans le couloir et la cage d'escalier en mauvais état, d'une installation électrique vétuste, de menuiseries et de boiseries vétustes, usées, non étanches à l'air, les portes ne garantissant pas une fermeture correcte des lieux, d'un affaissement des planchers, de gravats et de déchets entreposés dans le puits de jour, de salpêtre visible sur les murs du rez-de-chaussée, d'infiltrations d'eau semblant provenir de la toiture et ayant dégradé le plafond du dernier étage, de canalisations d'évacuation des eaux pluviales en mauvais état, par l'absence d'isolation thermique et phonique, pour le logement du premier étage à gauche des escaliers, par la présence de menuiseries intérieures et extérieures vétustes, d'une installation électrique présentant des défauts pouvant entraîner un risque d'incendie, d'un équipement sanitaire délabré, d'une plomberie et des évacuations d'eaux usées défectueuses, de revêtements muraux dégradés dans toutes les pièces, de sols en mauvais état, de marques d'infiltrations d'eau visibles sur les murs et plafonds pouvant entraîner la présence d'humidité ainsi que la prolifération de moisissures, d'un manque de luminosité dans la pièce donnant sur le puits de jour, d'une allège trop basse au niveau de la fenêtre, par l'absence de ventilations hautes et basses réglementaires dans la cuisine, d'un système de chauffage adapté, et d'une isolation thermique, pour le logement du premier étage à droite de l'escalier, par la présence d'une installation électrique présentant des défauts, de menuiseries intérieures et extérieures en mauvais état, de locaux sanitaires n'assurant pas au locataire une intimité et une aisance pour assurer son hygiène personnelle, d'installations sanitaires obsolètes, d'une plomberie et des évacuations d'eaux usées vétustes, d'un évier cassé, d'une pièce ne possédant pas d'ouvrant donnant directement sur l'extérieur, d'un puits de jour sur lequel ouvre la seule fenêtre du logement, fermé en toiture, d'un éclairage journalier du logement non suffisant, d'une dégradation importante des revêtements muraux, par l'absence d'un système de chauffage adapté, d'une isolation thermique du logement, de ventilations permanentes hautes et basses réglementaires dans le coin cuisine, d'aération et de ventilation des lieux, pour la partie logement du 2^{ème} étage à gauche, par la présence d'une installation électrique présentant des défauts, de menuiseries intérieures et extérieures en mauvais état, de locaux sanitaires n'assurant pas au locataire une intimité et une aisance pour assurer son hygiène personnelle, d'installations sanitaires obsolètes, d'une plomberie et des évacuations d'eaux usées vétustes, de revêtements muraux très dégradés, par l'absence d'un système de chauffage adapté, d'une isolation thermique du logement, de ventilations permanentes hautes et basses réglementaires dans le coin cuisine, pour le logement du 2^{ème} étage à droite des escaliers, par la présence d'une installation électrique présentant des défauts, de locaux sanitaires n'assurant pas au locataire une intimité et une aisance pour assurer son hygiène personnelle, d'installations sanitaires obsolètes, d'une plomberie et des évacuations d'eaux usées vétustes, de revêtements muraux très dégradés, par l'absence d'un système de chauffage adapté, d'une isolation thermique du logement, de ventilations permanentes hautes et basses réglementaires dans le coin cuisine.

Considérant que le CODERST est d'avis qu'il est impossible de remédier à l'insalubrité de l'immeuble compte tenu de l'importance des désordres, de la nature et de l'ampleur des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité, dont l'évaluation est supérieure au coût de reconstruction de l'immeuble ;

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

.../...

A R R E T E

ARTICLE 1

Le bâtiment situé 16, rue du Paradis à 66000 PERPIGNAN - références cadastrales AH 229 – appartenant à la SCI LUTECE, représentée par Monsieur BRINGUIER Frédéric, 26 Ter, rue de la Caraussane 34200 SETE, identifiée au SIREN sous le numéro 432 837 490 RCS et immatriculé au registre du commerce et des sociétés de SETE, propriété acquise par acte de vente du 11 juillet 2006 reçu par Maître Didier BROUSSE notaire à FABREZAN, publié le 26 juillet 2006 sous la formalité volume 2006p N° 9275, est déclaré insalubre à titre irrémédiable.

ARTICLE 2

Les logements et locaux situés dans l'immeuble susvisé sont, en l'état, interdits définitivement à l'habitation et à toute utilisation, dans un délai de 4 mois à compter de la notification de l'arrêté préfectoral.

ARTICLE 3

Le propriétaire mentionné à l'article 1 doit, dans un délai maximum de 3 mois à compter de la notification de l'arrêté, informer le maire de l'offre de relogement définitif qu'il a faite aux occupants correspondant à leurs besoins et possibilités pour se conformer à son obligation prévue par l'article L. 521-1-3, I du Code de Construction et de l'Habitation.

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

ARTICLE 4

Dès le départ des occupants et de leur relogement dans les conditions visées à l'article 3 du présent arrêté, le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation du logement et interdire toute entrée dans les lieux. A défaut, il y sera pourvu d'office par l'autorité administrative aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

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. 521-3-4 du code de la construction et de l'habitation, reproduites 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 en annexe 2 et 3.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques de Perpignan (1^{er} bureau). Les frais en résultant seront à la charge du propriétaire mentionné à l'article 1.

ARTICLE 7

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 8

Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception au propriétaire visé à l'article 1 et aux occupants.

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

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Procureur de la République ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Notaires ;
- Monsieur le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur Le Président du Conseil Général des Pyrénées Orientales, gestionnaire du Fonds Insertion Logement ;
- Monsieur le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée.

ARTICLE 9

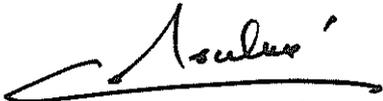
- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire Sénateur de la Commune de PERPIGNAN ;
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;
- Madame le Médecin - Directeur du Service Communal d'Hygiène et 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 11 SEP. 2009

Le Préfet

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général *P.*



Bernard MOULINE

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, 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 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 m² et à 33 m³ 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.

Arrêté n°2009258-05

**Arrêté préfectoral portant déclaration insalubrité du bâtiment sis 3 rue Bailly 66000
PERPIGNAN**

Administration : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Bureau : MISSION HABITAT

Auteur : Marylise TAMISIER

Signataire : Sous-Préfet de Prades

Date de signature : 15 Septembre 2009

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

**ARRETE PREFECTORAL N°
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE
DU BATIMENT SIS 3 RUE BAILLY A 66000 PERPIGNAN
APPARTENANT A MADAME LOUREIRO VERONIQUE
DEMEURANT AU 8 RUE NARCISSE VIRGILE DIAZ
66000 PERPIGNAN**

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

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 l'arrêté préfectoral n°2691/2006 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 l'arrêté préfectoral n° 3080/2008 du 22 juillet 2008 modifié fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques ainsi que celle de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport de visite motivé établi par le Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan du 17 mars 2009, proposant l'insalubrité irrémédiable et l'interdiction définitive d'habiter le bâtiment sis 3, rue Lluçia à 66000 PERPIGNAN ;

VU le rapport motivé de visite contradictoire établi par le Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan du 1^{er} juillet 2009, proposant l'insalubrité réparable du bâtiment sis 3 rue Lluçia à 66000 PERPIGNAN ;

VU la lettre du 29 mai 2009 en recommandé avec accusé de réception transmis au propriétaire, retirée le 4 juin 2009, avisant le propriétaire de la tenue du CODERST et de la faculté qu'il a de produire dans ce délai ses observations ;

VU l'avis du 03 juillet 2009 de la Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST), 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 réputé favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité ;

.../...

Considérant que le bâtiment sis 3, rue Bailly à 66000 PERPIGNAN présente des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants, notamment pour la façade et la structure du bâtiment, par la présence d'un enduit de façade dégradé, de fissures visibles, d'une porte d'entrée en mauvais état, de volets vétustes dont certains ayant des revêtements contenant du plomb, de chéneaux et de descentes pluviales dégradés, pour l'entrée et la cage d'escalier, par la présence de revêtement muraux dégradés, de marques d'humidité visibles, d'installations électriques délabrées, de portes palières délabrées, de marches d'escalier en mauvais état, de carrelage fissuré, pour le rez-de-chaussée, par la présence d'un éclairage et d'une ventilation de la pièce en fond de parcelle insuffisants, d'un seuil de porte en mauvais état, d'une hauteur sous plafond inférieure à 2.20 mètres, de murs, sols et plafond en mauvais état, de réseaux d'eaux usées vétustes, d'une fenêtre vétuste, par l'absence de systèmes de ventilations permanentes hautes et basses réglementaires de la cuisine, d'isolation thermique et phonique, de système de chauffage adapté, pour le premier étage, par la présence d'une installation électrique vétuste, de murs et plafonds de l'alcôve présentant des revêtements en plomb dégradés, de menuiseries intérieures en mauvais état, d'installations sanitaires vétustes, d'évacuations d'eaux usées vétustes, d'un sol en mauvais état avec un plancher présentant des marques d'affaissement, d'un plafond en mauvais état, d'une hauteur sous plafond dans la salle d'eau inférieure à 2.20 mètres, par l'absence de système de chauffage adapté, de système de ventilations permanentes hautes et basses réglementaire dans la salle d'eau, d'ouvrant donnant sur l'extérieur dans la chambre en alcôve en fond de parcelle, d'un système de renouvellement de l'air dans les wc, pour le deuxième étage, par la présence d'une installation électrique vétuste dans la pièce 2 et la salle d'eau, de menuiseries intérieures dégradées, de plomb dans les revêtements des fenêtres et portes de placard, de sols et de revêtements muraux dégradés, d'une plomberie et des évacuation des eaux usées vétustes, d'un plafond en mauvais état, par l'absence d'un système de ventilation dans la salle de bain, d'un système de chauffage adapté.

CONSIDERANT que le CODERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité du bâtiment ;

CONSIDERANT qu'il n'y a pas lieu de prescrire de travaux compte tenu de la position géographique du bâtiment au cœur d'un îlot faisant l'objet d'une opération de résorption de l'habitat insalubre avec restructuration de l'ensemble des immeubles.

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

A R R Ê T E

ARTICLE 1

Le bâtiment situé 3, rue Bailly à 66000 PERPIGNAN - références cadastrales AH 234 – appartenant à Mademoiselle Véronique Marie Sophie LOUREIRO, gérante de société, née à BEAUMONT-sur-OISE (95260) le 2 juillet 1964, domiciliée 8, rue Narcisse Virgile Diaz à PERPIGNAN, propriété acquise par acte de vente du 27 janvier 2009 reçu par Maître Michel SEDANO notaire à PERPIGNAN, publié le 9 mars 2009 sous la formalité volume 2009P N° 2673, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier.

.../...

ARTICLE 2

Aucune notification de travaux n'est prescrite en raison de la position du bâtiment 3 rue Bailly au cœur de l'îlot sélectionné dans le cadre de l'opération de résorption de l'habitat insalubre, et sa vocation prochaine à la restructuration.

Un constat de risque d'exposition au plomb a été réalisé le 27 juin 2008 par le cabinet Pierre SANMIQUEL. L'expertise fait état de 25 mesures de classe 3 (dégradé et au dessus du seuil de 1 mg/cm²) dont il faudra tenir compte lors des travaux de restructuration engagés par la ville, conformément aux dispositions du code du travail.

ARTICLE 3

Le bâtiment susvisé est interdit à l'habitation dans un délai de 4 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 3 mois informer le maire, de l'offre de relogement qu'il a 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 provisoire 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.

ARTICLE 5

Le coût de l'hébergement des occupants des locaux visés à l'article 1 est évalué à 2280 euros pour le logement du 1^{er} étage, et 3600 euros pour le logement du 2^{ème} étage.

Le présent arrêté fera l'objet d'une première inscription au fichier immobilier, à la diligence du préfet, pour le montant précisé ci-dessus, en application des articles 2384-1 et 2384-3 du code civil.

Si la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité a été notifiée au propriétaire mentionné à l'article 1, ou à ses ayants droit, la publication, à ses frais, de cette mainlevée emporte caducité de la présente inscription, dans les conditions prévues à l'article 2384-4 du code civil.

.../...

ARTICLE 6

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 au présent arrêté.

Le non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article 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 en annexe.

ARTICLE 7

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 8

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques de Perpignan (1^{er} bureau), pour chacun des locaux concernés aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

ARTICLE 9

Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception au propriétaire visé à l'article 1, aux locataires et occupants.

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

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Procureur de la République ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Notaires ;
- Monsieur le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur Le Président du Conseil Général des Pyrénées Orientales, gestionnaire du Fonds Insertion Logement ;
- Monsieur le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée

ARTICLE 9

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 10

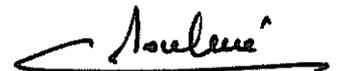
- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire Sénateur de la Commune de PERPIGNAN ;
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;
- Madame le Médecin - Directeur du Service Communal d'Hygiène et 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 15 SEP. 2009

Le Préfet

Pour le Préfet, et par délégué,
Le Secrétaire Général



Bernard MOULINE

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, 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 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 m² et à 33 m³ 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.

Arrêté n°2009258-06

**Arrêté préfectoral portant déclaration insalubrité du bâtiment sis 5 rue Bailly à 66000
PERPIGNAN**

Administration : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Bureau : MISSION HABITAT

Auteur : Marylise TAMISIER

Signataire : Sous-Préfet de Prades

Date de signature : 15 Septembre 2009

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

**ARRETE PREFECTORAL N°
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE
DU BATIMENT SIS 5, RUE BAILLY A 66000 PERPIGNAN
APPARTENANT A MONSIEUR CARAGOL EMMANUEL
DEMEURANT AU 20, RUE REMPART SAINT JACQUES
66000 PERPIGNAN**

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

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 l'arrêté préfectoral n°2691/2006 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 l'arrêté préfectoral n° 3080/2008 du 22 juillet 2008 modifié fixant la composition du Conseil
Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques ainsi que celle de
la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires
et Technologiques consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport de visite motivé établi par le Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène
et Santé de la Ville de Perpignan du 17 mars 2009, proposant l'insalubrité irrémédiable et
l'interdiction définitive d'habiter le bâtiment sis 5, rue Bailly à 66000 PERPIGNAN;

VU l'évaluation du coût des mesures nécessaires pour résorber l'insalubrité du bâtiment sis 5,
rue Bailly à 66000 Perpignan ;

VU la lettre du 29 mai 2009 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire,
non réclamée, avisant le propriétaire de la tenue du CODERST et de la faculté qu'il a de
produire dans ce délai ses observations ;

VU l'avis du 03 juillet 2009 de la Formation spécialisée consultée sur les déclarations
d'insalubrité du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et
Technologiques (CODERST), sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé
et concluant à l'impossibilité d'y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France réputé favorable au projet d'arrêté préfectoral
d'insalubrité ;

.../...

Considérant que le bâtiment sis 5, rue Bailly à 66000 PERPIGNAN présente des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants, notamment pour la partie façade et structure, par la présence d'un enduit de façade en mauvais état, de fils électriques et téléphoniques anarchiquement répartis sur la façade, d'une porte d'entrée en bois vétuste, de fenêtres équipées de volets en bois très dégradés, de chéneaux en mauvais état, d'un branchement d'eaux usées se raccordant sur l'eau pluviale, d'une toiture semblant être perméable compte tenu des différentes marques d'infiltration et d'humidité constatées sur les plafonds, la charpente semblant être attaquée par des insectes et nécessitant un contrôle, pour la partie entrée, par la présence d'une porte d'accès aux étages en bois vétuste, du carrelage de l'escalier en mauvais état, d'un escalier cassé entre le premier et le second niveau, de compteurs électriques et d'eau potable en mauvais état, de fils électriques accessibles le long de l'escalier, de murs recouverts d'un enduit en mauvais état, de fissures sur le mur pignon côté cage d'escalier, de marques d'humidité en plusieurs endroits, de remontées telluriques, pour la partie du logement du rez-de-chaussée, par la présence d'une porte d'entrée en bois vétuste, d'une hauteur sous plafond dans la salle d'eau inférieure à 2.20 mètres, d'une fenêtre en bois vétuste dans la pièce principale, d'un compresseur pour climatisation obstruant en partie la fenêtre, d'une hauteur sous-poutre de 2.00 mètres, d'un carrelage au sol très dégradé, de papiers peints en mauvais état sur les murs, de marques d'humidité, d'un crépis en mauvais état, de fils électriques dégradés et accessibles, de murs en mauvais état avec traces d'humidité dans la salle d'eau, d'une plomberie et d'une électricité vétuste, par l'absence de ventilations permanentes dans la salle d'eau et de sas de séparation entre les toilettes et la pièce où l'on prépare les repas, pour le logement du premier étage, par la présence d'une porte d'entrée en mauvais état, de murs recouverts de papier peint dégradé, de traces d'humidité et d'infiltration, de revêtements des plafonds en mauvais état, d'un linoléum sur le sol en mauvais état, d'une électricité anarchique et dégradée, d'un mobilier sanitaire en mauvais état, d'une plomberie et d'un réseau d'eaux vannes et d'eaux usées en mauvais état, de murs faïencés en mauvais état, de revêtements sur la fenêtre présentant des concentrations en plomb au dessus du seuil réglementaire, d'une hauteur d'allèges insuffisante, par l'absence de séparation entre les WC et la pièce principale, d'un système de chauffage fixe, de système de ventilation permanente, pour la partie du logement du deuxième étage, par la présence d'une porte d'entrée en mauvais état, d'une zone en fond de parcelle en alcôve, de revêtements de l'encadrement de porte et d'une fenêtre contenant des concentrations en plomb supérieures au seuil réglementaire, de volets bois dégradés, de murs recouverts de papier peint en mauvais état, de marques d'humidité au plafond indiquant une probable défectuosité de la toiture, d'un sol recouvert d'un linoléum dégradé, cachant un carrelage vétuste, pour l'entrée du niveau, de carreaux fissurés indiquant un mouvement du plancher, d'un carrelage en mauvais état sur le reste du niveau, de dalles de sol en mauvais état contenant de l'amiante, d'une électricité en mauvais état, de fils électriques apparents, par l'absence de palier d'accès et de système de chauffage adapté.

CONSIDERANT que le CODERST est d'avis qu'il est impossible de remédier à l'insalubrité de l'immeuble compte tenu de l'importance des désordres, de la nature et de l'ampleur des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité, dont l'évaluation est supérieure au coût de reconstruction de l'immeuble ;

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

.../...

A R R E T E

ARTICLE 1

La maison d'habitation sis 5, rue Bailly à 66000 Perpignan - références cadastrales AH 233- propriété de Monsieur CARAGOL Emmanuel Jacob né le 16 octobre 1978 à Perpignan (66000), domicilié 20, rue Rempart Saint Jacques 66000 PERPIGNAN, propriété acquise par acte de vente du 1^{er} septembre 2004 reçu par Maître Charles MOURET notaire à Perpignan et publié le 30 septembre 2004 sous la formalité vol 2004P N°13128 est déclarée insalubre à titre irrémédiable.

ARTICLE 2

Les logements et locaux situés dans l'immeuble susvisé sont, en l'état, interdits définitivement à l'habitation et à toute utilisation, dans un délai de 4 mois à compter de la notification de l'arrêté préfectoral.

ARTICLE 3

Le propriétaire mentionné à l'article 1 doit, dans un délai maximum de 3 mois à compter de la notification de l'arrêté, informer le maire de l'offre de relogement définitif qu'il a faite aux occupants correspondant à leurs besoins et possibilités pour se conformer à son obligation prévue par l'article L. 521-1-3, I du Code de Construction et de l'Habitation.

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

ARTICLE 4

Dès le départ des occupants et de leur relogement dans les conditions visées à l'article 3 du présent arrêté, le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation du logement et interdire toute entrée dans les lieux. A défaut, il y sera pourvu d'office par l'autorité administrative aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

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. 521-3-4 du code de la construction et de l'habitation, reproduites 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 en annexe 2 et 3.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques de Perpignan (1^{er} bureau). Les frais en résultant seront à la charge du propriétaire mentionné à l'article 1.

.../...

ARTICLE 7

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 8

Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception au propriétaire visé à l'article 1 et aux occupants.

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

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Procureur de la République ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Notaires ;
- Monsieur le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur Le Président du Conseil Général des Pyrénées Orientales, gestionnaire du Fonds Insertion Logement ;
- Monsieur le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée.

ARTICLE 9

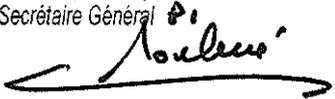
- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire Sénateur de la Commune de PERPIGNAN ;
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;
- Madame le Médecin - Directeur du Service Communal d'Hygiène et 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 15 SEP. 2009

Le Préfet

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général


Bernard MOULINE

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, 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 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 m² et à 33 m³ 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.

Arrêté n°2009258-07

**Arrêté préfectoral portant déclaration insalubrité du bâtiment sis 7 rue Bailly à 66000
PERPIGNAN**

Administration : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Bureau : MISSION HABITAT

Auteur : Marylise TAMISIER

Signataire : Sous-Préfet de Prades

Date de signature : 15 Septembre 2009

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

**ARRETE PREFECTORAL N°
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE
DU BATIMENT SIS 7, RUE BAILLY A 66000 PERPIGNAN
APPARTENANT A MONSIEUR OUAROUR M'BAREK
DEMEURANT AU 1, RUE JOSEPH BERTRAND
66000 PERPIGNAN**

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

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 l'arrêté préfectoral n°2691/2006 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 l'arrêté préfectoral n° 3080/2008 du 22 juillet 2008 modifié fixant la composition du Conseil
Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques ainsi que celle de
la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires
et Technologiques consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport de visite motivé établi par le Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène
et Santé de la Ville de Perpignan du 19 mai 2009, proposant l'insalubrité irrémédiable et
l'interdiction définitive d'habiter le bâtiment sis 7, rue Bailly à 66000 PERPIGNAN;

VU l'évaluation du coût des mesures nécessaires pour résorber l'insalubrité du bâtiment sis 7,
rue Bailly à 66000 Perpignan ;

VU la lettre du 29 mai 2009 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire,
retirée le 30 mai 2009, avisant le propriétaire de la tenue du CODERST et de la faculté qu'il a
de produire dans ce délai ses observations ;

VU l'avis du 3 juillet 2009 de la Formation spécialisée consultée sur les déclarations
d'insalubrité du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et
Technologiques (CODERST), sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé
et concluant à l'impossibilité d'y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France réputé favorable au projet d'arrêté préfectoral
d'insalubrité ;

.../...

Considérant que le bâtiment sis 7, rue Bailly à 66000 PERPIGNAN présente des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants, notamment pour les parties communes, par la présence d'un enduit de façade en mauvais état, de revêtements muraux en mauvais état, d'escaliers étroits, pentus et dangereux, de marches étroites, de menuiseries vétustes, de planchers du premier et du deuxième étage instables, de systèmes de fermeture des logements sommaires, par l'absence d'isolation thermique et phonique, pour la partie logement du rez-de-chaussée, par la présence d'une insuffisance d'éclairage naturel du local, d'un manque de luminosité, d'une aération du local impossible, de marques d'humidité visibles sur les murs, de revêtements muraux dégradés, d'une installation électrique présentant des défauts, de locaux sanitaires vétustes avec plomberie et évacuation des eaux usées en mauvais état, de gravats et d'objets hétéroclites encombrant le logement, d'une aération et d'une ventilation insuffisante, d'une porte d'entrée et de menuiseries intérieures vétustes, par l'absence d'ouvrant sur l'extérieur dans la pièce placée au fond du local, de sas de séparation entre les sanitaires et la pièce où sont préparés les repas, de ventilations permanentes des pièces à pollutions spécifiques, d'un système de chauffage adapté, pour la partie logement du premier étage, par la présence d'une installation électrique présentant des défauts, de menuiseries intérieures et extérieures en mauvais état, de revêtements sur les volets contenant du plomb, de WC et douche vétustes, d'une plomberie et des évacuations d'eaux usées en mauvais état, d'une aération et d'une ventilation des lieux non assurées, par l'absence de système de chauffage adapté, d'isolation thermique, de sas de séparation entre les sanitaires et la pièce où sont préparés les repas, de ventilations permanentes hautes et basses réglementaires efficaces, pour le logement du deuxième étage, par la présence d'une installation électrique présentant des défauts, de menuiseries intérieures et extérieures en mauvais état, de WC et d'une douche vétustes, d'une plomberie et des évacuations d'eaux usées en mauvais état, d'une dégradation des revêtements muraux, d'une hauteur sous plafond inférieure à 2.20 mètres dans la cuisine, par l'absence de système de chauffage adapté, d'isolation thermique, de ventilations permanentes dans la cuisine et la salle de bain, pour la partie logement du troisième étage, par la présence d'un accès dangereux, d'un escalier étroit et pentu, d'une hauteur sous plafond insuffisante, d'un manque d'éclairage naturel, d'une installation électrique qui présente des défauts, d'une plomberie des évacuations d'eaux usées en mauvais état, d'une dégradation des revêtements muraux, de menuiseries intérieures et extérieures en mauvais état, par l'absence de palier devant la porte d'entrée, d'aération du local, de rampe dans l'escalier, d'alimentation en eau chaude des installations sanitaires, d'un système de chauffage adapté et d'une isolation thermique.

CONSIDERANT que le CODERST est d'avis qu'il est impossible de remédier à l'insalubrité de l'immeuble compte tenu de l'importance des désordres, de la nature et de l'ampleur des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité, dont l'évaluation est supérieure au coût de reconstruction de l'immeuble ;

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

.../...

A R R E T E

ARTICLE 1

Le bâtiment sis 7, rue Bailly à 66000 Perpignan - références cadastrales AH 232- propriété de Monsieur OUAROUR M'Barek, né à AZEKOUR ALRIF (MAROC) le 9 janvier 1952, domicilié 1, rue Joseph BERTRAND 66000 PERPIGNAN cedex, propriété acquise par acte de vente du 28 septembre 1998 reçu par Maître SARDA notaire à PERPIGNAN et publié le 16 octobre 1998 sous la formalité volume 98P N°11916, est déclaré insalubre à titre irrémédiable.

ARTICLE 2

Les logements et locaux situés dans l'immeuble susvisé sont, en l'état, interdits définitivement à l'habitation et à toute utilisation, dans un délai de 4 mois à compter de la notification de l'arrêté préfectoral.

ARTICLE 3

Le propriétaire mentionné à l'article 1 doit, dans un délai maximum de 3 mois à compter de la notification de l'arrêté, informer le maire de l'offre de relogement définitif qu'il a faite aux occupants correspondant à leurs besoins et possibilités pour se conformer à son obligation prévue par l'article L. 521-1-3, I du Code de Construction et de l'Habitation.

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

ARTICLE 4

Dès le départ des occupants et de leur relogement dans les conditions visées à l'article 3 du présent arrêté, le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation du logement et interdire toute entrée dans les lieux. A défaut, il y sera pourvu d'office par l'autorité administrative aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

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. 521-3-4 du code de la construction et de l'habitation, reproduites 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 en annexe 2 et 3.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques de Perpignan (1^{er} bureau). Les frais en résultant seront à la charge du propriétaire mentionné à l'article 1.

.../...

ARTICLE 7

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 7

Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception au propriétaire visé à l'article 1 et aux occupants.

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

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Procureur de la République ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Notaires ;
- Monsieur le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur Le Président du Conseil Général des Pyrénées Orientales, gestionnaire du Fonds Insertion Logement ;
- Monsieur le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée.

ARTICLE 8

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire Sénateur de la Commune de PERPIGNAN ;
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;
- Madame le Médecin - Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan ;

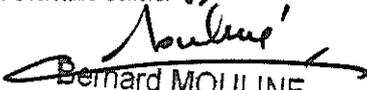
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

15 SEP. 2009

Perpignan, le

Le Préfet

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général


Bernard MOULINE

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, 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 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 m² et à 33 m³ 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.

Arrêté n°2009258-08

**Arrêté préfectoral portant déclaration insalubrité du bâtiment sis 2 rue Tracy 66000
PERPIGNAN**

Administration : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Bureau : MISSION HABITAT

Auteur : Marylise TAMISIER

Signataire : Sous-Préfet de Prades

Date de signature : 15 Septembre 2009

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

**ARRETE PREFECTORAL N°
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE
D'UN BATIMENT SIS 2, RUE TRACY A
PERPIGNAN APPARTENANT A
MADAME IRMA MERCEDES DERN (DECEDEE)
DONT LA SUCCESSION EST ETABLIE PAR
MAITRE MATHIEU FOURES
25 QUAI VAUBAN 66000 PERPIGNAN**

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

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 l'arrêté préfectoral n°2691/2006 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 l'arrêté préfectoral n° 3080/2008 du 22 juillet 2008 modifié fixant la composition du Conseil
Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques ainsi que celle de
la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires
et Technologiques consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport de visite motivé établi par le Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène
et Santé de la Ville de Perpignan du 17 mars 2009, proposant l'insalubrité irrémédiable et
l'interdiction définitive d'habiter le bâtiment sis 2, rue Tracy à 66000 PERPIGNAN ;

VU l'évaluation du coût des mesures nécessaires pour résorber l'insalubrité du bâtiment sis 2,
rue Tracy à 66000 PERPIGNAN ;

VU la lettre du 29 mai 2009 en recommandé avec accusé de réception transmise à Maître
Mathieu FOURES chargé de la succession de Madame Irma, Mercedes DERN, propriétaire
décédée, retirée le 2 juin 2009, avisant le propriétaire de la tenue du CODERST et de la faculté
qu'il a de produire dans ce délai ses observations ;

VU l'avis du 3 juillet 2009 de la Formation spécialisée consultée sur les déclarations
d'insalubrité du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et
Technologiques (CODERST), sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé
et concluant à l'impossibilité d'y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France réputé favorable au projet d'arrêté préfectoral
d'insalubrité ;

Considérant que le bâtiment sis 2, rue Tracy à 66000 PERPIGNAN présente des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants, notamment pour la partie structure, par la présence de murs recouverts d'un enduit très dégradé, de fissures, de chéneaux et gouttières en mauvais état, de linteaux en mauvais état, de volets au 1^{er} niveau en mauvais état, d'une hauteur d'allèges insuffisante, par l'absence de volets et de gardes corps au 2^{ème} niveau, par la présence d'une charpente en très mauvais état, de voliges et chevrons cassés, d'une poutre de soutien de la toiture fléchissante en son centre, d'une isolation en très mauvais état des combles, de planchers très dégradés, fissures et défauts de planéité, de nombreux carreaux cassés, de portes au rez-de-chaussée en très mauvais état dont l'une (la porte annexe) contient des concentrations en plomb supérieure au seuil réglementaire, pour les parties, rez-de-chaussée/ 1^{er} étage / 2^{ème} étage, par la présence d'un réseau électrique défectueux, d'un réseau gaz non identifié, de pièces sans ouvrants extérieurs sur fond de parcelle, de planchers en mauvais état, d'une accumulation d'objets divers bloquant l'accès à certains secteurs des pièces, d'un mauvais état des menuiseries avec pour certaines la présence d'éléments contenant du plomb, par l'absence de dispositif de chauffage, de ventilation permanente et efficace des pièces ou parties de pièces à pollution spécifique de ventilations hautes et basses réglementaires liées à une production d'eau chaude ou de chauffage par gaz présentant des risques d'intoxication au monoxyde de carbone, pour la partie rez-de-chaussée, par la présence d'une porte d'entrée condamnée, d'un éclairage de ce niveau insuffisant, de murs en mauvais état présentant des marques d'humidité, d'une plomberie et réseaux d'évacuation des eaux vannes et usées vétustes, par l'absence de séparation entre le séjour/cuisine et les sanitaires, pour la partie 1^{er} étage, par la présence d'un affaissement du plancher, d'une conduite en amiante ciment, des revêtements de sol et muraux dégradés, pour la partie du 2^{ème} étage, par l'absence de sas séparant les toilettes des pièces où l'on prend des repas, de plafonds présentant des marques d'infiltration d'eaux pluviales,

Considérant que le CODERST est d'avis qu'il est impossible de remédier à l'insalubrité de l'immeuble compte tenu de l'importance des désordres, de la nature et de l'ampleur des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité, dont l'évaluation est supérieure au coût de reconstruction de l'immeuble ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1

Le bâtiment situé 2, rue Tracy à 66000 PERPIGNAN - références cadastrales AH 224 - appartenant à Madame Irma, Mercedes DERN, née à BARCELONE (Espagne) le 26 novembre 1927, décédée, dont la succession est effectuée par Maître Mathieu FOURES, propriété acquise par acte de vente du 9 février 1982 reçu par Maître Guy ROGER, notaire à ILLE SUR TET et publié le 8 avril 1982 sous la formalité volume 5864 N°22, est déclaré insalubre à titre irrémédiable.

.../...

ARTICLE 2

Les logements et locaux situés dans l'immeuble susvisé sont, en l'état, interdits définitivement à l'habitation et à toute utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 3

Le propriétaire mentionné à l'article 1 doit, dans un délai maximum de 3 mois à compter de la notification de l'arrêté, informer le maire de l'offre de relogement définitif qu'il a faite aux occupants éventuels correspondant à leurs besoins et possibilités pour se conformer à son obligation prévue par l'article L. 521-1-3, I du Code de Construction et de l'Habitation.

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

ARTICLE 4

Dès le départ des occupants et de leur relogement dans les conditions visées à l'article 3 du présent arrêté, le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation du logement et interdire toute entrée dans les lieux. A défaut, il y sera pourvu d'office par l'autorité administrative aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

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. 521-3-4 du code de la construction et de l'habitation, reproduites 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 en annexe 2 et 3.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques de Perpignan (1^{er} bureau). Les frais en résultant seront à la charge du propriétaire mentionné à l'article 1.

ARTICLE 7

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 8

Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception au propriétaire visé à l'article 1 et aux occupants.

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

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Procureur de la République ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Notaires ;
- Monsieur le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur Le Président du Conseil Général des Pyrénées Orientales, gestionnaire du Fonds Insertion Logement ;
- Monsieur le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée.

ARTICLE 9

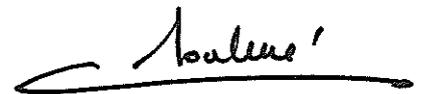
- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire Sénateur de la Commune de PERPIGNAN ;
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;
- Madame le Médecin - Directeur du Service Communal d'Hygiène et 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 15 SEP. 2009

Le Préfet

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



Bernard MOULINÉ

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, 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 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 m² et à 33 m³ 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.



Paris le 19 août 2009

**Direction générale
de l'enseignement
scolaire**

Le ministre de l'Éducation nationale,
Porte-parole du gouvernement

à

DGESCO/ GDA
n° 2009- 0092

Mesdames les Directrices et Messieurs les Directeurs d'école
Mesdames et Messieurs les Chefs d'établissement
Mesdames les professeures et Messieurs les professeurs

S/c de Mesdames les inspectrices et Messieurs les
inspecteurs d'académie, directrices et directeurs des services
départementaux de l'éducation nationale

S/c de Mesdames les rectrices et Messieurs les recteurs
d'académie

Objet : Lutte contre la propagation de la nouvelle grippe A(H1N1) – Diffusion des
« gestes barrières » dans les classes

Les modes d'apparition des cas de grippe A(H1N1) dans les écoles et les établissements scolaires ont confirmé la grande contagiosité du virus et de ce fait, la nécessité d'adopter des mesures permettant de lutter contre sa propagation.

Il convient de rappeler que la transmission de la grippe A(H1N1) se fait de la même manière que celle d'une grippe saisonnière :

- par la voie aérienne, c'est-à-dire la dissémination dans l'air du virus par l'intermédiaire de la toux, de l'éternuement ou des postillons ;
- par le contact rapproché avec une personne infectée par un virus respiratoire, par exemple lorsqu'on l'embrasse ou qu'on lui serre la main ;
- par le contact avec des objets touchés et donc contaminés par une personne malade, comme une poignée de porte.

Pour information

Mesdames et Messieurs les médecins, Conseillers techniques des Recteurs et des IA-DSDEN

Mesdames les infirmières et Messieurs les infirmiers, Conseillers techniques des Recteurs et des IA-DSDEN

Certaines attitudes sont à adopter pour éviter au maximum ces contaminations :

- se laver les mains plusieurs fois par jour, au savon et pendant trente secondes ;
- utiliser un mouchoir jetable pour éternuer ou tousser ;
- jeter immédiatement ce mouchoir à la poubelle et se laver les mains à nouveau.

Ces précautions, que l'on appelle « gestes barrières », constituent une protection de premier ordre contre la propagation du virus.

C'est pourquoi je vous demande de présenter les « gestes barrières » à tous les élèves scolarisés, de la maternelle à la terminale, dans les tout premiers jours de la rentrée scolaire.

Les modalités de cette présentation sont laissées à l'appréciation des directeurs d'école et des chefs d'établissements.

Des affiches et des autocollants reprenant les « gestes barrières » peuvent être commandés gratuitement auprès de l'INPES, à l'adresse Internet <http://www.inpes.sante.fr/grippeAH1N1/commandes/commandes.asp>

Au-delà de ces consignes comportementales, il est essentiel que les élèves et les personnels des établissements aient accès à des installations sanitaires propres et pourvues en produits hygiéniques adaptés : savon liquide, essuie-mains jetables ou souffleries.

Pour le ministre et par délégation,
Le directeur général de l'enseignement scolaire



Jean-Louis Nembrini

Arrêté n°2009258-09

**Arrêté préfectoral portant déclaration insalubrité du bâtiment sis 4 rue Tracy à 66000
PERPIGNAN**

Administration : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Bureau : MISSION HABITAT

Auteur : Marylise TAMISIER

Signataire : Sous-Préfet de Prades

Date de signature : 15 Septembre 2009

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

**ARRETE PREFECTORAL N°
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE D'UN
BATIMENT SIS 4, RUE TRACY A PERPIGNAN
APPARTENANT A MONSIEUR ET MADAME ANDRE
MARQUEZ DOMICILIES
3, RUE DE CERDAGNE A 66430 BOMPAS**

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

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 l'arrêté préfectoral n°2691/2006 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 l'arrêté préfectoral n° 3080/2008 du 22 juillet 2008 modifié fixant la composition du Conseil
Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques ainsi que celle de
la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires
et Technologiques consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport de visite motivé établi par le Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène
et Santé de la Ville de Perpignan du 17 mars 2009, proposant l'insalubrité irrémédiable et
l'interdiction définitive d'habiter le bâtiment sis 4, rue Tracy à 66000 PERPIGNAN ;

VU l'évaluation du coût des mesures nécessaires pour résorber l'insalubrité du bâtiment sis 4,
rue Tracy à 66000 PERPIGNAN ;

VU la lettre du 29 mai 2009 en recommandé avec accusé de réception transmis au propriétaire,
retirée le 3 juin 2009, avisant le propriétaire de la tenue du CODERST et de la faculté qu'il a de
produire dans ce délai ses observations ;

VU l'avis du 3 juillet 2009 de la Formation spécialisée consultée sur les déclarations
d'insalubrité du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et
Technologiques (CODERST), sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé
et concluant à l'impossibilité d'y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France réputé favorable au projet d'arrêté préfectoral
d'insalubrité ;

.../...

Considérant que le bâtiment sis 4, rue Tracy à 66000 PERPIGNAN présente des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants, notamment pour la partie façade/structure, par la présence d'enduits dégradés, de fissures sur mur pignon, d'une toiture non isolée thermiquement et phoniquement, d'éléments de charpente attaqués par des nuisibles pouvant à terme entraîner une rupture de ces éléments, de défauts de planéité des planchers indiquant un risque d'affaissement total de ces derniers, d'une fenêtre de toit en mauvais état, d'un mauvais état des chéneaux pouvant générer des infiltrations d'eaux dans les murs porteurs, et par l'absence de garde de corps de sécurité sur la fenêtre deuxième niveau compte tenu de la faible hauteur de l'allège, pour l'entrée et la cage d'escalier, par la présence de revêtements muraux dégradés contenant du plomb, d'un escalier en mauvais état entre le rez-de-chaussée et le premier étage, de marques d'humidité et d'infiltration d'eau entraînant une dégradation progressive des murs, de portes palières délabrées dont les revêtements présentent des taux de plomb supérieur au seuil réglementaire, pour la partie rez-de-chaussée, d'une installation électrique vétuste pour sa partie apparente, de revêtements muraux, de portes des WC et de l'escalier contenant du plomb dégradé avec une concentration supérieure au seuil réglementaire, de plinthes dégradées, de traces d'humidité sur les murs des WC, par l'absence d'un système de chauffage adapté, de ventilations hautes et basses réglementaires des pièces à pollution spécifique, de sas de séparation entre les WC et la pièce de vie principale, pour la partie du logement du 1^{er} étage, par la présence d'un équipement sanitaire dans un état médiocre, de traces d'infiltrations visibles, de revêtement de sol, de plinthes et de revêtements muraux dégradés, d'un défaut de planéité du plancher, de revêtements présentant des taux de plomb supérieur au seuil réglementaire, d'une conduite en amiante ciment dans la salle d'eau, d'une pièce en alcôve, d'une installation électrique vétuste, par l'absence de ventilations hautes et basses réglementaires des pièces à pollution spécifique, d'un système de chauffage adapté, pour la partie du logement du 2^{ème} étage, par la présence d'équipement sanitaire dans un état médiocre, de traces d'infiltrations visibles, de revêtement de sol, de plinthes et de revêtements muraux dégradés, de revêtements présentant des taux de plomb supérieur au seuil réglementaire, d'une conduite en amiante ciment dans la salle d'eau, d'une pièce en alcôve, d'une installation électrique vétuste, par l'absence de ventilations hautes et basses réglementaires des pièces à pollution spécifique, d'un système de chauffage adapté ;

Considérant que le CODERST est d'avis qu'il est impossible de remédier à l'insalubrité de l'immeuble compte tenu de l'importance des désordres, de la nature et de l'ampleur des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité, dont l'évaluation est supérieure au coût de reconstruction de l'immeuble ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1

La maison d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée sise 4, rue Tracy à 66000 PERPIGNAN - références cadastrales AH 225- appartenant à Monsieur MARQUEZ André né le 31 mars 1948 à CARCASSONNE son épouse Madame BONACASA Marie Jeanne Françoise Lucienne, née le 28 novembre 1947 à JUVISY sur ORGE propriété acquise par acte de vente du 24 novembre 1969 reçu par Maître Jean DONNEZAN notaire à PERPIGNAN et publié le 19 février 1970 sous la formalité volume 2735 N°5, est déclaré insalubre à titre irrémédiable.

ARTICLE 2

Les logements et locaux situés dans l'immeuble susvisé sont, en l'état, interdits définitivement à l'habitation et à toute utilisation, à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 3

Le propriétaire mentionné à l'article 1 doit, dans un délai maximum de 3 mois à compter de la notification de l'arrêté, informer le maire de l'offre de relogement définitif qu'il a faite aux occupants éventuels correspondant à leurs besoins et possibilités pour se conformer à son obligation prévue par l'article L. 521-1-3, I du Code de Construction et de l'Habitation.

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

ARTICLE 4

Dès le départ des occupants et de leur relogement dans les conditions visées à l'article 3 du présent arrêté, le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation du logement et interdire toute entrée dans les lieux. A défaut, il y sera pourvu d'office par l'autorité administrative aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

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. 521-3-4 du code de la construction et de l'habitation, reproduites 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 en annexe 2 et 3.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques de Perpignan (1^{er} bureau). Les frais en résultant seront à la charge du propriétaire mentionné à l'article 1.

ARTICLE 7

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 8

Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception au propriétaire visé à l'article 1 et aux occupants.

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

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Procureur de la République ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Notaires ;
- Monsieur le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur Le Président du Conseil Général des Pyrénées Orientales, gestionnaire du Fonds Insertion Logement ;
- Monsieur le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée.

ARTICLE 9

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire Sénateur de la Commune de PERPIGNAN ;
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;
- Madame le Médecin - Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan ;

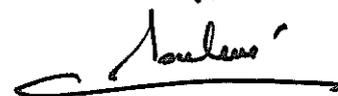
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

15 SEP. 2009

Perpignan, le

Le Préfet

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



Bernard MOULINÉ

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, 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 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 m² et à 33 m³ 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.

Arrêté n°2009258-10

**Arrêté préfectoral portant déclaration insalubrité du bâtiment sis 27 rue Llucia à 66000
PERPIGNAN**

Administration : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Bureau : MISSION HABITAT

Auteur : Marylise TAMISIER

Signataire : Sous-Préfet de Prades

Date de signature : 15 Septembre 2009

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

**ARRETE PREFECTORAL N°
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE
DU BATIMENT SIS 27 RUE LLUCIA A 66000 PERPIGNAN
APPARTENANT A LA VILLE DE PERPIGNAN**

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

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 l'arrêté préfectoral n°2691/2006 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 l'arrêté préfectoral n° 3080/2008 du 22 juillet 2008 modifié fixant la composition du Conseil
Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques ainsi que celle de
la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires
et Technologiques consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport de visite motivé établi par le Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène
et Santé de la Ville de Perpignan du 17 mars 2009, proposant l'insalubrité irrémédiable et
l'interdiction définitive d'habiter le bâtiment sis 27, rue Llucia à 66000 PERPIGNAN ;

VU l'évaluation du coût des mesures nécessaires pour résorber l'insalubrité du bâtiment sis 27,
rue Llucia à 66000 Perpignan ;

VU la lettre du 29 mai 2009 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire,
retirée le 2 juin 2009, avisant le propriétaire de la tenue du CODERST et de la faculté qu'il a de
produire dans ce délai ses observations ;

VU l'avis du 03 juillet 2009 de la Formation spécialisée consultée sur les déclarations
d'insalubrité du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et
Technologiques (CODERST), sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé
et concluant à l'impossibilité d'y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France réputé favorable au projet d'arrêté préfectoral
d'insalubrité ;

.../...

Considérant que le bâtiment sis 27, rue Lluçia à 66000 PERPIGNAN présente des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants, notamment pour les parties communes, par la présence de revêtements muraux dégradés, de revêtements aux plafonds dégradés, de menuiseries intérieures et extérieures en mauvais état contenant du plomb, d'une installation électrique délabrée, de marques d'humidité et d'infiltrations d'eau visibles, de portes palières délabrées, d'escalier en mauvais état comportant des marches cassées, de conduits d'eaux potable et d'eaux usées en mauvais état, par l'absence d'un système de désenfumage, pour la partie du logement au 1^{er} étage, par la présence de menuiseries intérieures et extérieures et de garde-corps contenant du plomb, de deux pièces borgnes dont l'une des deux dispose d'une superficie inférieure à 7m², d'installations de plomberie et d'électricité inachevées, de menuiseries extérieures en mauvais état, par l'absence de systèmes de ventilations réglementaires dans la salle d'eau, les toilettes et la cuisine, d'équipements sanitaires, de système de production d'eau chaude, de chauffage, d'isolation thermique et phonique, pour la partie du logement au 2^{ème} étage, par la présence de menuiseries intérieures et extérieures et de garde-corps contenant du plomb, d'une installation électrique vétuste et dangereuse, d'un chauffe eau présentant des fuites, d'une plomberie en mauvais état, de conduits d'évacuation d'eaux usées vétustes, d'une chasse d'eau cassée, d'une pièce borgne et une pièce noire, dont la superficie est inférieure à 7m², de marques d'humidité et d'infiltrations sur les murs et plafonds, de ventilations dans la cuisine insuffisantes, de menuiseries extérieures vétustes et non étanches à l'air ni à l'eau, de carrelage dans certaines pièces de vie descellé par endroits, par l'absence de système de ventilation dans la salle de bain et les WC, de sas séparant la salle de bain de la cuisine, de moyen de chauffage, d'une isolation thermique et phonique suffisante, pour la partie du logement du 3ème étage, par la présence de menuiseries intérieures et extérieures en mauvais état contenant du plomb, d'une installation électrique vétuste et dangereuse, de menuiseries intérieures et extérieures en mauvais état, d'un équipement sanitaire vétuste, d'une plomberie et des évacuations d'eaux usées défectueuses et vétustes, de revêtements des murs, sols et plafonds dégradés, de marques d'humidité présentes sur différents secteurs du logement, d'un éclairage et d'une ventilation de la chambre insuffisants, de gardes de corps de sécurité des fenêtres dont la hauteur est insuffisante, par l'absence d'un système de chauffage adapté, de confort thermique, de ventilation dans la salle de bain, de ventilations permanentes hautes et basses réglementaires dans la cuisine, de système d'évacuation des vapeurs de cuisson et des polluants domestiques.

Considérant que le CODERST est d'avis qu'il est impossible de remédier à l'insalubrité de l'immeuble compte tenu de l'importance des désordres, de la nature et de l'ampleur des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité, dont l'évaluation est supérieure au coût de reconstruction de l'immeuble ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1

La maison d'habitation sis 27, rue Lluçia à 66000 Perpignan - références cadastrales AH 223 – propriété de la Ville de PERPIGNAN, identifiée au SIREN 216 601 369 sise Hôtel de ville de Perpignan, place de la loge BP 931 66931 PERPIGNAN cedex, propriété acquise par acte du 12 février 2008 reçu par Maître Mathieu FOURES notaire à PERPIGNAN et publié le 14/02/2008 sous la formalité volume 2008P N°2152 est déclarée insalubre à titre irrémédiable.

ARTICLE 2

Les logements et locaux situés dans l'immeuble susvisé sont, en l'état, interdits définitivement à l'habitation et à toute utilisation, dans un délais de 3 mois à compter de la notification de l'arrêté préfectoral.

ARTICLE 3

Le propriétaire mentionné à l'article 1 doit, dans un délai maximum de 2 mois à compter de la notification de l'arrêté, informer le Maire de l'offre de relogement définitif qu'il a faite aux occupants correspondant à leurs besoins et possibilités pour se conformer à son obligation prévue par l'article L. 521-1-3, I du Code de Construction et de l'Habitation.

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

ARTICLE 4

Dès le départ des occupants et de leur relogement dans les conditions visées à l'article 3 du présent arrêté, le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation du logement et interdire toute entrée dans les lieux. A défaut, il y sera pourvu d'office par l'autorité administrative aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

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. 521-3-4 du code de la construction et de l'habitation, reproduites 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 en annexe 2 et 3.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques de Perpignan (1^{er} bureau). Les frais en résultant seront à la charge du propriétaire mentionné à l'article 1.

ARTICLE 7

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 8

Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception au propriétaire visé à l'article 1 et aux occupants.

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

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Procureur de la République ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Notaires ;
- Monsieur le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur Le Président du Conseil Général des Pyrénées Orientales, gestionnaire du Fonds Insertion Logement ;
- Monsieur le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée.

ARTICLE 9

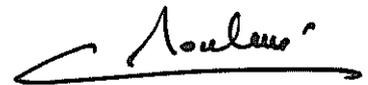
- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire Sénateur de la Commune de PERPIGNAN ;
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;
- Madame le Médecin - Directeur du Service Communal d'Hygiène et 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 15 SEP. 2009

Le Préfet

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



Bernard MOULINE

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, 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 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 m² et à 33 m³ 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.

Arrêté n°2009258-11

Arrêté préfectoral portant déclaration insalubrité du bâtiment sis 29 rue Llucia à 66000 PERPIGNAN

Administration : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Bureau : MISSION HABITAT

Auteur : Marylise TAMISIER

Signataire : Sous-Préfet de Prades

Date de signature : 15 Septembre 2009

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

**ARRETE PREFECTORAL N°
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE D'UN
BATIMENT SIS 29, RUE LLUCIA A PERPIGNAN
APPARTENANT A MONSIEUR BOUANANE AZOUZ
(DECEDE) DONT LA SUCCESSION N'EST PAS PRONONCEE.
ET DONT LE DOMICILE ETAIT SITUE
13 PLACE DU PUIG 66000 PERPIGNAN**

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

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 l'arrêté préfectoral n°2691/2006 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 l'arrêté préfectoral n° 3080/2008 du 22 juillet 2008 modifié fixant la composition du Conseil
Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques ainsi que celle de
la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires
et Technologiques consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport de visite motivé établi par le Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène
et Santé de la Ville de Perpignan du 17 mars 2009, proposant l'insalubrité irrémédiable et
l'interdiction définitive d'habiter le bâtiment sis 29, rue LLucia à 66000 PERPIGNAN ;

VU l'évaluation du coût des mesures nécessaires pour résorber l'insalubrité du bâtiment sis 29,
rue LLucia à 66000 PERPIGNAN ;

VU la lettre du 29 mai 2009 en recommandé avec accusé de réception transmise à Monsieur le
Maire de la Ville de Perpignan pour affichage en mairie et sur la façade du bâtiment, avisant de
la tenue du CODERST, le propriétaire Monsieur BOUANANE étant décédé et la succession
vacante ;

VU l'avis du 3 juillet 2009 de la Formation spécialisée consultée sur les déclarations
d'insalubrité du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et
Technologiques (CODERST), sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé
et concluant à l'impossibilité d'y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France réputé favorable au projet d'arrêté préfectoral
d'insalubrité ;

.../...

Considérant que le bâtiment sis 29, rue LLucia à 66000 PERPIGNAN présente des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants, notamment pour la partie structure, par la présence de murs recouverts d'un enduit très dégradé, de fissures, de chéneaux et gouttières en très mauvais état, de marques de remontées telluriques sur les murs porteurs, de charpentes poutres et planchers attaqués par des insectes, d'une charpente et des planchers instables présentant un risque d'effondrement, d'une toiture non étanche, d'une fenêtre de toit non étanche et menaçant de tomber, de menuiseries non étanches et dégradées, d'une porte d'accès au rez-de-chaussée condamnée, d'une descente d'eaux usées en amiante ciment en bon état dans l'entrée, par l'absence de fondations, pour les parties communes par la présence d'une cage d'escalier en très mauvais état suite à un incendie, d'une hauteur insuffisante au niveau du franchissement de l'escalier entre le rez-de-chaussée et le premier étage, d'une électricité en très mauvais état, par l'absence d'une porte d'entrée, de concentrations en plomb supérieures au seuil réglementaire sur la contremarche en bois, pour la partie du 1^{er} et 2^{ème} étage, par la présence d'une partie de pièce en alcôve à chaque étage, de murs, plafonds et sols complètement noircis et ravagés par l'incendie, de différents secteurs complètement brûlés, d'une électricité complètement hors-service, de coins cuisine non opérationnels, d'une plomberie et des réseaux d'eaux vannes et eaux usées très dégradées, de mobiliers sanitaires brûlés, d'une poutre porteuse dans les combles attaquée par les nuisibles, de descentes d'eaux usées en amiante ciment en bon état au palier et dans la salle d'eau du 1^{er} étage, de concentrations en plomb supérieures au seuil réglementaire sur les fenêtres encadrements, porte et gaine de cheminée, et par l'absence de ventilations hautes et basses réglementaires.

Considérant que le CODERST est d'avis qu'il est impossible de remédier à l'insalubrité de l'immeuble compte tenu de l'importance des désordres, de la nature et de l'ampleur des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité, dont l'évaluation est supérieure au coût de reconstruction de l'immeuble ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1

Le bâtiment situé 29, rue L Lucia à 66000 PERPIGNAN - références cadastrales AH 236 – appartenant à Monsieur BOUANANE Azouz né à OULED ABDALLAH (Orléansville) en Algérie en 1936, décédé, dont la succession est vacante, propriété acquise par acte de vente du 23 octobre 1980 reçu par Maître Jean DONNEZAN notaire à PERPIGNAN, publié le 1^{er} décembre 1980 sous la formalité volume 4752 N°16, est déclaré insalubre à titre irrémédiable.

ARTICLE 2

Les logements et locaux situés dans l'immeuble susvisé sont, en l'état, interdits définitivement à l'habitation et à toute utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de procéder à la condamnation du bâtiment susvisé à compter de la notification du présent arrêté. A défaut, il y sera pourvu d'office par l'autorité administrative aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

ARTICLE 3

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-4 du code de la construction et de l'habitation, reproduites 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 en annexe 2 et 3.

ARTICLE 4

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques de Perpignan (1^{er} bureau). Les frais en résultant seront à la charge du propriétaire mentionné à l'article 1.

ARTICLE 5

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

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier(6, rue Pitot 34000 Montpellier), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception au propriétaire visé à l'article 1 et aux occupants.

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

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Procureur de la République ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Notaires ;
- Monsieur le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;

- Monsieur le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur Le Président du Conseil Général des Pyrénées Orientales, gestionnaire du Fonds Insertion Logement ;
- Monsieur le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée.

ARTICLE 7

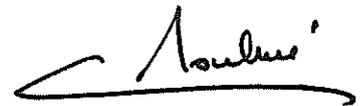
- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire Sénateur de la Commune de PERPIGNAN ;
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;
- Madame le Médecin - Directeur du Service Communal d'Hygiène et 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.

15 SEP. 2009
Perpignan, le

Le Préfet

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



Bernard MOULINE

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, 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 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 m² et à 33 m³ 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.

Arrêté n°2009258-12

Arrêté préfectoral portant déclaration insalubrité du bâtiment sis 29 Bis rue Lluca et 1 rue Bailly à 66000 PERPIGNAN

Administration : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Bureau : MISSION HABITAT

Auteur : Marylise TAMISIER

Signataire : Sous-Préfet de Prades

Date de signature : 15 Septembre 2009

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

ARRETE PREFECTORAL N°
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE D'UN BATIMENT SIS
29 BIS, RUE LLUCIA ET 1, RUE BAILLY A PERPIGNAN, APPARTENANT A
MONSIEUR EL MOUSSALLIO AHMED
DOMICILIE 2, RUE DU FOUR SAINT-JEAN A 66000 PERPIGNAN

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

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 l'arrêté préfectoral n°2691/2006 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 l'arrêté préfectoral n° 3080/2008 du 22 juillet 2008 modifié fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques ainsi que celle de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport de visite motivé établi par le Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan du 17 mars 2009, proposant l'insalubrité irrémédiable et l'interdiction définitive d'habiter le bâtiment sis 29 bis, rue Llucia et 1, rue Bailly à 66000 PERPIGNAN ;

VU la lettre du 29 mai 2009 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire, non réclamée, avisant le propriétaire de la tenue du CODERST et de la faculté qu'il a de produire dans ce délai ses observations ;

VU l'avis du 3 juillet 2009 de la Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST), 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 réputé favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité ;

.../..

Considérant que le bâtiment sis 29 bis, rue LLucia et 1, rue Bailly à 66000 PERPIGNAN présente des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants, notamment pour la façade et la structure du bâtiment et les parties communes, par la présence de revêtements muraux du couloir et de la cage d'escalier dégradés, du palier du deuxième étage potentiellement dangereux, d'une installation électrique délabrée et dangereuse, de portes palières, de fenêtres en mauvais état n'assurant la fermeture et par conséquent la sécurité des personnes, de sous-couche des marches de l'escalier présentant des éclatements, de fissures au niveau des cloisons de l'escalier au 1^{er} et 2^{ème} étage, de marches de l'escalier cassées, d'une rampe bancale au dernier étage, de combles encombrés d'objets hétéroclites, de chevrons apparents en très mauvais état et attaqués par les insectes, de marques d'infiltration d'eau sur la charpente et la volige, de chéneaux et descentes d'eau pluviale percés, de souches de cheminée en mauvais état, de fissures visibles sur le mur mitoyen côté rue Bailly, d'un compresseur de la chambre froide générant beaucoup de bruit, ces nuisances sonores étant nettement perceptibles dans les logements et par l'absence d'un système de désenfumage dans l'escalier, pour la partie logement au 1er étage à droite, par la présence de menuiseries intérieures et extérieures délabrées, non étanches à l'air n'assurant plus la fermeture du logement, d'une installation électrique très vétuste, de matériel stocké par le propriétaire encombrant les lieux et par l'absence de système de chauffage adapté, d'ouvrant sur l'extérieur dans les pièces placées au fond du local, et par conséquent de luminosité, pour le logement au 1er étage à gauche, par la présence d'une installation électrique vétuste, de menuiseries extérieures vétustes, de locaux sanitaires vétustes avec des installations obsolètes et non adaptées, de marques d'infiltration dans la salle de bain, d'une plomberie et des évacuations d'eaux usées vétustes, d'un évier cassé, de revêtements muraux vétustes, d'une poutre dégradée par des infiltrations d'eau pouvant affecter la stabilité du plancher du logement de l'étage supérieur, par l'absence d'un système de chauffage adapté, d'isolation thermique, de ventilations permanentes hautes et basses réglementaires dans la cuisine et la salle d'eau, pour le logement du 2^{ème} étage à gauche, par la présence d'une installation électrique vétuste, de menuiseries intérieures et extérieures en mauvais état non étanches à l'air et n'assurant plus la fermeture du logement, de locaux sanitaires vétustes avec des installations obsolètes et non adaptées, de revêtements muraux vétustes et dégradés, de revêtements contenant du plomb, toxique, d'un sol en mauvais état et semblant s'être affaissé, d'un système de production d'eau chaude sanitaire vétuste, de marques d'humidité visibles, par l'absence de système de chauffage adapté, de ventilations permanentes hautes et basses réglementaires, pour le logement du 2^{ème} étage à droite, par la présence d'une installation électrique vétuste, de gardes corps et de volets des fenêtres en mauvais état, par l'absence de système de chauffage adapté, de ventilations permanentes hautes et basses réglementaires dans la salle de bain et la cuisine, d'ouvrant sur l'extérieur dans les pièces placées au fond du local.

Considérant que le CODERST est d'avis qu'il est impossible de remédier à l'insalubrité de l'immeuble compte tenu de l'importance des désordres, de la nature et de l'ampleur des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité, dont l'évaluation est supérieure au coût de reconstruction de l'immeuble ;

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

.../...

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le bâtiment situé 29 bis, rue Lluçia et 1, rue Bailly à 66000 Perpignan - références cadastrales AH 235 - appartenant à Monsieur EL MOUSSALIO Ahmed, né à DEMNAT (MAROC) en 1951, domicilié 2, rue du Four Saint-Jean à PERPIGNAN, propriété acquise par acte de vente du 27 octobre 1992 reçu par Maître Patrick BAUDU notaire à PERPIGNAN publié le 18 décembre 1992 sous la formalité volume 1992P N° 12167, est déclaré insalubre à titre irrémédiable.

ARTICLE 2

Les logements et locaux situés dans l'immeuble susvisé sont, en l'état, interdits définitivement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de 4 mois à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 3

Le propriétaire mentionné à l'article 1 doit, dans un délai maximum de 3 mois à compter de la notification de l'arrêté, informer le Maire de l'offre de relogement définitif qu'il a faite aux occupants correspondant à leurs besoins et possibilités pour se conformer à son obligation prévue par l'article L. 521-1-3, I du Code de Construction et de l'Habitation.

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

ARTICLE 4

Dès le départ des occupants et de leur relogement dans les conditions visées à l'article 3 du présent arrêté, le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation du logement et interdire toute entrée dans les lieux. A défaut, il y sera pourvu d'office par l'autorité administrative aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

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. 521-3-4 du code de la construction et de l'habitation, reproduites 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 en annexe 2 et 3.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques de Perpignan (1^{er} bureau). Les frais en résultant seront à la charge du propriétaire mentionné à l'article 1.

.../...

ARTICLE 7

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 8

Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception au propriétaire visé à l'article 1 et aux occupants.

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

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Procureur de la République ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Notaires ;
- Monsieur le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Monsieur Le Président du Conseil Général des Pyrénées Orientales, gestionnaire du Fonds Insertion Logement ;
- Monsieur le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée.

ARTICLE 9

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire Sénateur de la Commune de PERPIGNAN ;
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement et de l'Agriculture;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;
- Madame le Médecin - Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan ;

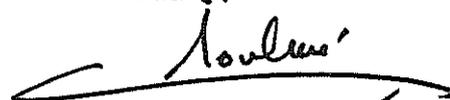
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

15 SEP. 2009

Perpignan, le

Le Préfet

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



Bernard MOULINE

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, 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 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 m² et à 33 m³ 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.

Arrêté n°2009265-10

autorisant l'utilisation de l'eau du forage Ey afin d'alimenter l'activité de vente et le projet de cave vinicole de M. Patrice Ey et dérogation à la limite des concentrations de trichloréthylène et tétrachloroéthylène

Administration : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Bureau : SANTE ENVIRONNEMENT

Auteur : Véronique PORTAS

Signataire : Secrétaire Général

Date de signature : 22 Septembre 2009



PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales
Des Pyrénées-Orientales

SERVICE SANTE – ENVIRONNEMENT

ARRETE PREFECTORAL

autorisant

- **l'utilisation de l'eau issue du forage désigné « Ey »** afin d'alimenter un point de vente de produits alimentaires et un projet de cave vinicole sur l'exploitation agricole de M. Patrice Ey située sur la commune de Saint Estève,
- **une dérogation** à la limite de qualité de la somme des concentrations en trichloréthylène et tétrachloroéthylène.

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

VU le Code de la Santé Publique modifié et notamment les articles L.1321-1 à L.1321-10, L.1324-1 à L.1324-4, R.1321-1 à R.1321-68 et .D.1321-103 à D.1321-105,

VU le Code de l'Environnement, en particulier les articles L.214-1 et L.214-7 du Livre II, Titre Ier, Chapitre IV et les articles L.511-1 à L.517-2 du livre V, Titre Ier,

VU le SDAGE adopté par le Comité de Bassin et approuvé par le Préfet Coordonnateur de Bassin le 20 décembre 1996,

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

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

VU l'arrêté ministériel du 26 juillet 2002 relatif à la constitution des dossiers mentionnés aux articles 5, 10, 28 et 44 du décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001 (nouvellement codifiés sous les articles R 1321-6, R 1321-7, R 1321-14, R 1321-42, R 1321-60 du code de la santé publique) concernant les eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles ;

VU l'arrêté ministériel du 29 mai 1997 modifié par l'arrêté du 24 juin 1998 relatif aux matériaux et objets utilisés dans les installations fixes de production, de traitement et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine ;

VU la circulaire n° DGS/SD7A/2007/57 du 02 février 2007 relative aux modifications apportées aux dispositions réglementaires du code de la santé publique par le décret n°2007-49 du 11 janvier 2007 relatif à la sécurité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine ;

VU la circulaire DGS/SD7A n° 90 du 1er mars 2004 concernant l'application de l'arrêté du 25 novembre 2003 relatif aux modalités de demande de dérogation pris en application des articles R. 1321-31 à R. 1321-36 du code de la santé publique ;

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

VU la circulaire du 28 mars 2000 relative aux produits et procédés de traitement des eaux de consommation humaine,

VU l'avis sanitaire de M. PLANEILLES, hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique, en date du 28 avril 2008 ;

VU la demande d'autorisation d'utiliser un forage à des fins sanitaires et la possibilité de déroger à la limite de qualité fixée pour la somme des concentrations en trichloroéthylène et du tétrachloroéthylène, déposée par M. EY le 21 octobre 2008 ;

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques dans sa séance du 16 juillet 2009 ;

VU le rapport du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;

CONSIDERANT que l'autorisation administrative du forage « EY » est juridiquement indispensable à M. Patrice EY pour desservir en eau ses activités actuelles et futures ;

CONSIDERANT que la désinfection par rayons ultraviolets des eaux destinées à la consommation humaine est un procédé agréé par le Ministère de la Santé,

CONSIDERANT que le niveau de dérogation demandé permet de remplir les conditions fixées dans l'avis de l'agence française de sécurité sanitaire des aliments du 26 décembre 2006,

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

ARRETE

ARTICLE 1

M. EY Patrice et M. EY Jean-François, propriétaires indivis, sont autorisés à utiliser l'eau issue du forage désigné « EY » afin d'alimenter un point de vente de produits alimentaires et un projet de cave vinicole localisé comme suit :

DEPARTEMENT :	PYRENEES-ORIENTALES
COMMUNE :	SAINT ESTEVE
LIEU DIT :	Mas de l'Oranger

CADASTRE :	Section BC parcelles n° 17	
COORDONNEES DU FORAGE :	Lambert III	Lambert II étendues
	X : 643,310 km	X : 643,404 km
	Y : 3045.760 km	Y : 1745,363 km
	Z : 34 m environ	Z : 34 m environ

L'ouvrage est référencé dans la banque de données du sous-sol du BRGM par le numéro BSS 10908X0138/INCONU.

ARTICLE 2

ZONES DE PROTECTION

Zone de protection immédiate

Le forage sera protégé par une zone de protection immédiate constituée par le bâti à construire tout autour de l'ouvrage. Cette zone est entièrement située sur la parcelle n°17 section BC de la commune de Saint-Estève et de ce fait appartient en pleine propriété à Monsieur EY Patrice et M. EY Jean-François.

A l'intérieur de cette zone, toute activité autre que celle nécessaire à l'exploitation du forage sera interdite.

Zone de protection rapprochée

Cette zone sera constituée par l'ensemble de la propriété EY à l'intérieur de laquelle seront interdits :

- tout rejet ou infiltration susceptible d'altérer la qualité des eaux souterraines,
- tout forage à usage autre que l'eau potable,
- toute excavation non étanche supérieure à deux mètres de profondeur,
- le dépôt et le stockage de fumiers et/ou d'engrais à même le sol.

ARTICLE 3

MESURES DE PROTECTION :

❖ Le bâti abritant le forage aura les caractéristiques suivantes :

- il pourra s'appuyer sur le bâti existant et l'agrandir pour avoir des dimensions voisines de 2,5 m x 2 m,
- il inclura le forage et les installations de pompage, de stockage et de traitement,
- il sera fermé par une porte fermant à clé et munie de 2 aérations haute et basse équipées de grilles anti-insectes,
- une dalle maçonnée recouvrira la totalité du sol,
- l'étanchéité de la margelle devra être assurée au point de passage du tubage du forage.
- le bâti intégrera au niveau de la dalle un dispositif d'évacuation des eaux en partie basse pour éviter les eaux stagnantes,

❖ En sortie d'exhaure, la canalisation bénéficiera d'un robinet permettant le prélèvement des eaux brutes et d'un clapet anti-retour.

❖ Un compteur totalisateur sera posé en sortie de forage,

❖ Considérant le caractère agressif de l'eau, il sera vérifié que les canalisations d'adduction d'eau potable sont de nature alimentaire ; ces dernières seront remplacées le cas échéant.

❖ La canalisation pour l'usage d'irrigation sera dissociée de celle à usage d'eau potable et ce immédiatement en sortie de pompe d'exhaure, avec la pose d'un clapet anti retour adapté.

- ❖ Le forage désaffecté sera rebouché, sous la surveillance d'un hydrogéologue, dans un délai de 3 ans à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 4

MAINTENANCE DES EQUIPEMENTS :

Conformément à l'article R.1321-23 du code de la santé publique, M. EY Patrice et M. EY Jean-François, propriétaires indivis, seront tenus de surveiller en permanence la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Cette surveillance comprendra notamment :

- un examen régulier des installations,
- la tenue d'un fichier sanitaire recueillant l'ensemble des travaux de maintenance sur son réseau : installations de collecte, de stockage, de traitement et de distribution ainsi que les relevés du compteur volumétrique.

ARTICLE 5

PRELEVEMENTS D'EAU :

M. EY Patrice et M. EY Jean-François, propriétaires indivis, sont autorisés à prélever à partir du forage « EY » un volume maximum annuel de 800 m³ dont 300 m³ pour les usages sanitaires.

ARTICLE 6

QUALITE DES EAUX

6.1 Bactériologie

M. EY Patrice et M. EY Jean-François, propriétaires indivis sont autorisés à traiter par rayons ultraviolets l'eau issue du forage « EY ».

Localisation et caractéristiques de l'installation :

L'unité de traitement sera installée dans le local protégeant le forage en amont du té de distribution vers les bâtiments abritant le point de vente et la future cave vinicole, qui sont diamétralement opposés.

La filière de traitement se composera notamment :

- d'un filtre à cartouche,
- d'un stérilisateur UV comprenant :
 - compteur horaire intégré,
 - voyant de mise sous tension,

Mesures de sécurité :

Les mesures de sécurité fixées par le constructeur seront respectées (pose de panneaux informatifs, mise à disposition d'un équipement adapté pour la protection du manipulateur...).

6.2 Tri et Tétrachloroéthylène

Une dérogation à la limite à la limite de qualité de la somme des concentrations en trichloroéthylène et tétrachloroéthylène, fixée par le code de la santé publique, est accordée M. EY Patrice et M. EY Jean-François, propriétaires indivis.

6.2.1 Concentration dérogatoire et durée de validité :

Le quotient de danger total (QD) égal à la concentration en trichloroéthylène /20 µg/l + la concentration en tétrachloroéthylène /40 µg/l, **doit rester inférieur à 1.**

Cette dérogation est valable pour une **durée de 3 ans non renouvelable** (article R.1321-31 du code de la santé publique) à compter de la notification du présent arrêté.

6.2.2 Plan d'actions visant à rétablir la conformité des eaux distribuées :

Afin de rétablir la conformité des eaux distribuées M. EY Patrice et M. EY Jean-François, propriétaires indivis s'engagent :

- à mettre à profit la période dérogatoire afin de réaliser un ouvrage neuf captant des horizons aquifères plus profonds,
- à rechercher des subventions afin de mener à bien ce plan d'action.

6.2.3 Modalité de suivi de la qualité des eaux :

Afin de surveiller l'évolution des concentrations en tri et tétrachloroéthylène, les paramètres seront recherchés 2 fois par an dans le cadre du contrôle sanitaire.

6.3 Autres paramètres

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

ARTICLE 7

DISPOSITIONS PERMETTANT LES PRELEVEMENTS ET LE CONTROLE DES INSTALLATIONS

Les agents des services de l'Etat chargés de l'application du code de la santé publique et du code de l'environnement ont constamment libre accès aux installations.

ARTICLE 8

MODALITE DE LA DISTRIBUTION :

Le réseau de distribution et les réserves d'eau doivent être conçus et entretenus suivants les dispositions des réglementations en vigueur.

ARTICLE 9

CONTROLE DE LA QUALITE DES EAUX

Le programme de contrôle est établi conformément aux prescriptions du code de la santé publique.

Les résultats seront tenus à disposition de l'autorité sanitaire.

ARTICLE 10

DUREE DE VALIDITE

Les dispositions du présent arrêté demeurent applicables tant que le captage reste en exploitation dans les conditions fixées par celui-ci.

De plus, tout changement ou modification significative concernant l'exploitation des ouvrages et du réseau d'eau potable devra être déclaré et faire l'objet d'une autorisation préfectorale si nécessaire.

ARTICLE 11

RESPECT DE L'APPLICATION DU PRESENT ARRETE

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

ARTICLE 12

NOTIFICATIONS ET PUBLICITE DE L'ARRETE

Le présent arrêté est transmis à M. EY Patrice et M. EY Jean-François en vue de la mise en œuvre des dispositions de cet acte.

En outre une ampliation de l'arrêté sera envoyée à la commune de SAINT-ESTEVE, pour affichage en mairie pendant une durée de 1 mois.

ARTICLE 13

VOIES DE RECOURS

Le bénéficiaire de la présente décision qui désirerait la contester peut saisir le Tribunal Administratif de Montpellier (6, rue Pitot - 34000 MONTPELLIER) d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministère chargé de la Santé.

ARTICLE 14

M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées Orientales,
M. EY Patrice et M. EY Jean-François, propriétaires indivis
M. le Maire de la commune de SAINT ESTEVE,
M. le Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture,
M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,
M. le Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement,
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera mentionné au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

22 SEP. 2009

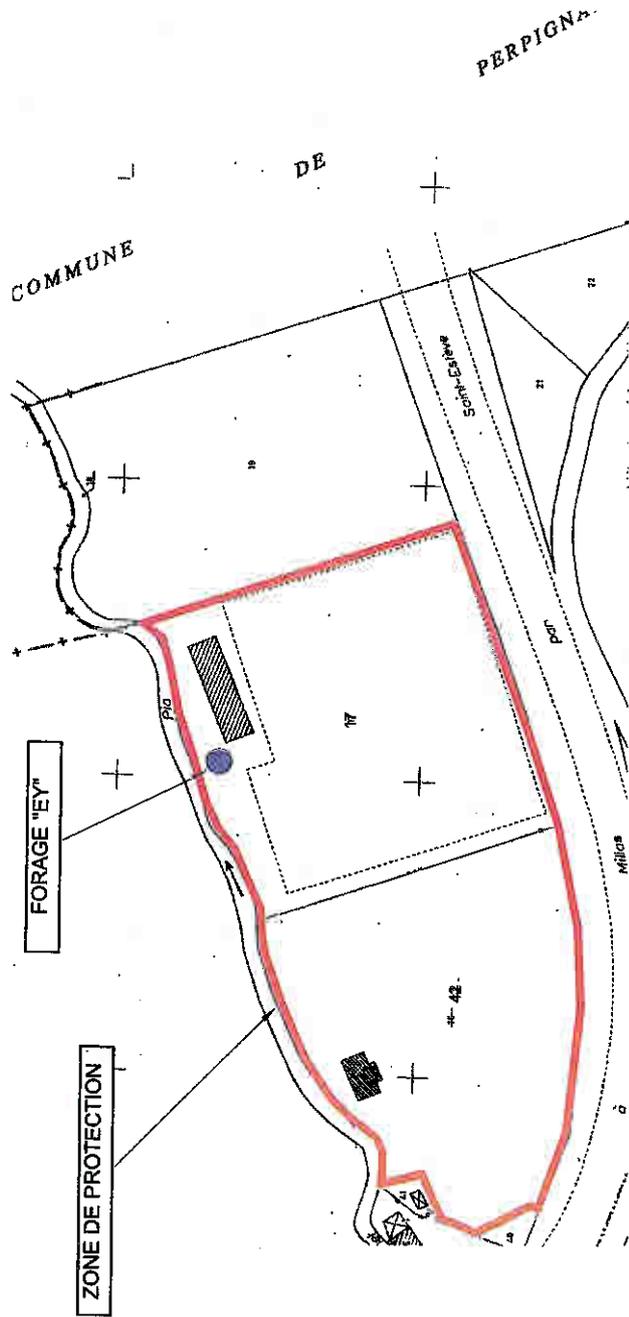
LE PREFET,

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Jean-Marie NICOLAS

LOCALISATION CADASTRALE DU FORAGE "EY" ET DE LA ZONE DE PROTECTION RAPPROCHEE

Réf.: Extrait du plan cadastral de Saint-Estève - Section BC - Ech: 1/2500



VU POUR ÊTRE VISE ET
MUNI ARRÊTÉ (reçu) de ce jour.

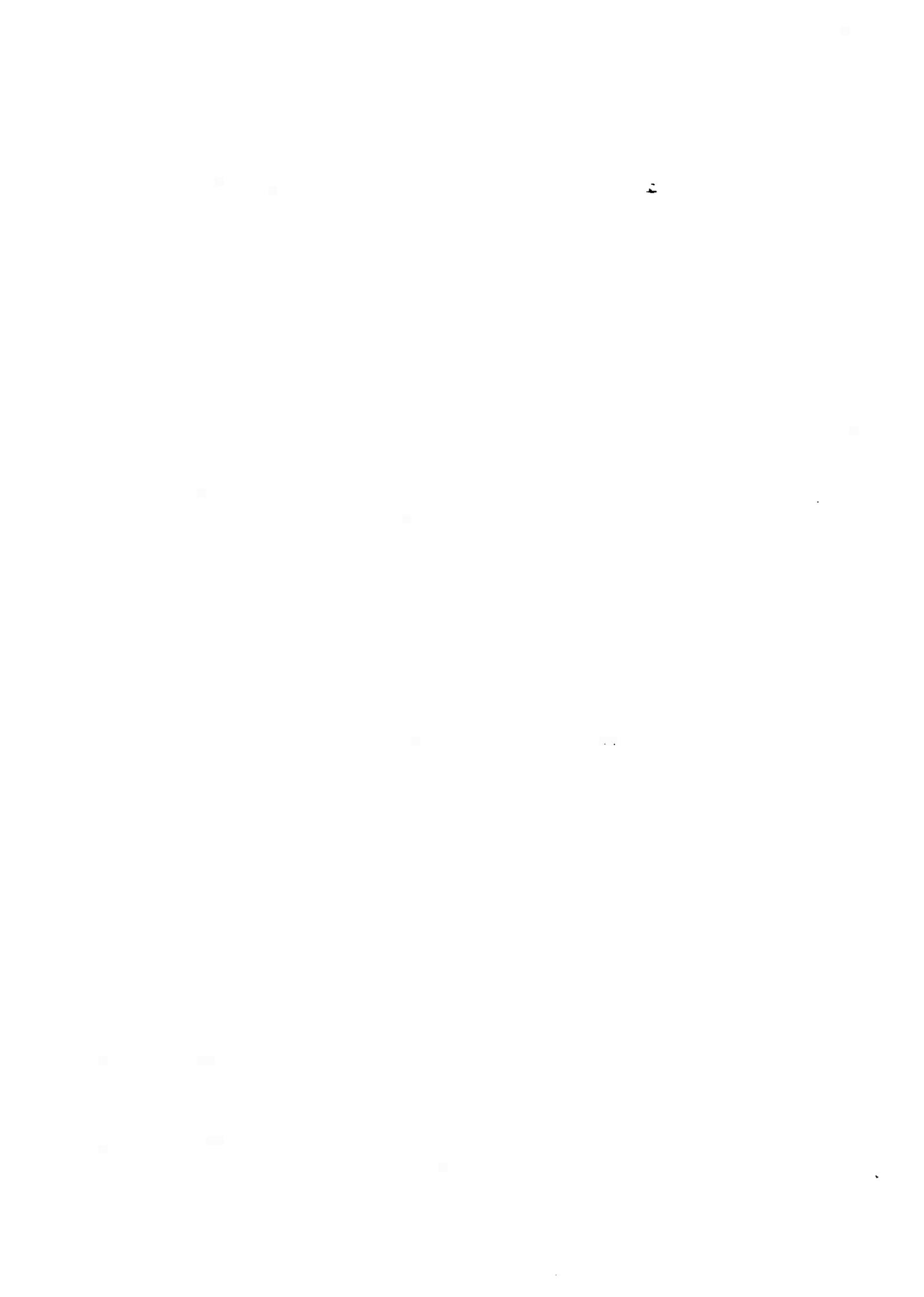
PERPIGNAN, le **22 SEP. 2009**

Le Préfet,

Pour le Préfet, et par délégation,

Le Secrétaire Général

Jean-Marie NICOLAS
Jean-Marie NICOLAS



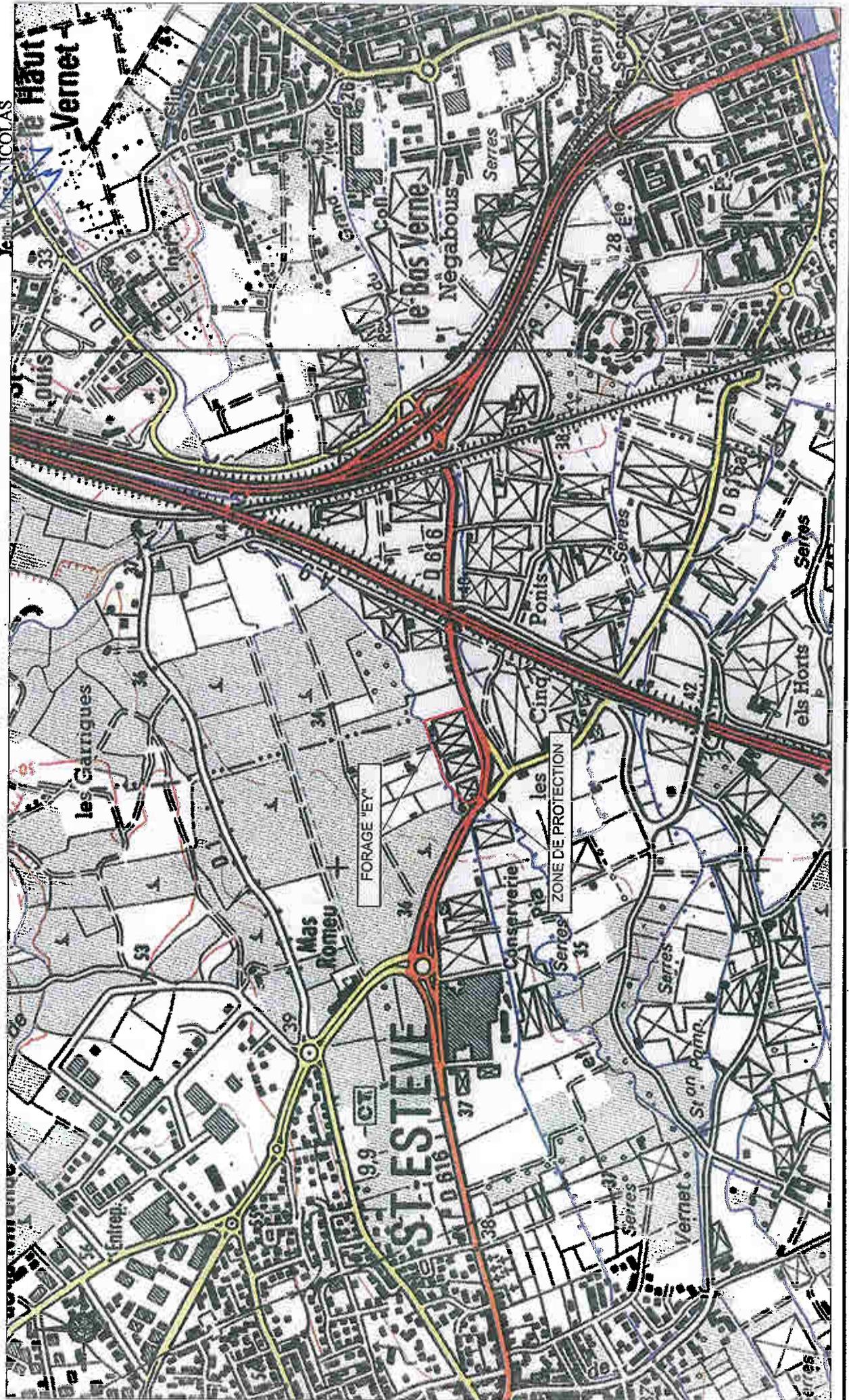
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE DU FORAGE "EY" ET DE LA ZONE DE PROTECTION RAPPROCHEE

Réf.: Extrait de la carte I.G.N. N° 25480T - PERPIGNAN - Ech: 1/12500

VU pour être annexé à
mon arrêté (révisé) de ce jour.
PERPIGNAN, le

Le Préfet.

Par le Préfet et par délégation,
Le Sous-Préfet Général
LE COMTE NICOLAS





Arrêté n°2009243-09

Arrete portant abrogation et autorisant 4 places supplementaires dans le nouvel IME Al Casal a LE SOLER

Administration : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Auteur : Eric DAFOUR

Signataire : Préfet

Date de signature : 31 Août 2009

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales
des Pyrénées-Orientales

Pôle Social
U.F. Personnes Handicapées

Affaire suivie par :
Sophie Barre

☎ : 04.68.81.78.74

☎ : 04.68.81.78.87

ARRETE N°

portant abrogation des arrêtés n°2383/05, n°2856/07 et
n°1813/08 et autorisant 4 places supplémentaires pour
adolescents autistes dans le nouvel Institut Médico-Educatif
« Al Casal » (ex IME les « Pardalets ») à le Soler

LE PREFET DU DEPARTEMENT
DES PYRENEES-ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur

- VU le code de l'action sociale et des familles, notamment les articles L.313-1 et suivants et R.313-1 et suivant,
- VU le code de la Sécurité Sociale,
- VU l'arrêté n°3890/2004 du 8 octobre 2004 autorisant l'extension d'agrément et de capacité et la restructuration de l'Institut Médico-Educatif « les Pardalets »,
- VU l'arrêté n°2383/2005 du 19 juillet 2005 autorisant à titre provisoire l'installation de la section autiste de l'Institut Médico-Educatif « les Pardalets » dans les locaux de l'IME « Aristide Maillol » à Bompas,
- VU l'arrêté n°2856/2007 du 9 août 2007 autorisant l'installation de 4 places supplémentaires pour adolescents autistes et reconduisant à titre provisoire l'installation de la section autiste des 6-12 ans de l'Institut Médico-Educatif « les Pardalets »,
- VU l'arrêté n°1813/08 du 7 mai 2008 autorisant 4 places supplémentaires pour adolescents autistes à l'Institut Médico-Educatif « les Pardalets » et reconduisant à titre provisoire l'installation de la section autiste des 6-12 ans,
- VU la délibération du conseil d'administration en date du 8 juillet 2009 approuvant à l'unanimité le changement de nom de l'IME « les Pardalets » en IME « Al Casal »,
- Considérant l'avis émis en application de l'article L 313-6 du Code de l'Action Sociale et des Familles par les représentants chargés de conduire la visite de conformité des nouveaux locaux situés au 5 rue des Nouvelles Ecoles à le Soler, effectuée le 28 août 2009,
- Considérant le financement acquis sur l'enveloppe médico-sociale ONDAM pour personnes handicapées, notifié au département des Pyrénées-Orientales, permettant pour l'exercice 2009 le financement de 4 places supplémentaires pour adolescents autistes de l'IME « Al Casal »,
- Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des Pyrénées-Orientales,

ARRETE

ARTICLE 1 : Les arrêtés n°2383/2005 du 19 juillet 2005, n°2856/2007 du 9 août 2007 et n°1813/08 du 7 mai 2008 sont abrogés.

ARTICLE 2 : La capacité totale de l'IME « Al Casal » (ex IME les Pardalets) est portée à 70 lits et places à compter du 1^{er} septembre 2009.

Les caractéristiques de cet établissement seront répertoriées au fichier FINESS comme suit :

N° FINESS	Catégorie	Etablissement	Discipline. d'équipement	Activités.	Clientèle	Capacité autorisée	Capacité installée
660780511	183	IME	901 - Education générale et soins spécialisés pour enfants handicapés	13 semi-internat 11 internat	111 – Retard mental profond et sévère 111 – Retard mental profond et sévère	34 garçons et filles de 6 à 20 ans 20 garçons et filles de 6 à 20 ans	34 garçons et filles de 6 à 20 ans 20 garçons et filles de 6 à 20 ans
			901 - Education générale et soins spécialisés pour enfants handicapés	13 semi-internat 11 internat 11 internat	437 Autisme 437 – Autisme 437 Autisme	4 garçons et filles de 6 à 12 ans 4 garçons et filles de 6 à 12 ans 8 garçons et filles de 12 à 20 ans	4 garçons et filles de 6 à 12 ans 4 garçons et filles de 6 à 12 ans 8 garçons et filles de 12 à 20 ans

ARTICLE 3 : Cette autorisation est délivrée pour 15 ans à compter du 31 août 2004. Son renouvellement sera subordonné aux résultats de l'évaluation externe mentionnée à l'article L. 312-8 du code de l'action sociale et des familles.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux qui sera porté devant le tribunal administratif de la région Languedoc-Roussillon – 6 rue Pitot 34000 MONTPELLIER – dans un délai de deux mois à compter, de sa notification pour l'intéressé et de sa publication pour les tiers.

ARTICLE 5 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des PYRENEES-ORIENTALES et Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

PERPIGNAN, le 31 aout 2009

LE PREFET,

Signé

Jean-François DELAGE

Arrêté n°2009243-11

**arrete portant abrogation de l arrete prefectoral n 2009151 02 et fixant les prix de
journee de l IME AL CASAL A LE SOLER**

Administration : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Signataire : Directeur DDASS

Date de signature : 31 Août 2009



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère du Travail, des Relations Sociales, de la Famille, de la Solidarité et de la Ville
Ministère de la Santé et des Sports

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales
des Pyrénées-Orientales

**Service des Etablissements
Médico-Sociaux**

Affaire suivie par :
S. Doutremepuich
☎ : 04.68.81.78.74
☐ : 04.68.81.78.87

**ARRETE PREFECTORAL N°
PORTANT ABROGATION DE L'ARRETE
PREFECTORAL N°2009151-02 ET FIXANT LES PRIX
DE JOURNEE 2009 DE L'IME AL CASAL, (ex « LES
PARDALETS ») (N° FINESS : 660780511) A LE SOLER**

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

VU le Code de la Santé Publique ;

VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU la loi n° 2002-02 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale codifiée aux articles L. 311-1, L. 312-1, L.313-3 à L.315-18 du code de l'action sociale et des familles ;

VU la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

VU la loi n° 2008-1330 du 17 décembre 2008 de financement de la sécurité sociale pour 2009 ;

VU l'ordonnance n° 2005-1477 du 1^{er} décembre 2005 portant diverses dispositions relatives aux procédures d'admission à l'aide sociale et aux établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

VU le décret n° 90-359 du 11 avril 1990 relatif au contentieux de la tarification sanitaire et sociale et au Conseil Supérieur de l'Aide Sociale ;

VU le décret n° 2003-1010 du 22 octobre 2003 relatif à la gestion budgétaire, comptable et financière et aux modalités de financement et de tarification des établissements et services sociaux et médico-sociaux codifié aux articles R.314-1 à R.314-157 du code de l'action sociale et des familles ;

VU le décret n° 2006-422 du 7 avril 2006 relatif à la gestion budgétaire, comptable et financière et aux modalités de financement et de tarification des établissements et services sociaux et médico-sociaux et des lieux de vie et d'accueil et modifiant le code de l'action sociale et des familles (partie réglementaire) ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 8 octobre 2004 autorisant l'extension d'agrément et de capacité à 70 lits et places et la restructuration de l'IME « les PARDALETS », gérée par l'association Joseph SAUVY ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009151-02 du 31 mai 2009 fixant les prix de journée de l'IME « les Pardalets »,

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

Tél : 04 68 81 78 00 - Fax : 04 68 81 78 78 – Mél : dd66-secr-direction@sante.gouv.fr

VU l'arrêté préfectoral n° 2009236-26 du 24/08/2009 portant délégation de signature à M. Dominique KELLER, Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des PYRENEES-ORIENTALES ;

VU l'arrêté préfectoral n°2009243-09 du 31 août 2009 autorisant 4 places supplémentaires pour adolescents autistes dans le nouvel IME « Al Casal »,

VU la circulaire interministérielle n° DGAS/5B/DSS/1A/2009/51 du 13 février 2009 relative aux orientations de l'exercice 2009 pour la campagne budgétaire des établissements et services médico-sociaux accueillant des personnes handicapées ;

VU la circulaire interministérielle n° DGAS/5B/DSS/1A/2009/70 du 4 mars 2009 relative au mode de facturation des forfaits journaliers en IME et à la participation des usagers accueillis au titre des amendements « cretons » ;

VU le document de notification de la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA) du 13 février 2009 fixant les dotations régionales et les dotations départementales indicatives pour 2009 de dépenses autorisées pour les établissements et services médico-sociaux pour personnes handicapées ;

VU la délibération du conseil d'administration de l'association Joseph Sauvy en date du 8 juillet 2009 approuvant à l'unanimité le changement de nom de l'IME « Les Pardalets » en IME « Al Casal »,

SUR RAPPORT du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des PYRENEES-ORIENTALES :

A R R E T E

Article 1^{er} : Pour l'exercice budgétaire 2009, les recettes et les dépenses prévisionnelles de l'IME « Al Casal » sont autorisées comme suit :

	Groupes fonctionnels	Montants en €	Total en €
Dépenses	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	634 085	3 590 490
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	2 309 005	
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	647 400	
Recettes	Groupe I Produits de la tarification	3 550 734	3 590 490
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	39 756	
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0	

Article 2 : Les tarifs précisés à l'article 3 sont calculés en prenant les reprises des résultats suivants :
- compte 11510 ou compte 11519 pour un montant de : **0 €**

Article 3 : Pour l'exercice budgétaire 2009, la tarification des prestations de l'IME « Al Casal » est fixée comme suit :

Prix de journée internat à compter du 1^{er} septembre 2009 : 265,01 €

(deux cent soixante cinq € un centime)

Prix de journée semi-internat à compter du 1^{er} septembre 2009 : 176,67 €

(cent soixante seize € soixante sept centimes)

Article 4 : Les recours éventuels dirigés contre le présent arrêté doivent être portés devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale sis DRASS d'AQUITAINE - Espace Rodesse – 103 bis, rue Belleville – BP 952 – 33063 BORDEAUX CEDEX, dans le délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles il sera notifié, à compter de sa notification.

Article 5 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement ou au service concerné.

Article 6 : Le ou les tarifs fixés à l'article 3 du présent arrêté seront publiés au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Article 7 : Le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales et le Directeur de l'établissement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

PERPIGNAN, le 31 août 2009

LE PREFET,
Pour le Préfet et par délégation
Le Directeur Départemental des
Affaires Sanitaires et Sociales

SIGNE

Dominique KELLER

DESTINATAIRES :

Préfecture pour insertion au R.A.A.	2 ex
Etablissement	1 ex
C.P.A.M.- Directeur	1 ex
Agent comptable	1 ex
C.R.A.M. 34	1 ex

Arrêté n°2009244-07

**arrete relatif a l autorisation de 8 places supplementaires et installation de 17 places au
SESSAD de l IMED a PERPIGNAN**

Administration : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Auteur : Marie-José LOBIER

Signataire : Directeur DDASS

Date de signature : 01 Septembre 2009

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales
des Pyrénées-Orientales

Pôle Social
U.F. Personnes Handicapées

Affaire suivie par :
MJ LOBIER

☎ : 04.68.81.78.56
☎ : 04.68.81.78.87

ARRETE N°

Relatif à l'autorisation de 8 places supplémentaires par redéploiement et à l'installation de 17 places supplémentaires de SESSAD de l'Institut Médico Educatif Départemental à Perpignan

LE PREFET DU DEPARTEMENT
DES PYRENEES-ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur

- VU le code de l'action sociale et des familles, notamment les articles L.313-1 et suivants et R.313-1 et suivants,
- VU le code de la Sécurité Sociale,
- VU l'arrêté préfectoral n°5095/2008 du 29 décembre 2008 fixant au 10 septembre 2008 la prise d'effet des arrêtés préfectoraux n°3642/2008 du 1^{er} septembre 2008 et n° 3761/2008 du 9 septembre 2008 relatifs respectivement à la capacité de l'IMED et à l'autorisation de 32 places de SESSAD de l'Institut Médico Educatif Départemental et à l'installation à titre provisoire de 15 places à l'Institut Médico Educatif Départemental à Perpignan,
- VU l'arrêté préfectoral n° 2009224-10 du 12 août 2009 modifiant la capacité de l'IMED à compter du 1^{er} septembre 2009,

CONSIDERANT la compatibilité partielle du coût de fonctionnement en année pleine demandée avec le montant de la dotation fixée par les articles L 313-1 et L 314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles

CONSIDERANT le financement acquis de 8 places de SESSAD par redéploiement des crédits jusqu'alors affectés au financement de 5 places d'internat de l'Institut Médico Educatif Départemental

CONSIDERANT la compatibilité du projet avec le programme interdépartemental mentionné à l'article L 312-5 du Code de l'Action Sociale et des Familles établi pour la région Languedoc-Roussillon pour la période 2009/2013

CONSIDERANT l'avis émis en application de l'article L 313-6 du Code de l'Action Sociale et des Familles par les représentants chargés de conduire la visite de conformité effectuée le 26 août 2009 pour l'installation de 17 places supplémentaires de SESSAD

CONSIDERANT le financement acquis sur l'enveloppe médico-social ONDAM pour personnes handicapées, notifié au département des Pyrénées-Orientales, permettant pour l'exercice 2009 le financement de 9 places au SESSAD de l'Institut Médico-Educatif Départemental à PERPIGNAN

SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des Pyrénées-Orientales,

ARRETE

ARTICLE 1 : La demande présentée par le Directeur de l'Institut Médico Educatif Départemental tendant à la création d'un SESSAD de 40 places pour les enfants et adolescents présentant une déficience intellectuelle légère ou moyenne sans troubles du comportement est autorisée à hauteur de 32 places.

Cette autorisation a pris effet au cours de l'exercice budgétaire 2008 à hauteur de 15 places à compter du 10 septembre 2008.

Elle prendra effet au cours de l'exercice budgétaire 2009 à hauteur de 17 places supplémentaires.

Elle prendra effet au cours de l'exercice budgétaire 2010 à hauteur de 8 places supplémentaires.

ARTICLE 2 : Les 32 places autorisées au titre de l'exercice budgétaire 2009 sont installées à l'adresse suivante : 17, Rue des Glaïeuls à PERPIGNAN.

ARTICLE 3 : les caractéristiques de cet établissement seront répertoriées au fichier FINESS comme suit :

Numéro d'identification : 660 006 214

Code catégorie : 182

Code discipline : 319

Code clientèle : 110

Type d'activité : 16

Capacité autorisée : 32

Capacité installée : 32

ARTICLE 4 : Cette autorisation est délivrée pour 15 ans à compter du 10 septembre 2008. Son renouvellement sera subordonné aux résultats de l'évaluation externe mentionnée à l'article L 312-8 du Code de l'Action Sociale et des Familles.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux qui sera porté devant le tribunal administratif de la région Languedoc-Roussillon – 6 rue Pitot 34000 MONTPELLIER – dans un délai de deux mois à compter, de sa notification pour l'intéressé et de sa publication pour les tiers.

ARTICLE 7: Le Secrétaire Général de la Préfecture des PYRENEES-ORIENTALES, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le directeur de l'Institut Médico Educatif Départemental sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté

PERPIGNAN, le 1^{ER} septembre 2009

LE PREFET

signé

Jean-François DELAGE

Arrêté n°2009244-08

arrete abrogeant l arrete n 2009149 06 et fixant les prix de journee de l IMED a Perpignan

Administration : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Auteur : Marie-José LOBIER

Signataire : Directeur DDASS

Date de signature : 01 Septembre 2009



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère du Travail, des Relations Sociales, de la Famille, de la Solidarité et de la Ville
Ministère de la Santé et des Sports

Direction Départementale
Des Affaires Sanitaires et Sociales
Des Pyrénées-Orientales
Service des Etablissements
U.F. Personnes Handicapées

Dossier suivi par :

MJ LOBIER

☎ : 04.68.81.78.57

☎ : 04.68.81.78.87

ARRETE PREFECTORAL N
ABROGEANT L'ARRETE PREFECTORAL
N° 2009149-06 DU 29 MAI 2009 ET FIXANT LES
PRIX DE JOURNEES 2009 DE L'INSTITUT
MEDICO EDUCATIF DEPARTEMENTAL A
PERPIGNAN
N° FINESS : 66780222

LE PREFET DU DEPARTEMENT
DES PYRENEES ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le Code de la Santé Publique ;

VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU la loi n° 2002-02 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale codifiée aux articles L. 311-1, L. 312-1, L.313-3 à L.315-18 du code de l'action sociale et des familles ;

VU la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

VU la loi n° 2008-1330 du 17 décembre 2008 de financement de la sécurité sociale pour 2009 ;

VU l'ordonnance n° 2005-1477 du 1^{er} décembre 2005 portant diverses dispositions relatives aux procédures d'admission à l'aide sociale et aux établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

VU le décret n° 90-359 du 11 avril 1990 relatif au contentieux de la tarification sanitaire et sociale et au Conseil Supérieur de l'Aide Sociale ;

VU le décret n° 2003-1010 du 22 octobre 2003 relatif à la gestion budgétaire, comptable et financière et aux modalités de financement et de tarification des établissements et services sociaux et médico-sociaux codifié aux articles R.314-1 à R.314-157 du code de l'action sociale et des familles ;

VU le décret n° 2006-422 du 7 avril 2006 relatif à la gestion budgétaire, comptable et financière et aux modalités de financement et de tarification des établissements et services sociaux et médico-sociaux et des lieux de vie et d'accueil et modifiant le code de l'action sociale et des familles (partie réglementaire) ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 5 avril 1993 autorisant la création de l'IMED, sis à PERPIGNAN pour une capacité de 70 lits d'internat et 80 places de demi-internat ;

VU l'arrêté préfectoral n° 1746/08 en date du 2 mai 2008 portant délégation de signature à M. Dominique KELLER, Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des PYRENEES-ORIENTALES ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2009149-06 du 29 mai 2009 fixant les prix de journée 2009 applicables à l'Institut Médico-Educatif Départemental à Perpignan ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2009224-10 du 12 août 2009 modifiant la capacité de l'Institut Médico-Educatif Départemental à Perpignan ;

SUR RAPPORT du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des PYRENEES-ORIENTALES :

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

Tél : 04 68 81 78 00 - Fax : 04 68 81 78 78 – Mél : dd66-secr-direction@sante.gouv.fr

A R R E T E

Article 1 : L'arrêté préfectoral n°2009149-06 du 29 mai 2009 susvisé est abrogé.

Article 2 : Pour l'exercice budgétaire 2009, les recettes et les dépenses prévisionnelles de l'IMED à Perpignan sont autorisées comme suit :

	Groupes fonctionnels	Montants en €	Total en €
Dépenses	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	491 182,26 €	4 960 272 €
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	4 164 372 €	
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	304 737,74 €	
Recettes	Groupe I Produits de la tarification	4 339 357,88 €	4 960 272 €
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	620 934,12 €	
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0	

Article 3 : Les tarifs précisés à l'article 3 sont calculés en prenant les reprises des résultats suivants :

- compte 11510 ou compte 11519 pour un montant de : **0 euros**

Article 4 : Pour l'exercice budgétaire 2009, la tarification des prestations de l'IMED à Perpignan est fixée comme suit :

Prix de journée internat applicable à compter du 1^{er} septembre 2009 : **167,91€**
(cent soixante sept euros quatre vingt onze centimes)

Prix de journée semi-internat applicable à compter du 1^{er} septembre 2009: **111,66 €**
(cent onze euros soixante six centimes)

Article 5 : Les recours éventuels dirigés contre le présent arrêté doivent être portés devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale sis DRASS d'AQUITAINE - Espace Rodesse – 103 bis, rue Belleville – BP 952 – 33063 BORDEAUX CEDEX, dans le délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles il sera notifié, à compter de sa notification.

Article 6 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement ou au service concerné.

Article 7 : Le ou les tarifs fixés à l'article 3 du présent arrêté seront publiés au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Article 8 : Le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales et le Directeur de l'établissement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

PERPIGNAN, le 1^{er} septembre 2009
LE PREFET,
Pour le Préfet et par délégation
Le Directeur Départemental des
Affaires Sanitaires et Sociales
Pour le Directeur
L'Inspecteur Hors Classe de
L'Action Sanitaire et Sociale

signé

E DOAT

DESTINATAIRES :

Préfecture pour insertion au R.A.A.	2 ex
Etablissement	1 ex
C.P.A.M.- Directeur	1 ex
Agent comptable	1 ex
C.R.A.M. 34	1 ex

Arrêté n°2009244-17

arrete modifiant l arrete n 2009097 07 et fixant la dotation globale de financement du SESSAD de l IMED a PERPIGNAN

Administration : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Auteur : Marie-José LOBIER

Signataire : Directeur DDASS

Date de signature : 01 Septembre 2009



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère du Travail, des Relations Sociales, de la Famille, de la Solidarité et de la Ville
Ministère de la Santé et des Sports

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales
des Pyrénées-Orientales
Service des Etablissements
U.F. Personnes Handicapées
Affaire suivi par :
MJ LOBIER
☎ : 04.68.81.78.56
☐ : 04.68.81.78.87

ARRETE PREFECTORAL n°
MODIFIANT L'ARRETE PREFECTORAL n°2009097-
07 du 7 avril 2009 FIXANT LA DOTATION GLOBALE
DE FINANCEMENT POUR L'EXERCICE 2009
du SESSAD de l'IMED A PERPIGNAN

LE PREFET DU DEPARTEMENT
DES PYRENEES ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le Code de la Santé Publique ;

VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU la loi n° 2002-02 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale codifiée aux articles L. 311-1, L. 312-1, L.313-3 à L.315-18 du code de l'action sociale et des familles ;

VU la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

VU la loi n° 2008-1330 du 17 décembre 2008 de financement de la sécurité sociale pour 2009 ;

VU l'ordonnance n° 2005-1477 du 1^{er} décembre 2005 portant diverses dispositions relatives aux procédures d'admission à l'aide sociale et aux établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

VU le décret n° 90-359 du 11 avril 1990 relatif au contentieux de la tarification sanitaire et sociale et au Conseil Supérieur de l'Aide Sociale ;

VU le décret n° 2006-422 du 7 avril 2006 relatif à la gestion budgétaire, comptable et financière et aux modalités de financement et de tarification des établissements et services sociaux et médico-sociaux et des lieux de vie et d'accueil et modifiant le code de l'action sociale et des familles (partie réglementaire) ;

VU l'arrêté préfectoral n°311 du 28 janvier 2008 relatif à la création d'un SESSAD d'une capacité de 40 places rattaché à l'Institut Médico Educatif Départemental à Perpignan ;

VU l'arrêté préfectoral n°3761/2008 en date du 9 septembre 2008 relatif à l'autorisation de 32 places de SESSAD à l'IMED et à l'installation à titre provisoire de 15 places tel que modifié par l'arrêté n° 5095/2008 du 29 décembre 2008 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 1746/08 en date du 2 mai 2008 portant délégation de signature à M. Dominique KELLER, Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des PYRENEES-ORIENTALES ;

VU l'arrêté préfectoral n°2009097-07 du 7 avril 2009 fixant la dotation globale de financement pour l'exercice 2009 applicable au SESSAD de l'IMED à Perpignan ;

VU l'arrêté préfectoral n°2009144-07 du 1^{er} septembre 2009 relatif à l'autorisation de 8 places supplémentaires par redéploiement et à l'installation de 17 places supplémentaires de SESSAD l'Institut Médico Educatif Départemental à Perpignan ;

SUR RAPPORT du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des PYRENEES-ORIENTALES

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

Tél : 04 68 81 78 00 - Fax : 04 68 81 78 78 – Mél : dd66-secr-direction@sante.gouv.fr

A R R E T E

Article 1^{er} : L'article 1^{er} de l'arrêté préfectoral n°2009097-07 du 7 avril 2009 susvisé est abrogé.

Article 2 : Pour l'exercice budgétaire 2009, les dépenses et les recettes prévisionnelles du SESSAD de l'IMED à PERPIGNAN sont autorisées comme suit :

	Groupes fonctionnels	Montants en €	Total en €
Dépenses	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	53 351 €	357 116 €
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	269 428 €	
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	34 337 €	
Recettes	Groupe I Produits de la tarification	357 016 €	357 116 €
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	100 €	
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0 €	

Article 3 : Les tarifs précisés à l'article 3 sont calculés en prenant les reprises des résultats suivants :

- compte 11510 ou compte 11519 pour un montant de : 0 euros.

Article 4 : Pour l'exercice budgétaire 2009, la tarification des prestations du SESSAD de l'IMED est fixée comme suit :

Dotation globale de financement 2009 : 357 016 euros
(Trois cent cinquante sept mille et seize euros)

Article 5 : Les recours éventuels dirigés contre le présent arrêté doivent être portés devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale sis DRASS d'AQUITAINE - Espace Rodesse – 103 bis, rue Belleville – BP 952 – 33063 BORDEAUX CEDEX, dans le délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles il sera notifié, à compter de sa notification.

Article 6 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement ou au service concerné.

Article 7 : Le ou les tarifs fixés à l'article 3 du présent arrêté seront publiés au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Article 8 : Le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales et le Directeur de l'établissement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

PERPIGNAN, le 1^{er} septembre 2009
LE PREFET,
Pour le Préfet et par délégation
Le Directeur Départementale des
Affaires Sanitaires et Sociales
Pour le Directeur
L'Inspecteur Hors Classe de
l'Action Sanitaire et Sociales

signé

E. DOAT

DESTINATAIRES :

Préfecture pour insertion au R.A.A.	2 ex
Etablissement	1 ex
C.P.A.M.- Directeur	1 ex
Agent comptable	1 ex
C.R.A.M. 34	1 ex

Arrêté n°2009251-04

Forfaits soins Maison de Retraite Ille sur Tet

Administration : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Auteur : Frédéric SANCHEZ

Signataire : Directeur DDASS

Date de signature : 08 Septembre 2009



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère du travail, des relations sociales et de la solidarité
Ministère de la santé, de la jeunesse et des sports

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales
Des Pyrénées-Orientales
Etablissements et Services
Sanitaires et Sociaux

Affaire suivie par : F. SACNHEZ

☎ : 04.68.81.78.25

☎ : 04.68.81.78.78

Référence : FS/JP

MAISON DE RETRAITE
« SAINT JACQUES » à ILLE SUR TÊT
N° FINESS : 660781154

FORFAITS SOINS APPLICABLES EN 2009

LE PREFET DU DEPARTEMENT
DES PYRENEES ORIENTALES ,
Chevalier de la Légion d'Honneur

- VU Le Code de la Santé Publique ;
- VU Le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU Le Code de l'Action Sociale et des Familles et notamment les articles R 314-1 à R 314-204 ;
- VU La loi n° 75-535 du 30 juin 1975 modifiée, relative aux Institutions Sociales et Médico-Sociales;
- VU La loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 complétée par la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat ;
- VU La loi n° 2001-647 du 20 juillet 2001 relative à la prise en charge de la perte d'autonomie des personnes âgées et à l'allocation personnalisée d'autonomie ;
- VU La loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale ;
- VU La loi n° 2002-303 du 4 mars 2002 relative aux droits des malades et à la qualité du système de santé, notamment l'article 96 ;
- VU La loi n° 2008-1330 du 17 Décembre 2008 de financement de la Sécurité Sociale pour 2009 ;
- VU L'arrêté préfectoral n° 2009236-26 en date du 24 août 2009 portant délégation de signature à M. Dominique KELLER, Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des Pyrénées-Orientales ;
- VU La convention pluriannuelle tripartite 2^{ème} génération signée le 11 janvier 2008 ;
- VU Les propositions de forfaits soins présentées pour l'exercice 2009 par le Conseil d'Administration de la Maison de Retraite "Saint Jacques" à ILLE SUR TET ;
- SUR Proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des PYRENEES-ORIENTALES ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Les forfaits soins applicables en 2009 à la Maison de Retraite "Saint Jacques" à ILLE SUR TET sont fixés comme suit :

- Forfait global annuel **1 539 853,99 €**

ARTICLE 2 : Les recours éventuels contre le présent arrêté doivent parvenir au Secrétariat du Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale – DRASS Aquitaine – Espace RODESSE – 103 bis rue Belleville – B.P. 952 - 33063 BORDEAUX CEDEX dans le délai franc d'UN MOIS à compter de sa notification pour les personnes auxquelles il a été notifié ou de sa publication pour les autres personnes.

ARTICLE 3 : MM. le Secrétaire Général de la Préfecture des PYRENEES-ORIENTALES, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Président du Conseil d'Administration et le Directeur de l'établissement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

PERPIGNAN, le 8 septembre 2009

LE PREFET,
Pour le Préfet et par délégation
Le Directeur Départemental des
Affaires Sanitaires et Sociales
Pour le Directeur
L'Inspecteur Hors Classe de
L'Action Sanitaire et Sociale

signé

E. DOAT

Arrêté n°2009251-05

**Forfaits soins applicables en 2009 - Maison de Retraite 'résidence la Loge de Mer' à
CANET EN ROUSSILLON**

Administration : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Auteur : Frédéric SANCHEZ

Signataire : Directeur DDASS

Date de signature : 08 Septembre 2009



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère du travail, des relations sociales et de la solidarité
Ministère de la santé, de la jeunesse et des sports

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

Etablissements et Services
Sanitaires et Sociaux

Affaire suivie par : F. SANCHEZ

☎ : 04.68.81.78.25

☎ : 04.68.81.78.87

Référence : FS/JP

MAISON DE RETRAITE
"RESIDENCE LA LOGE DE MER" à CANET EN ROUSSILLON
N° FINESS : 660785593

FORFAITS SOINS APPLICABLES EN 2009

LE PREFET DU DEPARTEMENT
DES PYRENEES ORIENTALES ,
Chevalier de la Légion d'Honneur

- VU Le Code de la Santé Publique ;
- VU Le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU Le Code de l'Action Sociale et des Familles et notamment les articles R 314-1 à R 314-204 ;
- VU La loi n° 75-535 du 30 juin 1975 modifiée, relative aux Institutions Sociales et Médico-Sociales;
- VU La loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 complétée par la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat ;
- VU La loi n° 2001-647 du 20 juillet 2001 relative à la prise en charge de la perte d'autonomie des personnes âgées et à l'allocation personnalisée d'autonomie ;
- VU La loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale ;
- VU La loi n° 2002-303 du 4 mars 2002 relative aux droits des malades et à la qualité du système de santé, notamment l'article 96 ;
- VU La loi n° 2008-1330 du 17 Décembre 2008 de financement de la Sécurité Sociale pour 2009 ;
- VU L'arrêté préfectoral n° 2009236-26 en date du 24 août 2009 portant délégation de signature à M. Dominique KELLER, Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des Pyrénées-Orientales ;
- VU La convention pluriannuelle tripartite signée le 23 décembre 2005 ;
- VU Les avenants n° 1 du 9 mai 2008 et n° 2 du 19 mai 2009 à la convention susvisée ;
- VU Les propositions de forfaits soins présentées pour l'exercice 2009 par l'association gestionnaire ;
- SUR Proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des PYRENEES-ORIENTALES ;

A R R E T E

ARTICLE 1 : Les forfaits soins applicables en 2009 à la Maison de Retraite "Résidence la Loge de Mer" à CANET EN ROUSSILLON sont fixés comme suit :

⇒ Forfait global annuel : 635 572,04 €

ARTICLE 2 : Les recours éventuels contre le présent arrêté doivent parvenir au Secrétariat du Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale – DRASS Aquitaine – Espace RODESSE – 103 bis rue Belleville – B.P. 952 - 33063 BORDEAUX CEDEX dans le délai franc d'UN MOIS à compter de sa notification pour les personnes auxquelles il a été notifié ou de sa publication pour les autres personnes.

ARTICLE 3 : MM. le Secrétaire Général de la Préfecture des PYRENEES-ORIENTALES, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, Mme la Présidente du Conseil d'Administration et M. le Directeur de l'établissement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

PERPIGNAN, le 8 septembre 2009

LE PREFET,
Pour le Préfet et par délégation
Le Directeur Départemental des
Affaires Sanitaires et Sociales
Pour le Directeur
L'Inspecteur Hors Classe de
L'Action Sanitaire et Sociale

signé

E. DOAT

Arrêté n°2009251-06

Forfaits soins applicables en 2009 - Maison de retraite 'Forca Real' à Millas

Administration : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Auteur : Frédéric SANCHEZ

Signataire : Directeur DDASS

Date de signature : 08 Septembre 2009



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère du travail, des relations sociales et de la solidarité
Ministère de la santé, de la jeunesse et des sports

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales
Des Pyrénées-Orientales
Etablissements et Services
Sanitaires et Sociaux

Affaire suivie par : F. SANCHEZ

☎ : 04.68.81.78.25

☎ : 04.68.81.78.78

Référence : DB/JP

MAISON DE RETRAITE
« FORÇA REAL » à MILLAS
N° FINESS : 660781162

FORFAITS SOINS APPLICABLES EN 2009

LE PREFET DU DEPARTEMENT
DES PYRENEES ORIENTALES ,
Chevalier de la Légion d'Honneur

- VU Le Code de la Santé Publique ;
- VU Le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU Le Code de l'Action Sociale et des Familles et notamment les articles R 314-1 à R 314-204 ;
- VU La loi n° 75-535 du 30 juin 1975 modifiée, relative aux Institutions Sociales et Médico-Sociales ;
- VU La loi n° 82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;
- VU La loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 complétée par la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat ;
- VU La loi n° 2001-647 du 20 juillet 2001 relative à la prise en charge de la perte d'autonomie des personnes âgées et à l'allocation personnalisée d'autonomie ;
- VU La loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale ;
- VU La loi n° 2002-303 du 4 mars 2002 relative aux droits des malades et à la qualité du système de santé, notamment l'article 96 ;
- VU La loi n° 2008-1330 du 17 Décembre 2008 de financement de la Sécurité Sociale pour 2009 ;
- VU L'arrêté préfectoral n° 2009236-26 en date du 24 août 2009 portant délégation de signature à M. Dominique KELLER, Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des Pyrénées-Orientales ;
- VU La convention pluriannuelle tripartite 2^{ème} génération signée le 31 décembre 2007 ;
- VU Les propositions de forfaits soins présentées pour l'exercice 2009 par le Conseil d'Administration de la Maison de Retraite "Força Réal" à MILLAS ;
- SUR Proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des PYRENEES-ORIENTALES ;

A R R E T E

ARTICLE 1 : Les forfaits soins applicables en 2009 à la Maison de Retraite "Força Réal" à MILLAS sont fixés comme suit :

- Forfait global annuel **1 200 729,55 €**

ARTICLE 2 : Les recours éventuels contre le présent arrêté doivent parvenir au Secrétariat du Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale – DRASS Aquitaine – Espace RODESSE – 103 bis rue Belleville – B.P. 952 - 33063 BORDEAUX CEDEX dans le délai franc d'UN MOIS à compter de sa notification pour les personnes auxquelles il a été notifié ou de sa publication pour les autres personnes.

ARTICLE 3: MM. le Secrétaire Général de la Préfecture des PYRENEES-ORIENTALES, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, Mme la Présidente du Conseil d'Administration et M. le Directeur de l'établissement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

PERPIGNAN, le 8 septembre 2009

LE PREFET,
Pour le Préfet et par délégation
Le Directeur Départemental des
Affaires Sanitaires et Sociales
Pour le Directeur
L'Inspecteur Hors Classe de
L'Action Sanitaire et Sociale

signé

E. DOAT

Arrêté n°2009251-07

forfaits soins applicables en 2009 - ARPAD à LA TOUR BAS ELNE

Administration : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Auteur : Frédéric SANCHEZ

Signataire : Directeur DDASS

Date de signature : 08 Septembre 2009



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère du travail, des relations sociales et de la solidarité
Ministère de la santé, de la jeunesse et des sports

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

Etablissements et Services
Sanitaires et Sociaux

Affaire suivie par : F SANCHEZ

☎ : 04.68.81.78.25

☎ : 04.68.81.78.87

Référence : FS/JP

MAISON DE RETRAITE
« A.R.P.A.D » à LATOUR BAS ELNE
N° FINESS : 660787029

FORFAITS SOINS APPLICABLES EN 2009

LE PREFET DU DEPARTEMENT
DES PYRENEES ORIENTALES ,
Chevalier de la Légion d'Honneur

- VU Le Code de la Santé Publique ;
- VU Le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU Le Code de l'Action Sociale et des Familles et notamment les articles R 314-1 à R 314-204 ;
- VU La loi n° 75-535 du 30 juin 1975 modifiée, relative aux Institutions Sociales et Médico-Sociales;
- VU La loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 complétée par la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat ;
- VU La loi n° 2001-647 du 20 Juillet 2001 relative à la prise en charge de la perte d'autonomie des personnes âgées et à l'allocation personnalisée d'autonomie ;
- VU La loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale ;
- VU La loi n° 2002-303 du 4 mars 2002 relative aux droits des malades et à la qualité du système de santé, notamment l'article 96 ;
- VU La loi n° 2008-1330 du 17 Décembre 2008 de financement de la Sécurité Sociale pour 2009 ;
- VU L'arrêté préfectoral n° 2009236-26 en date du 24 août 2009 portant délégation de signature à M. Dominique KELLER, Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des Pyrénées-Orientales ;
- VU La convention pluriannuelle tripartite signée le 17 juillet 2008 ;
- VU Les propositions de forfaits soins présentés pour l'exercice 2009 par l'association gestionnaire ;
- SUR la proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;

A R R E T E

ARTICLE 1 Les forfaits soins applicables en 2009 à la Maison de Retraite «ARPAD» à LATOUR BAS ELNE sont fixés comme suit :

➤ Forfait global annuel : 809 031,32 €

ARTICLE 2 : Les recours éventuels contre le présent arrêté doivent parvenir au Secrétariat du Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale – DRASS Aquitaine – Espace RODESSE – 103 bis rue Belleville – B.P. 952 - 33063 BORDEAUX CEDEX dans le délai franc d'UN MOIS à compter de sa notification pour les personnes auxquelles il a été notifié ou de sa publication pour les autres personnes.

ARTICLE 3 : MM. le Secrétaire Général de la Préfecture des PYRENEES-ORIENTALES, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Président du Conseil d'Administration et le Directeur de l'établissement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

PERPIGNAN, le 8 septembre 2009

LE PREFET,
Pour le Préfet et par délégation
Le Directeur Départemental des
Affaires Sanitaires et Sociales
Pour le Directeur
L'Inspecteur Hors Classe de
L'Action Sanitaire et Sociale

signé

E. DOAT

Arrêté n°2009251-08

Forfaits soins applicables a la maison de retraite Vincent Azema a BANYULS SUR MER

Administration : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Auteur : Frédéric SANCHEZ

Signataire : Directeur DDASS

Date de signature : 08 Septembre 2009



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère du travail, des relations sociales et de la solidarité
Ministère de la santé, de la jeunesse et des sports

Direction Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales

Etablissements et Services
Sanitaires et Sociaux

Affaire suivie par : F SANCHEZ

☎ : 04.68.81.78.25

☎ : 04.68.81.78.87

Référence : FS/JP

**MAISON DE RETRAITE
"VINCENT AZEMA" à BANYULS SUR MER
N° FINESS : 660785437**

FORFAITS SOINS APPLICABLES EN 2009

LE PREFET DU DEPARTEMENT
DES PYRENEES ORIENTALES ,
Chevalier de la Légion d'Honneur

- VU Le Code de la Santé Publique ;
 - VU Le Code de la Sécurité Sociale ;
 - VU Le Code de l'Action Sociale et des Familles et notamment les articles R 314-1 à R 314-204 ;
 - VU La loi n° 75-535 du 30 juin 1975 modifiée, relative aux Institutions Sociales et Médico-Sociales;
 - VU La loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 complétée par la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat ;
 - VU La loi n° 2001-647 du 20 juillet 2001 relative à la prise en charge de la perte d'autonomie des personnes âgées et à l'allocation personnalisée d'autonomie ;
 - VU La loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale ;
 - VU La loi n° 2002-303 du 4 mars 2002 relative aux droits des malades et à la qualité du système de santé, notamment l'article 96 ;
 - VU La loi n° 2008-1330 du 17 Décembre 2008 de financement de la Sécurité Sociale pour 2009 ;
 - VU L'arrêté préfectoral n° 2009236-26 en date du 24 août 2009 portant délégation de signature à M. Dominique KELLER, Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des Pyrénées-Orientales ;
 - VU Les propositions de forfaits soins présentés pour l'exercice 2009 par l'association gestionnaire ;
- SUR Proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des PYRENEES-ORIENTALES ;

A R R E T E

ARTICLE 1 : Les forfaits soins applicables en 2009 à la Maison de Retraite "Vincent Azéma" à BANYULS SUR MER sont fixés comme suit :

➤ Forfait global annuel : 508 014 €

ARTICLE 2 : Les recours éventuels contre le présent arrêté doivent parvenir au Secrétariat du Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale – DRASS Aquitaine – Espace RODESSE – 103 bis rue Belleville – B.P. 952 - 33063 BORDEAUX CEDEX dans le délai franc d'UN MOIS à compter de sa notification pour les personnes auxquelles il a été notifié ou de sa publication pour les autres personnes.

ARTICLE 3: MM. le Secrétaire Général de la Préfecture des PYRENEES-ORIENTALES, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Président de l'association et le Directeur de l'établissement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

PERPIGNAN, le 8 septembre 2009

LE PREFET,
Pour le Préfet et par délégation
Le Directeur Départemental des
Affaires Sanitaires et Sociales
Pour le Directeur
L'Inspecteur Hors Classe de
L'Action Sanitaire et Sociale

signé

E. DOAT

Arrêté n°2009267-01

relatif a la demande de creation d un accueil therapeutique de jour autonome pour personnes atteintes de la maladie d Alzheimer de 12 places a argeles sur mer par l association le grand platane

Administration : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Auteur : Jacqueline PEREZ

Signataire : Préfet

Date de signature : 24 Septembre 2009

ARRETE relatif à la demande de création d'un accueil thérapeutique de jour autonome pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer de 12 places à ARGELES SUR MER géré par l'Association « Le Grand Platane » à PERPIGNAN

N°

Le Président du Conseil Général du
Département des Pyrénées-Orientales

N°

Le Préfet du Département
des Pyrénées-Orientales

- Vu** le Code de la Santé Publique,
- Vu** le Code de l'action sociale et des familles, notamment les articles L.313-1 et suivants et R.313-1 et suivants,
- Vu** le Code de la Sécurité Sociale,
- Vu** la demande présentée par Monsieur le Président de l'Association « Le Grand Platane » à PERPIGNAN tendant à la création d'un accueil thérapeutique de jour autonome pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer de 12 places à ARGELES SUR MER,
- Vu** l'avis favorable du CROSMS dans sa séance du 23 juin 2009,
- Considérant** que le projet répond à un besoin identifié,
- Considérant** qu'il s'inscrit dans les orientations du plan national Alzheimer 2008-2012 et du schéma gérontologique départemental,
- Considérant** la conformité du coût de fonctionnement du projet avec celui des établissements fournissant des prestations comparables,
- Considérant** la compatibilité du projet avec le programme interdépartemental mentionné à l'article L.312-5-1 du CASF établi pour la région Languedoc-Roussillon pour la période 2009/2013,
- Sur** proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des Pyrénées-Orientales et de Monsieur le Directeur PA-PH et ESSMS du Conseil Général des Pyrénées-Orientales ;

Arrêtent

Article 1^{er} : La demande présentée par Monsieur le Président de l'Association « Le Grand Platane » à PERPIGNAN tendant à la création d'un accueil thérapeutique de jour autonome pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer de 12 places à ARGELES SUR MER est autorisée.

Article 2 : Les caractéristiques de cet établissement seront répertoriées au fichier FINESS comme suit :

N° FINESS	Catégorie	Discipline équipement	Activité	Clientèle	Capacité agréée	Capacité autorisée
En cours	207	657	21	436	12	0

Article 3 : Le présent arrêté ne vaut pas habilitation à l'aide sociale.

Article 4 : L'autorisation délivrée à l'article 1^{er} sera réputée caduque si l'opération n'a pas fait l'objet d'un commencement d'exécution dans un délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté au gestionnaire.

Article 5 : Cette autorisation est délivrée pour 15 ans. Son renouvellement sera subordonné aux résultats de l'évaluation externe mentionnée à l'article L.312-8 du CASF.

Article 6 : La validité de l'autorisation est subordonnée au résultat de la visite de conformité.

Article 7 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux qui sera porté devant le tribunal administratif de MONTPELLIER dans un délai franc de deux mois à compter, de sa notification pour l'intéressé et de sa publication pour les tiers.

Article 8 : Le présent arrêté sera publié aux Recueils des Actes Administratifs du Département et de la Préfecture des Pyrénées-Orientales. Il sera affiché pour une durée de un mois à la Préfecture de Région et du Département, à l'Hôtel du Département et à la mairie de ARGELES SUR MER

Article 9 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, Madame la Directrice Générale des Services du Conseil Général, Monsieur le Directeur PA-PH et ESSMS du Département des Pyrénées-Orientales et Monsieur Président de l'Association « Le Grand Platane » à PERPIGNAN sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

PERPIGNAN, le 24 juillet 2009

Le Président du Conseil général,

Signé

Christian BOURQUIN

Le Préfet,

Signé

Jean François DELAGE

Arrêté n°2009267-02

arrete relatif a la demande de creation d un centre d accueil therapeutique autonome de jour pour personnes atteintes de la maladie d Alzheimer de 15 places a BOMPAS gere par l association Les Residences Catalanes Solidarite Senior

Administration : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Auteur : Frédéric SANCHEZ

Signataire : Préfet

Date de signature : 24 Septembre 2009

ARRETE relatif à la demande de création d'un centre d'accueil thérapeutique autonome de jour pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer de 15 places à BOMPAS géré par l'Association « Les Résidences Catalanes Solidarité Sénior » à PERPIGNAN

N°

Le Président du Conseil Général du
Département des Pyrénées-Orientales

N°

Le Préfet du Département
des Pyrénées-Orientales

- Vu** le Code de la Santé Publique,
- Vu** le Code de l'action sociale et des familles, notamment les articles L.313-1 et suivants et R.313-1 et suivants,
- Vu** le Code de la Sécurité Sociale,
- Vu** la demande présentée par Monsieur le Président de l'Association « Les Résidences Catalanes Solidarité Sénior » à PERPIGNAN tendant à la création d'un centre d'accueil thérapeutique autonome de jour pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer de 15 places à BOMPAS,
- Vu** l'avis du CROSMS dans sa séance du 23 juin 2009,
- Considérant** que le projet répond à un besoin identifié,
- Considérant** qu'il s'inscrit dans les orientations du plan national Alzheimer 2008-2012 et du schéma gérontologique départemental,
- Considérant** la conformité du coût de fonctionnement du projet avec celui des établissements fournissant des prestations comparables,
- Considérant** la compatibilité du projet avec le programme interdépartemental mentionné à l'article L.312-5-1 du CASF établi pour la région Languedoc-Roussillon pour la période 2009/2013,
- Sur** proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des Pyrénées-Orientales et de Monsieur le Directeur PA-PH et ESSMS du Conseil Général des Pyrénées-Orientales ;

Arrêtent

Article 1^{er} : La demande présentée par Monsieur le Président de l'Association « Les Résidences Catalanes Solidarité Senior » à PERPIGNAN tendant à la création d'un centre d'accueil thérapeutique autonome de jour pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer de 15 places à BOMPAS est autorisée.

Article 2 : Les caractéristiques de cet établissement seront répertoriées au fichier FINESS comme suit :

N° FINESS	Catégorie	Discipline équipement	Activité	Clientèle	Capacité agréée	Capacité autorisée
En cours	207	657	21	436	15	0

Article 3 : Le présent arrêté ne vaut pas habilitation à l'aide sociale.

Article 4 : L'autorisation délivrée à l'article 1^{er} sera réputée caduque si l'opération n'a pas fait l'objet d'un commencement d'exécution dans un délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté au gestionnaire.

Article 5 : Cette autorisation est délivrée pour 15 ans. Son renouvellement sera subordonné aux résultats de l'évaluation externe mentionnée à l'article L.312-8 du CASF.

Article 6 : La validité de l'autorisation est subordonnée au résultat de la visite de conformité.

Article 7 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux qui sera porté devant le tribunal administratif de MONTPELLIER dans un délai franc de deux mois à compter, de sa notification pour l'intéressé et de sa publication pour les tiers.

Article 8 : Le présent arrêté sera publié aux Recueils des Actes Administratifs du Département et de la Préfecture des Pyrénées-Orientales. Il sera affiché pour une durée de un mois à la Préfecture de Région et du Département, à l'Hôtel du Département et à la mairie de BOMPAS.

Article 9 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, Madame la Directrice Générale des Services du Conseil Général, Monsieur le Directeur PA-PH et ESSMS du Département des Pyrénées-Orientales et Monsieur Président de l'Association « Les Résidences Catalanes Solidarité Senior » à PERPIGNAN sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

PERPIGNAN, le 24 septembre 2009

Le Président du Conseil général,

Signé

Christian BOURQUIN

Le Préfet,

Signé

Jean François DELAGE

Arrêté n°2009267-03

arrete relatif a la demande de creation d un accueil therapeutique de jour autonome pour personnes atteintes de la maladie d Alzheimer de 12 places a Millas gere par l Association Le Grand Platane a perpignan

Administration : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Auteur : Frédéric SANCHEZ

Signataire : Préfet

Date de signature : 24 Septembre 2009

ARRETE relatif à la demande de création d'un accueil thérapeutique de jour autonome pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer de 12 places à MILLAS géré par l'Association « Le Grand Platane » à PERPIGNAN

N°

Le Président du Conseil Général du
Département des Pyrénées-Orientales

N°

Le Préfet du Département
des Pyrénées-Orientales

- Vu** le Code de la Santé Publique,
- Vu** le Code de l'action sociale et des familles, notamment les articles L.313-1 et suivants et R.313-1 et suivants,
- Vu** le Code de la Sécurité Sociale,
- Vu** la demande présentée par Monsieur le Président de l'Association « Le Grand Platane » à PERPIGNAN tendant à la création d'un accueil thérapeutique de jour autonome pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer de 12 places à MILLAS,
- Vu** l'avis favorable du CROSMS dans sa séance du 23 juin 2009,
- Considérant** que le projet répond à un besoin identifié,
- Considérant** qu'il s'inscrit dans les orientations du plan national Alzheimer 2008-2012 et du schéma gérontologique départemental,
- Considérant** la conformité du coût de fonctionnement du projet avec celui des établissements fournissant des prestations comparables,
- Considérant** la compatibilité du projet avec le programme interdépartemental mentionné à l'article L.312-5-1 du CASF établi pour la région Languedoc-Roussillon pour la période 2009/2013,
- Sur** proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des Pyrénées-Orientales et de Monsieur le Directeur PA-PH et ESSMS du Conseil Général des Pyrénées-Orientales ;

Arrêté

Article 1^{er} : La demande présentée par Monsieur le Président de l'Association « Le Grand Platane » à PERPIGNAN tendant à la création d'un accueil thérapeutique de jour autonome pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer de 12 places à MILLAS est autorisée.

Article 2 : Les caractéristiques de cet établissement seront répertoriées au fichier FINESS comme suit :

N° FINESS	Catégorie	Discipline équipement	Activité	Clientèle	Capacité agréée	Capacité autorisée
En cours	207	657	21	436	12	0

Article 3 : Le présent arrêté ne vaut pas habilitation à l'aide sociale.

Article 4 : L'autorisation délivrée à l'article 1^{er} sera réputée caduque si l'opération n'a pas fait l'objet d'un commencement d'exécution dans un délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté au gestionnaire.

Article 5 : Cette autorisation est délivrée pour 15 ans. Son renouvellement sera subordonné aux résultats de l'évaluation externe mentionnée à l'article L.312-8 du CASF.

Article 6 : La validité de l'autorisation est subordonnée au résultat de la visite de conformité.

Article 7 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux qui sera porté devant le tribunal administratif de MONTPELLIER dans un délai franc de deux mois à compter, de sa notification pour l'intéressé et de sa publication pour les tiers.

Article 8 : Le présent arrêté sera publié aux Recueils des Actes Administratifs du Département et de la Préfecture des Pyrénées-Orientales. Il sera affiché pour une durée de un mois à la Préfecture de Région et du Département, à l'Hôtel du Département et à la mairie de MILLAS.

Article 9 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, Madame la Directrice Générale des Services du Conseil Général, Monsieur le Directeur PA-PH et ESSMS du Département des Pyrénées-Orientales et Monsieur Président de l'Association « Le Grand Platane » à PERPIGNAN sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

PERPIGNAN, le 24 septembre 2009

Le Président du Conseil général,

Signé

Christian BOURQUIN

Le Préfet,

Signé

Jean-François DELAGE

Arrêté n°2009268-01

**ARRETE MODIFIANT L'ARRETE D'AUTORISATION PERMETTANT LE
FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE PRIVEE DE GARDIENNAGE H2S HIGH SECURITY
SYSTEM exploitée par PIERRE JEAN DABADIE à CABESTANY**

Administration : Préfecture des Pyrénées-Orientales
Bureau : Bureau des Elections et de la Police Générale
Auteur : Mireille ANDREANI
Signataire : Secrétaire Général
Date de signature : 25 Septembre 2009

PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction de la
Réglementation et des
Libertés Publiques

Bureau des Élections et
de la Police Générale

Perpignan, le 25 septembre 2009

Dossier suivi par :
Mireille ANDREANI
☎ :04.68.51.66.36
✉ :04.68.51.66.29
Mél :
mireille.andreani@pyrene
es-orientales.
pref.gouv.fr
Référence :
GARDIENNAGE-
Autorisation-
modif.H2S.odt

ARRETE N° 2009
MODIFIANT L'ARRETE D'AUTORISATION PERMETTANT LE
FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GARDIENNAGE
«H2S HIGH SECURITY SYSTEM»
exploitée par M. Pierre-Jean DABADIE
implantée 5 rue du Molinas
ZAM LAS MOLINAS
à 66330 CABESTANY

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR

VU le code du travail ;

VU le code de procédure pénale ;

VU la loi n° 83-629 du 12 juillet 1983, réglementant les activités privées de sécurité, modifiée par la loi n° 2003-239 du 19 mars 2003, son article 7 notamment ;

VU la loi n° 94-126 du 11 février 1994, relative à l'initiative et à l'entreprise individuelle ;

VU le décret n° 86-1099 du 10 octobre 1986 relatif à l'utilisation des matériels, documents, uniformes et insignes des entreprises de surveillance et de gardiennage, transports de fonds et protection de personnes ;

VU le décret n° 2002-329 du 8 mars 2002 relatif à l'habilitation et à l'agrément des agents des entreprises de surveillance et de gardiennage pouvant procéder aux palpations de sécurité ;

VU le décret n° 2005-307 du 24 mars 2005 pris pour l'application de l'article 3-2 de la loi n° 83-629 du 12 juillet 1983 précitée, et relatif à l'agrément des agents des entreprises de surveillance et de gardiennage et des membres des services d'ordre affectés à la sécurité d'une manifestation sportive, récréative ou culturelle de 1 500 spectateurs ;

VU le décret n° 2005-1122 du 6 septembre 2005 modifié, pris pour l'application de la loi n° 83-629 du 12 juillet 1983 citée supra, et relatif à l'aptitude professionnelle des dirigeants et des salariés des entreprises exerçant des activités de surveillance et de gardiennage, de transport de fonds et de protection physique des personnes ;

VU l'arrêté préfectoral N°1897/08 en date du 14 mai 2008, autorisant le fonctionnement de la société privée de surveillance et de gardiennage «H2S HIGH SECURITY SYSTEM» exploitée par M. Pierre-Jean DABADIE au 11 avenue André Ampère Mas Guérido à 66330 CABESTANY ;

VU l'extrait du registre du commerce et des sociétés concernant ladite société, communiqué en préfecture le 15 septembre 2009, **faisant état du transfert de l'établissement situé 11 avenue André Ampère, Mas Guérido à CABESTANY (66330) au 5 rue du Moulinas ZAM Las Molinas à CABESTANY (66330) ;**

CONSIDÉRANT que cette modification doit faire l'objet d'un arrêté spécifique ;

SUR proposition de M. le secrétaire général de la préfecture des PYRENEES-ORIENTALES.

- A R R E T E -

ARTICLE 1ER : La société de sécurité privée dénommée «**H2S HIGH SECURITY SYSTEM**», implantée **5 rue du Moulinas Zam Las Molinas à 66330 CABESTANY** exploitée par **M. Pierre-Jean DABADIE**

Sous forme **d'exploitation directe**

N° SIRET : 503 908 899 RCS PERPIGNAN (66)

est autorisée à poursuivre son fonctionnement sous le numéro d'autorisation du siège social, à compter de la date du présent arrêté.

Cette société est autorisée à exercer les activités de surveillance, de gardiennage et de sécurité des biens ou locaux.

L'exercice de cette activité est exclusif de toute autre prestation de services non liée à la sécurité.

ARTICLE 2 : L'autorisation est valable pour le seul responsable susvisé et pour le seul établissement mentionné à l'article premier. Elle ne confère aucun caractère officiel à l'entreprise ou aux personnes qui en bénéficient. Elle n'engage en aucune manière la responsabilité des pouvoirs publics.

ARTICLE 3 : Les infractions à la réglementation relative aux sociétés de sécurité privées ainsi qu'aux lois sociales y afférentes, peuvent entraîner l'application de mesures prévues à l'article 14 de la loi n° 83-629 du 12 juillet 1983 modifiée.

ARTICLE 4 : M. le secrétaire général de la préfecture des PYRENEES-ORIENTALES et les autorités de police, M. le directeur départemental de la sécurité publique et M. le commandant le groupement de gendarmerie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à son bénéficiaire et inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

LE PRÉFET,

Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire Général
signé Jean Marie NICOLAS

Arrêté n°2009261-10

AP portant AOT d'une parcelle sur les dépendances du DPM situées sur la plage du Racou à Argeles sur Mer au profit de Mme COQ

Administration : Préfecture des Pyrénées-Orientales

Bureau : Bureau du Cadre de Vie

Auteur : Guy VINOT

Signataire : Secrétaire Général

Date de signature : 18 Septembre 2009



PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture des Pyrénées-Orientales

ARRÊTE PREFECTORAL n°

portant autorisation d'occupation temporaire d'une parcelle sur les dépendances du Domaine Public
Maritime Naturel située sur la plage du Racou à Argelès-sur-Mer
au profit de **Madame Claudie COQ**

Commune d'ARGELES-SUR-MER

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

- Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;
- Vu le code du Domaine de l'Etat pour la partie Réglementaire ;
- Vu le code de l'environnement ;
- Vu le code de l'Urbanisme ;
- Vu la loi N° 86-2 du 03 janvier 1986 relatif à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;
- Vu le décret N° 2004-374 du 29 avril 2004, relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les Régions et Départements ;
- Vu la demande de l'intéressé du 03 août 2009 ;
- Vu l'avis du Service de Restauration des Terrains en Montagne du 19 juillet 2007 ;
- Vu la décision du Trésorier Payeur Général des Pyrénées-Orientales - Service France Domaine du 07 septembre 2009 fixant les conditions financières ;
- Vu les documents d'urbanismes applicables à la commune d'Argelès-sur-Mer ;

Sur proposition de Monsieur le Chef de l'unité Hydraulique, Fluviale et Gestion du Domaine public Maritime de la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture des Pyrénées-Orientales ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : - Mme Claudie COQ, demeurant : 7, rue du général Legrand – 66000 Perpignan,
est autorisé aux fins de sa demande :

- à occuper la parcelle du DPM située sur la plage du Racou
Commune d'Argelès-sur-Mer

Références Cadastrales : N° BM 133

Aux fins de maintenir et d'utiliser une terrasse attenante à la maison ainsi que la protection contre la mer associée.

Sous la condition suivante :

1° Le bénéficiaire ne pourra établir aucune construction supplémentaire, ni modifier l'occupation ; il ne pourra apposer ou laisser apposer par des tiers des pancartes ou panneaux-réclames de quelque nature qu'ils soient dans les limites de son autorisation ;

UNE PHOTO ET UN PLAN SONT JOINTS AU PRÉSENT ARRETE.

ARTICLE 2 : - La présente autorisation est accordée à titre précaire et révoquant sans indemnité, pour la période allant de la date de signature du présent arrêté au 31 décembre 2012.

- Ce délai ne pourra en aucun cas dépasser la durée fixée et l'occupation cessera de plein droit le 31/12/2012 sauf disposition contraire.
- au cours de cette période, l'autorisation pourra être modifiée ou rapportée, en tout ou partie, pour cause d'intérêt public ou pour inexécution d'une quelconque des conditions du présent arrêté.

L'autorisation pourra faire l'objet d'un renouvellement.

ARTICLE 3 : - La superficie occupée par l'ouvrage de protection contre la mer est fixée à 24,00 m², composé d'une terrasse construite sur des enrochements .

- cette superficie ne pourra être affectée par le bénéficiaire à aucun autre usage que celui indiqué ci-dessus. Cet usage reste soumis à tous les règlements ou lois existants ou à intervenir sur la matière ;
- aucune dérogation n'est apportée à ces lois ou règlements par la présente autorisation ;
- Si le permissionnaire dépassait le périmètre qui lui est autorisé, il serait passible des pénalités édictées par les règlements de la grande voirie pour les occupations illicites du domaine public.

ARTICLE 4 : - Le bénéficiaire devra acquitter à la Trésorerie Générale des Pyrénées-Orientales, une redevance fixée par le Service France Domaine et exigible, pour la première année, dans les 10 jours de la notification du présent arrêté, ensuite annuellement et d'avance le 1^{er} janvier:

- le montant de la redevance est fixé à **82,00 € (quatre vingt deux euros)**.
- la redevance est révisable par les soins du Service France Domaine le 1^{er} janvier de chaque année, conformément à l'article L.2125-5 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) ; la nouvelle redevance prend effet un mois après le jour où elle a été notifiée ;
- en cas de retard dans le paiement d'un seul terme, et sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque, les sommes non payées porteront intérêt au taux d'intérêt légal, quelle que soit la cause du retard : les fractions de mois seront négligées pour le calcul des intérêts.

ARTICLE 5 : sans objet

ARTICLE 6 : - Cette autorisation étant accordée à titre, précaire et toujours révoquant, le bénéficiaire sera tenu de libérer les lieux et les rétablir dans leur état primitif sans avoir droit à aucune indemnité, sur la simple notification d'une décision prononçant la résiliation de l'autorisation et en se conformant aux dispositions de cette décision.

ARTICLE 7 : - Si après un an, à partir de la date de la présente autorisation le bénéficiaire n'ayant fait aucun acte apparent d'occupation, l'administration disposait en faveur d'un tiers de la totalité ou d'une partie de l'emplacement ci-dessus désigné, le bénéficiaire ne pourra formuler aucune réclamation à ce sujet, lors même, qu'il aurait continué de payer la redevance stipulée.

ARTICLE 8 : - Dans le cas où pour quelque cause que ce soit, la présente autorisation serait résiliée, la redevance imposée au bénéficiaire cessera de courir à partir du jour de la notification de la décision de révocation de son titre, et le bénéficiaire ne pourra se pourvoir à fin de restitution de ce qu'il aurait payé en excédent.

ARTICLE 9 : - Les agents de la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture des Pyrénées-Orientales ont la faculté d'accéder à tout moment à tous les points de la parcelle.

ARTICLE 10 : - Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 11 : - Le bénéficiaire a la faculté de demander la résiliation de son autorisation, annuellement, à la date anniversaire avec un préavis de 3 mois. En l'absence de préavis, le bénéficiaire sera tenu de payer la totalité de la redevance d'occupation de l'année suivante.

ARTICLE 12 : - Le bénéficiaire de la présente autorisation devra seul supporter directement la charge de tous les impôts et notamment de l'impôt foncier, auxquels sont actuellement ou pourraient éventuellement être assujettis les terrains, aménagements et installations quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui seraient exploités en vertu du présent arrêté.

ARTICLE 13 : - Le bénéficiaire est obligatoirement tenu de délimiter son emplacement sur tous les côtés. Les aménagements qui les délimitent devront être solides, de bon aspect et durable et conformes aux règlements d'urbanisme en vigueur. **Il ne pourra toutefois, se prévaloir de la présente autorisation pour interdire le libre passage du public sur le rivage au droit de ses installations.**

ARTICLE 14 : Les plans de toutes les modifications apportées aux installations provisoires devront être au préalable communiqués à la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture des Pyrénées-Orientales qui se réserve la faculté de les faire modifier.

L'inexécution des prescriptions entraînera d'office le retrait de l'autorisation.

ARTICLE 15 : - La présente autorisation est personnelle, non cessible et n'est pas constitutive de droits réels.

ARTICLE 16 : - Toute transgression d'une des obligations contenues dans cet arrêté entraînera la résiliation immédiate de l'autorisation après mise en demeure non suivie d'effet.

ARTICLE 17 : - A la cessation de la présente autorisation d'occupation temporaire, les installations qui auront été réalisées sur les terrains visés à l'article 1 devront être enlevées et les lieux remis en leur état primitif par le bénéficiaire. A défaut, par celui-ci de s'être acquitté de cette obligation dans le délai de trois (3) mois à dater de la cessation de l'autorisation, il pourra y être pourvu d'office à ses frais et risques par l'administration.

Toutefois, si à la demande du bénéficiaire, l'administration accepte que des installations, en tout ou partie, ne soient pas enlevées, celles-ci deviendront la propriété de l'Etat, sans que ce dernier soit tenu au versement d'une quelconque indemnité à ce titre.

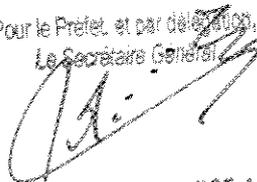
ARTICLE 18 : Ampliation du présent sera adressée à M. le Trésorier Payeur Général et à M. le Directeur Départemental de l'Equipement et de l'Agriculture des Pyrénées-Orientales, aux fins d'exécution.

Un exemplaire sera adressé à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales pour insertion au recueil des actes administratifs de la préfecture.

La notification à **Mme Claudie COQ " bénéficiaire "** du présent arrêté sera faite par les soins de la Trésorerie Générale - Service France Domaine.

A Perpignan, le
Le Préfet,

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général



Jean-Marie NICOLAS

Copies : M. le Préfet pour insertion au recueil des actes administratifs.
M. le Directeur du Service France Domaine

Arrêté n°2009261-11

AP portant AOT sur dépendances du DPM situées sur le Racou à Argeles sur Mer au profit de M Pasquini

Administration : Préfecture des Pyrénées-Orientales

Bureau : Bureau du Cadre de Vie

Auteur : Guy VINOT

Signataire : Secrétaire Général

Date de signature : 18 Septembre 2009



PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture des Pyrénées-Orientales

ARRÊTE PREFECTORAL n°

portant autorisation d'occupation temporaire d'une parcelle sur les dépendances du Domaine Public
Maritime Naturel située sur la plage du Racou à Argelès-sur-Mer
au profit de Monsieur **Claude PASQUINI**

Commune d'ARGELES-SUR-MER

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

- Vu** le code général de la propriété des personnes publiques ;
- Vu** le code du Domaine de l'Etat pour la partie Réglementaire ;
- Vu** le code de l'environnement ;
- Vu** le code de l'Urbanisme ;
- Vu** la loi N° 86-2 du 03 janvier 1986 relatif à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;
- Vu** le décret N° 2004-374 du 29 avril 2004, relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les Régions et Départements ;
- Vu** la demande de l'intéressé du 29 juillet 2009 ;
- Vu** l'avis du Service de Restauration des Terrains en Montagne du 19 juillet 2007 ;
- Vu** la décision du Trésorier Payeur Général des Pyrénées-Orientales - Service France Domaine du 07 septembre 2009 fixant les conditions financières ;
- Vu** les documents d'urbanismes applicables à la commune d'Argelès-sur-Mer ;

Sur proposition de Monsieur le Chef de l'unité Hydraulique, Fluviale et Gestion du Domaine public Maritime de la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture des Pyrénées-Orientales ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : M. Claude PASQUINI, demeurant : 15, rue des roses – 66000 Perpignan,
est autorisé aux fins de sa demande :

- à occuper la parcelle du DPM située sur la plage du Racou
Commune d'Argelès-sur-Mer

Références Cadastrales : **BM 133**

Aux fins de maintenir et d'utiliser une terrasse attenante à la maison ainsi que la protection contre la mer associée.

Sous la condition suivante :

1° Le bénéficiaire ne pourra établir aucune construction supplémentaire, ni modifier l'occupation ; il ne pourra apposer ou laisser apposer par des tiers des pancartes ou panneaux-réclames de quelque nature qu'ils soient dans les limites de son autorisation ;

UNE PHOTO ET UN PLAN SONT JOINTS AU PRÉSENT ARRETE.

ARTICLE 2 : - La présente autorisation est accordée à titre précaire et révocable sans indemnité, pour la période allant de la date de signature du présent arrêté au 31 décembre 2012.

- Ce délai ne pourra en aucun cas dépasser la durée fixée et l'occupation cessera de plein droit le 31/12/2012 sauf disposition contraire.
- au cours de cette période, l'autorisation pourra être modifiée ou rapportée, en tout ou partie, pour cause d'intérêt public ou pour inexécution d'une quelconque des conditions du présent arrêté.

L'autorisation pourra faire l'objet d'un renouvellement.

ARTICLE 3 : - La superficie occupée par l'ouvrage de protection contre la mer est fixée à 24,00 m², composé d'une terrasse construite sur des enrochements .

- cette superficie ne pourra être affectée par le bénéficiaire à aucun autre usage que celui indiqué ci-dessus. Cet usage reste soumis à tous les règlements ou lois existants ou à intervenir sur la matière ;
- aucune dérogation n'est apportée à ces lois ou règlements par la présente autorisation ;
- Si le permissionnaire dépassait le périmètre qui lui est autorisé, il serait passible des pénalités édictées par les règlements de la grande voirie pour les occupations illicites du domaine public.

ARTICLE 4 : - Le bénéficiaire devra acquitter à la Trésorerie Générale des Pyrénées-Orientales, une redevance fixée par le Service France Domaine et exigible, pour la première année, dans les 10 jours de la notification du présent arrêté, ensuite annuellement et d'avance le 1^{er} janvier:

- le montant de la redevance est fixé à **82,00 € (quatre vingt deux euros)**.
- la redevance est révisable par les soins du Service France Domaine le 1^{er} janvier de chaque année, conformément à l'article L.2125-5 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) ; la nouvelle redevance prend effet un mois après le jour où elle a été notifiée ;
- en cas de retard dans le paiement d'un seul terme, et sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque, les sommes non payées porteront intérêt au taux d'intérêt légal, quelle que soit la cause du retard : les fractions de mois seront négligées pour le calcul des intérêts.

ARTICLE 5 : sans objet

ARTICLE 6 : - Cette autorisation étant accordée à titre, précaire et toujours révocable, le bénéficiaire sera tenu de libérer les lieux et les rétablir dans leur état primitif sans avoir droit à aucune indemnité, sur la simple notification d'une décision prononçant la résiliation de l'autorisation et en se conformant aux dispositions de cette décision.

ARTICLE 7 : - Si après un an, à partir de la date de la présente autorisation le bénéficiaire n'ayant fait aucun acte apparent d'occupation, l'administration disposait en faveur d'un tiers de la totalité ou d'une partie de l'emplacement ci-dessus désigné, le bénéficiaire ne pourra formuler aucune réclamation à ce sujet, lors même, qu'il aurait continué de payer la redevance stipulée.

ARTICLE 8 : - Dans le cas où pour quelque cause que ce soit, la présente autorisation serait résiliée, la redevance imposée au bénéficiaire cessera de courir à partir du jour de la notification de la décision de révocation de son titre, et le bénéficiaire ne pourra se pourvoir à fin de restitution de ce qu'il aurait payé en excédent.

ARTICLE 9 : - Les agents de la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture des Pyrénées-Orientales ont la faculté d'accéder à tout moment à tous les points de la parcelle.

ARTICLE 10 : - Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 11 : - Le bénéficiaire a la faculté de demander la résiliation de son autorisation, annuellement, à la date anniversaire avec un préavis de 3 mois. En l'absence de préavis, le bénéficiaire sera tenu de payer la totalité de la redevance d'occupation de l'année suivante.

ARTICLE 12 : - Le bénéficiaire de la présente autorisation devra seul supporter directement la charge de tous les impôts et notamment de l'impôt foncier, auxquels sont actuellement ou pourraient éventuellement être assujettis les terrains, aménagements et installations quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui seraient exploités en vertu du présent arrêté.

ARTICLE 13 : - Le bénéficiaire est obligatoirement tenu de délimiter son emplacement sur tous les côtés. Les aménagements qui les délimitent devront être solides, de bon aspect et durable et conformes aux règlements d'urbanisme en vigueur. **Il ne pourra toutefois, se prévaloir de la présente autorisation pour interdire le libre passage du public sur le rivage au droit de ses installations.**

ARTICLE 14 : Les plans de toutes les modifications apportées aux installations provisoires devront être au préalable communiqués à la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture des Pyrénées-Orientales qui se réserve la faculté de les faire modifier.

L'inexécution des prescriptions entraînera d'office le retrait de l'autorisation.

ARTICLE 15 : - La présente autorisation est personnelle, non cessible et n'est pas constitutive de droits réels.

ARTICLE 16 : - Toute transgression d'une des obligations contenues dans cet arrêté entraînera la résiliation immédiate de l'autorisation après mise en demeure non suivie d'effet.

ARTICLE 17 : - A la cessation de la présente autorisation d'occupation temporaire, les installations qui auront été réalisées sur les terrains visés à l'article 1 devront être enlevées et les lieux remis en leur état primitif par le bénéficiaire. A défaut, par celui-ci de s'être acquitté de cette obligation dans le délai de trois (3) mois à dater de la cessation de l'autorisation, il pourra y être pourvu d'office à ses frais et risques par l'administration.

Toutefois, si à la demande du bénéficiaire, l'administration accepte que des installations, en tout ou partie, ne soient pas enlevées, celles-ci deviendront la propriété de l'Etat, sans que ce dernier soit tenu au versement d'une quelconque indemnité à ce titre.

ARTICLE 18 : Ampliation du présent sera adressée à M. le Trésorier Payeur Général et à M. le Directeur Départemental de l'Equipelement et de l'Agriculture des Pyrénées-Orientales, aux fins d'exécution.

Un exemplaire sera adressé à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales pour insertion au recueil des actes administratifs de la préfecture.

La notification à **M. Claude PASQUINI " bénéficiaire "** du présent arrêté sera faite par les soins de la Trésorerie Générale - Service France Domaine.

A Perpignan, le
Le Préfet,

18 SEP. 2009

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général



Jean-Marie NICOLAS

Copies : M. le Préfet pour insertion au recueil des actes administratifs.
M. le Directeur du Service France Domaine

Arrêté n°2009239-45

Arrêté préfectoral portant renouvellement d'agrement d'un garde-pêche particulier

Administration : Préfecture des Pyrénées-Orientales

Auteur : Nathalie GREGOIRE

Signataire : Sous-Préfet de Céret

Date de signature : 27 Août 2009

PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Sous-préfecture de CERET

Céret, le 27 août 2009

Arrêté préfectoral 2009

Dossier suivi par :
Nathalie GREGOIRE

☎ : 04.68.87.91.06
☎ : 04.68.87.45.01

**Portant renouvellement d'agrément de M RAMOS ANTOINE en qualité de garde
pêche particulier**

Le PRÉFET des PYRENEES-ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le code de procédure pénale, notamment son article 29 ;

VU le code de l'environnement, notamment son article L. 437-13 ;

VU la loi du 12 avril 1892, notamment son article 2 ;

VU l'arrêté préfectoral n°3618 du 01 septembre 2008 portant délégation de signature à M Antoine ANDRE
Sous Préfet de Céret ;

VU la commission en date du 05 avril 2009 délivrée par M Cassu Philippe président de l'AAPPMA
d'Amélie les Bains 66110 Amélie les Bains, à M Ramos Antoine, par laquelle il lui confie la surveillance
de ses droits de pêche ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009 169-18 en date du 18 juin 2009 reconnaissant l'aptitude technique de
M Ramos Antoine;

CONSIDERANT que le demandeur est détenteur de droits de pêche sur la commune d'Amélie les Bains, et
qu'à ce titre, il peut confier la surveillance de ses droits à un garde-pêche particulier en application de
l'article L.437-13 du code de l'environnement ;

SUR proposition de Monsieur le Sous Préfet de Céret ;

A R R Ê T E

Article 1^{er}. - M RAMOS Antoine
Né le **24 juin 1947** à **Castelsarrasin (82)**
Demeurant 63 route du Col du Fourtou
66110 Amélie les Bains Palalda

EST AGREE en qualité de **GARDE-PECHE PARTICULIER** pour constater tous délits et contraventions relatifs à la pêche en eau douce qui portent préjudice au détenteur des droits de pêche qui l'emploie.

Article 2. - La qualité de garde-pêche particulier chargé de certaines fonctions de police judiciaire est strictement limitée au territoire pour lequel M Ramos Antoine a été commission, par M Cassu Philippe président de AAPPMA d'Amélie les Bains et agréé.

Les territoires concernés sont : Amélie les Bains
En dehors de ce territoire, il n'a pas compétence pour dresser procès verbal.

Article 3. - Le présent agrément est délivré pour une durée de **CINQ ANS**.

Article 4. - Préalablement à son entrée en fonctions, M Ramos Antoine doit prêter serment devant le tribunal d'instance dans le ressort duquel se situent les territoires dont la surveillance lui a été confiée.

Article 5. - Dans l'exercice de ses fonctions, M Ramos Antoine **doit être porteur en permanence du présent arrêté ou de sa carte d'agrément qui doivent être présentée à toute personne qui en fait la demande.**

Article 6. - Le présent agrément doit être retourné sans délai à la Sous préfecture de Céret en cas de cessation de fonctions, que celle-ci résulte de l'initiative du garde particulier, de son employeur ou de la perte des droits du commettant.

Article 7. - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Sous préfecture de Céret, dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification ou être déféré devant le tribunal administratif territorialement compétent dans les mêmes conditions de délai.

Article 8. – Monsieur le Sous Préfet de Céret est chargé de l'application du présent arrêté, qui sera notifié aux parties concernées.

Le Sous Préfet

Antoine ANDRE