



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

### RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

#### Recueil normal Août 2017

# **SOMMAIRE**

## **PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES**

### **DIRECTION DES COLLECTIVITES LOCALES**

#### **BCAI**

. Arrêté PREF/DCL/BCAI/2017222-0001 du 10 août 2017 mettant fin à l'exercice des compétences du SIS de la Côte Vermeille

. Arrêté REF/DCL/BCAI2017240-0001 du 28 août 2017 portant modification des statuts du syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale (SCOT) Plaine du Roussillon

. Arrêté P REF/DCL/BCAI2017240-0002 du 28 août 2017 portant retrait de la commune de Clairac de l'union départementale scolaire et d'intérêt social (UDSIS)

#### **BCBDC**

. Arrêté PREF/DCL/BCBDC/2017213-0001 du 1<sup>er</sup> août 2017 réglant et rendant exécutoire le budget primitif 2017 de la commune de Finestret

#### **BUFIC**

. Arrêté PREF/DCL/BUFIC/2017212-0001 du 31 juillet 2017 portant déclaration d'utilité publique du projet de réhabilitation d'un immeuble très dégradé sis 26, rue François Marceau, dans le cadre de l'opération de restauration immobilière (ORI) quartier gare sur le territoire de la commune de Perpignan

. Arrêté PREF/DCL/BUFIC/2017209-0001 du 28 juillet 2017 portant enregistrement pour l'exploitation d'un centre de dépollution de véhicules hors d'usage (VHU) par la société 4x4'SSE AUTO 66 et délivrant l'agrément requis pour exercer cette activité sur le territoire de la commune de CERET

## **DIRECTION DE LA REGLEMENTATION ET DES LIBERTES PUBLIQUES**

### **BRGV**

. Arrêté PREF/DRLP/BRGV/2017214-0001 du 2 août 2017 portant autorisation d'acquisition, de détention et de conservation d'armes destinées à la police municipale par la commune de SAINTE MARIE LA MER et abrogeant les arrêtés des 1<sup>er</sup> février 2017 et 5 août 2015

. Arrêté PREF/DRLP/BRGV/2017233-0001 du 21 août 2017 modifiant l'arrêté du 21 juin 2017 pourtant renouvellement d'habilitation dans le domaine funéraire, SARL Ambulances Patrick Jalabert à Saint-Cyprien (établissement secondaire)

## **DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER**

### **ANAH**

. Avenant N°1 au Programme d'actions territorial de l'ANAH sur le territoire de délégation des Pyrénées-Orientales

### **SEFSR**

. Arrêté DDTM-SEFSR-2017179-0001 portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers et renards sur les communes de Bompas et Perpignan

. Arrêté DDTM-SEFSR-2017179-0002 portant retrait des terrains de MM VANDELLOS Charles et Sébastien de l'association communale de chasse agréée de Sorède

. Arrêté DDTM-SEFSR-2017180-0001 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur ragondins sur la commune de Collioure

. Arrêté DDTM-SEFSR-2017180-0002 autorisant à titre dérogatoire et exceptionnel l'incinération de végétaux pour des motifs phytosanitaires

. Arrêté DDTM-SEFSR-2017181-0001 autorisant la chasse en battue du sanglier du 1<sup>er</sup> juin au 14 août 2017 sur le territoire de 126 associations communales de chasse agréées (ACCA) dans le département des PO

. Arrêté DDTM-SEFSR-2017181-0002 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Calce

. Arrêté DDTM-SEFSR-2017181-0003 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Marquixanes

. Arrêté DDTM-SEFSR-2017181-0004 portant autorisation de battues administratives et tirs individuels sur sangliers et renards sur les communes de Sainte-Marie-la-Mer et Villelongue de la Salanque

. Arrêté DDTM-SEFSR-2017181-0005 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Saint-Féliu d'Amont

. Arrêté DDTM-SEFSR-2017181-0006 portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Saint-Arnac

. Arrêté DDTM-SEFSR-2017184-0001 autorisant un défrichement de 10320 m<sup>2</sup> au profit de la CC Pyrénées Catalanes, sur une parcelle sise sur la commune de Matemale

. Arrêté DDTM-SEFSR-2017187-0001 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune d Ille/Têt

. Arrêté DDTM-SEFSR-2017187-0002 portant autorisation de battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit sur sangliers et renards sur la commune de Prades

. Arrêté DDTM-SEFSR-2017187-0003 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers et renards sur la commune de Saint-Michel de Llores

. Arrêté DDTM-SEFSR-2017187-0004 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers et renards sur la commune de Prats de Mollo La Preste

. Arrêté DDTM-SEFSR-2017187-0005 portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Caudiès de Fenouillèdes

. Arrêté DDTM-SEFSR-2017188-0001 portant à la connaissance du public le projet d'établissement d'une servitude de passage et d'aménagement destinée à assurer la continuité et la pérennité des voies de défense des forêts contre l'incendie F170 et F188 et du tronçon à ouvrir qui les relie situés sur le territoire de la commune de Montalba le Château

. Arrêté DDTM-SEFSR-2017188-0002 portant à la connaissance du public le projet d'établissement d'une servitude de passage et d'aménagement situé sur le territoire de la commune d'Ille sur Têt destiné à assurer : la continuité des voies de défense des forêts contre l'incendie des pistes DFCIF187 et F188 et la liaison vers le mas St-Roch et la pérennité de la plateforme d'implantation de la citerne DFCI n° 132

. Arrêté DDTM-SEFSR-2017192-0001 autorisant la chasse en battue du sanglier du 1<sup>er</sup> juin au 14 août 2016 sur les territoires de chasse de l'ONF situés sur les unités de gestion

. Arrêté DDTM-SEFSR-2017193-0001 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Prats de Vinça

. Arrêté DDTM-SEFSR-2017193-0002 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune d Elne

. Arrêté DDTM-SEFSR-2017194-0001 portant autorisation de battues administratives sur sangliers sur la commune de Caudiès de Baixas

. Arrêté DDTM-SEFSR-2017194-0002 autorisant la chasse en battue du sanglier du 1<sup>er</sup> juin au 14 août 2017 sur le territoire de 127 associations communales de chasse agréées dans le département des PO

- . Arrêté DDTM-SEFSR-2017194-0003 portant autorisation d'effarouchement et de décantonnement sur cerfs sur la commune d'Ayguatebia
- . Arrêté DDTM-SEFSR-2017194-0004 portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur les communes d'Ansignan, Lansac, Planèzes et Rasiguères
- . Arrêté DDTM-SEFSR-2017202-0001 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Rabouillet
- . Arrêté DDTM-SEFSR-2017206-0001 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur les communes de Bages, Polletres et Villeneuve de la Raho
- . Arrêté DDTM-SEFSR-2017206-0002 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Pézilla la Rivière
- . Arrêté DDTM-SEFSR-20171206-0003 portant autorisation de battues administratives et de décantonnement sur sangliers sur la commune de St Jean Pla de Corts
- . Arrêté DDTM-SEFSR-20171206-0004 désignant la liste des parcelles relevant du régime forestier et constituant la forêt communale de Saillagouse
- . Arrêté DDTM-SEFSR-20171206-0005 désignant la liste des parcelles relevant du régime forestier et constituant la forêt communale de Dorres
- . Arrêté DDTM-SEFSR-2017206-0006 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Collioure
- . Arrêté DDTM-SEFSR-20171206-0007 portant autorisation de battues administratives et de décantonnement sur sangliers sur la commune de Maureillas Las Illas
- . Arrêté DDTM-SEFSR-2017209-0001 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Vernet les Bains
- . Arrêté DDTM-SEFSR-2017209-0002 autorisant la chasse en battue du sanglier du 1<sup>er</sup> juin au 14 août 2017 sur le territoire de 129 associations communales de chasse agréées dans le département des PO
- . Arrêté DDTM-SEFSR-2017209-0003 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Los Masos
- . Arrêté DDTM-SEFSR-2017209-0004 portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur les communes de Eus
- . Arrêté DDTM-SEFSR-2017214-0001 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur les communes de Banyuls sur Mer et Port-Vendres
- . Arrêté DDTM-SEFSR-2017214-0002 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur renards sur les communes de Corneilla de Conflent, Fuilla et Sahorre
- . Arrêté DDTM-SEFSR-2017214-0003 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur les communes de Fuilla et Sahorre
- . Arrêté DDTM-SEFSR-2017214-0004 portant attribution d'une subvention d'un montant de 500 euros à l'association Assistance Radio Vallespir
- . Arrêté DDTM-SEFSR-2017215-0001 portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Vinça

. Arrêté DDTM-SEFSR-2017215-0002 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur les communes d Ille sur Têt

## **SER**

. Arrêté DDTM/SER/2017237-0001 du 25 août 2017 portant ouverture de l'enquête publique préalable à l'autorisation unique requise au titre des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement (eau et milieux aquatiques), en application de l'ordonnance du 12 juin 2014, pour la réalisation de réseaux d'eau pluviale et d'un bassin de rétention sur le territoire de la commune de Font Romeu Odeillo Via

## **UNITE DEPARTEMENTALE DE LA DIRECCTE**

. Récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne : Entreprise individuelle Jean-Christophe JUDES, 2T, rue de l'Observatoire - 66660 PORT VENDRES. SAP N° : 523246601

Récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne. Dossier : Microentreprise SERVICE SOUTIEN À L'ENSEIGNEMENT, 24, place de Corbère 66130 CORBÈRE. SAP N° : 753588086.

. Récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne. Dossier : Monsieur Stéphane SCHMITT, pour l'organisme MICRO, 33, Carrer d'en Cavallès 66160 LE BOULOU . SAP N° : 517574604

## **DELEGATION DEPARTEMENTALE DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE**

### **Service : Santé Publique et Environnementale, mission habitat**

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2017192-0001 portant déclaration de mainlevée d'insalubrité du logement au 2ème étage du bâtiment sis 39 Rue Petite la Réal à 66000 Perpignan, appartenant à Mme Richard Annabelle, domiciliée Domaine des Colomines, Chemin de la Sayne à 66430 Bompas

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2017192-0002 portant déclaration de mainlevée d'insalubrité du logement au 2ème étage du bâtiment sis 39 Rue Petite la Réal à 66000 Perpignan, appartenant à M. Bover Jacques François Alexandre, domicilié 15 Impasse Adam Adolphe à 66000 Perpignan

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2017192-0003 portant déclaration de mainlevée partielle d'insalubrité du logement situé au 4ème étage du bâtiment sis 10 Rue du Général Derroja à 66000 Perpignan, appartenant à M. Franco Michel Ange et Mme Franco Nathalie Sylviane, domiciliés 6 Résidence du Clos de la Bernouze à 66610 Villeneuve la Rivière

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2017192-0004 portant déclaration d'insalubrité des parties communes du bâtiment sis 9 Rue de la Mairie à 66730 Sournia, appartenant à la SCI Mathias (parcelle F 435)

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2017192-0005 portant déclaration d'insalubrité d'un logement sis 68 Avenue du Palais de Justice à Prades (66500), appartenant à M. Bernard Laffargue, son épouse Mme Dupont et leur ayant droit, domiciliés 28 Rue des Albères à 66140 Canet en Roussillon (parcelle BE 176)

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 201798-001 portant déclaration d'insalubrité de la maison de ville sise 11 bis Rue des Cortals à 66130 Ille sur Têt, appartenant à la SCI Habitat, siège social 11 Rue des Cortals à 66130 Ille sur Têt (parcelle AY 131)

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2017198-0002 portant déclaration d'insalubrité de la maison de ville sise 22 Rue Carrer d'Avall (66820), appartenant à M. Lacarrau et Mme Miquel, résida nt 53 Avenue du Général de Gaulle à 66500 Prades (parcelle B 1010)

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2017198-0003 portant déclaration d'insalubrité irrémédiable de la maison de ville sise 30 Route de Prades à 66500 Eus, parcelle C 515, appartenant à M. Blandignièrès Roger, 11 Avenue des Crouettes à Saleilles (parcelle B 1010)

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2017198-0004 portant déclaration d'insalubrité du logement situé au n° 11 au rdc 6 Rue des Coquillages à 66000 Perpignan, appartenant à Mme Baldino Barbara, demeurant à Saint Estève (66240), 20 Rue des Belettes (parcelle BD 100)

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2017198-0005 portant déclaration d'insalubrité d'un immeuble sis 14 Rue Louis Torcatis à 66130 Ille sur Têt, appartenant à la SCI Palet (siren 7908000247), siège social Chemin Réalet à 66130 Ille sur Têt (parcelle BD 91)

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2017199-0001 portant déclaration d'insalubrité des parties communes de l'immeuble sis 22 Rue des Dragons à 66000 Perpignan, appartenant à M. Auvergne Jean-Claude Vincent Adolphe, domicilié à Bages (66670), 1 Place des Forains, appartenant à M. Auvergne Alain, domicilié à Perpignan (66000) 7 Boulevard Aristide Briand, appartenant à M. Queinnec Michel Louis et Mme Fournier Véronique Françoise Brigitte son épouse, domiciliés à Anfeville sous les Monts (27380) 4 Impasse de la Motelle, appartenant à M. Schmitt Alain Héribert et Mme Gaudin Marie-Laure Blanche Arlette, son épouse, domiciliés à Schiltigheim (67300), 38 Rue Sainte Hélène, appartenant à la SCI 2CL dont le siège social est à Perpignan (66000) 24 Avenue du Grand Large (parcelle AI 336)

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2017199-0002 portant déclaration d'insalubrité du logement situé au 1<sup>er</sup> étage sur cour de l'immeuble d'habitation sis 22 Rue des Dragons à 66000 Perpignan, appartenant à M. Schmitt Alain Héribert et Mme Gaudin Marie-Laure Blanche Arlette, son épouse, domiciliés à Schiltigheim (67300), 38 Rue Sainte Hélène (parcelle ai 336)

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2017199-0003 portant déclaration d'insalubrité du logement duplex situé au 2ème/3ème étage de l'immeuble d'habitation sis 22 Rue des Dragons à 66000 Perpignan, appartenant à M. Queinnec Michel Louis et Mme Fournier Véronique Françoise Brigitte, son épouse, domiciliés à Amfreville sous les Monts (Eure), 4 Impasse de la Motelle (parcelle AI 336)

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2017199-0004 portant déclaration d'insalubrité du logement en duplex situé au 2ème/3ème étage sur rue de l'immeuble d'habitation sis 22 Rue des Dragons à 66000 Perpignan, appartenant à la SCI 2CL, dont le siège social est à Perpignan (66000) 24 Avenue du Grand Large (parcelle AI 336)

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2017199-0005 portant déclaration d'insalubrité du logement en duplex situé au rdc 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble d'habitation sis 22 Rue des Dragons à 66000 Perpignan, appartenant à M. Auvergne Jean-Claude Vincent Adolphe, domicilié à Bages (66670), 1 Places des Forains, appartenant à M. Auvergne Alain, domicilié à 6600 Perpignan, 7 Boulevard Aristide Briand (parcelle AI 336)

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2017201-0001 portant déclaration d'insalubrité de l'immeuble sis 16 Rue François Marceau à 66000 Perpignan, appartenant à M. Llobet Georges Albert et Mme Baux Marie-Luce épouse Llobet, domiciliés à Cabestany, 28 Impasse de l'Artois (parcelle AM 136)

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2017205-0001 portant déclaration d'insalubrité du logement situé au 4<sup>ème</sup> étage de l'immeuble d'habitation sis 30 Rue Derroja à 66000 Perpignan, appartenant à la SCI Odyssee dont le siège social est à Elné (66200), 7 Rue Picasso (parcelle AI 365)

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2017205-0002 portant déclaration partielle de mainlevée d'insalubrité des logements n° 13 et n° 22 du bâtiment sis 1 Rue Théodore Guiter à Perpignan, appartenant à M. Mallol Jérôme et Mme Sapountzoglou Cécile Angèle Lucie, domiciliés chez M. Sapountzoglou, 148 Chemin de Crépieux 69300 Caluire et Cuire

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2017209-0001 portant déclaration de mainlevée d'insalubrité du logement n° 11 situé au rdc 6 Rue des Coquillages à Perpignan, appartenant à Mme Baldino Barbara, demeurant à 66240 Saint Estève, 10 Rue des Belettes (parcelle BD 100)

. Arrêté DTARS66-SPE-Missionhabitat-2017233-001 portant déclaration d'insalubrité de la maison de village située au 15 rue du 14 juillet 66600 ESPIRA DE L'AGLY appartenant à Mme LAJARRIGE Nicole résidant 13 rue de la Prévoyance 92160 ANTONY

. Arrêté DTARS66-SPE-missionhabitat-2017241-001 portant déclaration de main levée d'insalubrité du logement situé au rez-de-chaussée du bâtiment sis 7 rue Marengo à Perpignan appartenant à la SCI Location passion domicilié domaine de Montpins 66000 ESPIRA DE L'AGLY

. Arrêté DTARS66-SPE-missionhabitat-2017241-002 portant déclaration de main levée d'insalubrité des parties communes et des logements du RDC, 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages du bâtiment SIS 13 bis rue de la Savonnerie à Perpignan appartenant à LA sci Armuste et à Monsieur EL ARROUCHI Ayoub domiciliés 14 rue Philibert Delorme à PERPIGNAN

### **Service : Pôle Offre de Soins et Autonomie**

. Décision tarifaire fixant le forfait global de soins 2017, FAM Le Val d'Algy

. Décision tarifaire fixant le pris de journée 2017, MAS La Désix

. Décision fixant le forfait global de soins 2017, SAMSAH Le Veinat

. Décision tarifaire fixant la dotation globale de financement 2017, ESAT Les Ateliers du Val de Sournia

. Décision tarifaire fixant le forfait global de soins 2017, SAMSAH 66 3C

. Décision tarifaire fixant la dotation globale de financement 2017, ESAT Le Mona

. Décision tarifaire fixant la dotation globale de financement 2017, ESAT Cal Cavaller

. Décision tarifaire fixant la dotation globale de financement 2017, SSAD Symphonie

- . Décision tarifaire fixant la dotation globale de financement 2017, ESAT Les Micocouliers
- . Décision tarifaire fixant le forfait global de soins 2017, FAM Les Alizés
- . Décision tarifaire fixant le prix de journée 2017, CRP Le Parc
- . Décision tarifaire fixant le prix de journée 2017, MAS Sol i Mar
- . Décision tarifaire fixant le prix de journée 2017, MAS des Sources
- . Décision tarifaire fixant le prix de journée 2017, IEM Galaxie
- . Décision tarifaire fixant la dotation globale de financement 2017, SESSAS Mes Bé
- . Décision tarifaire fixant la dotation globale de financement 2017, ESAT La Roselière
- . Décision tarifaire fixant le prix de journée 2017, IME Soleil des Pyrénées
- . Décision tarifaire fixant le prix de journée globalisé 2017, MAS Les Embruns
- . Décision tarifaire fixant le prix de journée 2017, IME La Mauresque
- . Décision tarifaire fixant le prix de journée globalisé 2017, IEM Symphonie
- . Décision tarifaire fixant le prix de journée globalisé 2017, MAS Fil Harmonie
- . Décision fixant la dotation globale de financement 2017, SESSAD Le Trait d'Union (La Mauresque)
- . Décision tarifaire fixant le forfait global de soins 2017, FAM Les Mouettes
- . Décision tarifaire modifiant le prix de journée 2017, MAS des Sources
- . Décision tarifaire fixant le montant et la répartition de la dotation globalisée commune 2017, CPOM Alepa
- . Décision tarifaire fixant le montant et la répartition de la dotation globalisée commune 2017, CPOM Joseph Sauvy
- . Décision tarifaire fixant le montant et la répartition de la dotation globalisé commune 2017, COPOM UNAPEI 66
- . Décision tarifaire fixant le montant et la répartition de la dotation globalisé commune 2017, CPOM AD-PEP 66
- . Décision tarifaire modifiant le prix de journée 2017, MAS Sol i Mar





## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture  
Direction des Collectivités Locales  
Adresse des bureaux : 5 rue Bardou-Job  
PERPIGNAN  
Bureau du contrôle administratif et de l'intercommunalité

Perpignan, le 28 août 2017

Ouverture au public : du lundi au vendredi  
de 8 h 45 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30

Dossier suivi par :  
Estelle MOTTIER  
☎ : 04.68.51.68.42  
☎ : 04.68.51.68.29  
✉ : estelle.mottier@pyrenees-orientales.gouv.fr

### ARRÊTÉ N°PREF/DCL/BCAI2017240-0001

#### portant modification des statuts du syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale (SCOT) Plaine du Roussillon

#### LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES, Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu les articles L.5211-20, L.5212-6 et suivants et L.5711-1 et suivants du code général de collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 portant création du syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale (SCOT) Plaine du Roussillon modifié ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 avril 2017 constatant le retrait de la communauté de communes Corbières Salanque Méditerranée du SCOT Plaine du Roussillon ;

Vu la délibération du 27 avril 2017 du syndicat mixte du SCOT Plaine du Roussillon approuvant la modification de ses statuts à la suite du retrait de la communauté de communes Corbières Salanque Méditerranée du syndicat ;

Vu les délibérations par lesquelles les conseils communautaires, de la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole (le 22 mai 2017), de la communauté de communes Sud Roussillon (le 14 juin 2017), de la communauté de communes des Aspres (le 15 juin 2017) et de la communauté de communes Roussillon Conflent (le 29 juin 2017), approuvent à l'unanimité la modification des statuts du syndicat mixte du SCOT Plaine du Roussillon ;

Considérant que le retrait de la communauté de communes Corbières Salanque Méditerranée du syndicat mixte du SCOT Plaine du Roussillon a entraîné la modification de la liste de ses membres et par conséquent une nouvelle composition du comité syndical ;

Considérant que les conditions prévues par le CGCT sont réunies ;

Sur proposition de M. le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales ;

ARRETE

#### Article 1er :

L'article 1 (Dénomination) des statuts du syndicat est modifié comme suit :



En application des articles L.5711-1 du code général des collectivités territoriales et de l'article L.143-16 du code de l'urbanisme, il est constitué entre les membres :

- la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole,
- la communauté de communes des Aspres,
- la communauté de communes Roussillon Conflent,
- la communauté de communes Sud Roussillon,

un syndicat mixte qui prend la dénomination de « Syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale (SCOT) Plaine du Roussillon ».

**Article 2 :**

Le paragraphe 4 de l'article 6 (Composition du comité syndical) des statuts du syndicat est modifié comme suit :

Suite à la publication par l'INSEE en 2017 des nouvelles populations légales (calculées en se référant à l'année du milieu des cinq dernières années écoulées soit 2014), la représentation des membres du syndicat mixte est la suivante :

- |  |            |
|--|------------|
| - communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole (268 517 hbts) : | 20 sièges, |
| - communauté de communes des Aspres (20 605 hbts) :                    | 7 sièges,  |
| - communauté de communes Roussillon Conflent (18 406 hbts) :           | 7 sièges,  |
| - communauté de communes Sud Roussillon (21 935 hbts) :                | 7 sièges.  |

**Article 3 :**

Un exemplaire de la délibération du 27 avril 2017 du syndicat mixte du SCOT Plaine du Roussillon ainsi que des statuts modifiés sont annexés au présent arrêté.

**Article 4 :**

M. le secrétaire général de la préfecture, M. le président du syndicat mixte du SCOT Plaine du Roussillon, M. le président de la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole, Messieurs les présidents des communautés de communes membres, ainsi que M. le directeur départemental des finances publiques, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général

  
**Ludovic PACAUD**

*Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier (6 rue Pitot) dans le délai de deux mois courant à compter de sa notification ou de sa publication.*

*Durant ce délai de deux mois, un recours gracieux peut être exercé.*

*En application de l'article R.421-2 du code précité, « sauf disposition législative ou réglementaire contraire, dans les cas où le silence gardé par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet, l'intéressé dispose, pour former un recours, d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle est née une décision implicite de rejet. Toutefois, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient avant l'expiration de cette période, elle fait à nouveau courir le délai de recours ».*



Pour le Préfet et par délégation  
Le chef du bureau du contrôle administratif  
et de l'intercommunalité

Martine FARINES



### DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL n° 24/17

L'an deux mille dix-sept et le vingt-sept avril à dix-sept heures trente, suite à une convocation en date du vingt et un avril deux mille dix-sept, les membres du Comité syndical du SCOT Plaine du Roussillon se sont réunis dans la salle de réunion du SYDETOM66 à Toulouges, sous la présidence de Jean-Paul BILLES, Président du Syndicat mixte.

Etaient présents (délégués titulaires et suppléants) :

Rémy ATTARD, Patrick BELLEGARDE, Jean-Paul BILLES, Jeannine BLANC-MARY, Jean-Pierre COT, François CALVET, Philippe FOURCADE, Gilles FOXONET, Madeleine GARCIA-VIDAL, Patrick GOT, Jocelyne HUGUEN-RIGAILL, Jacqueline IRLES, Théophile MARTINEZ, Adel M'ZOURI, Jérôme PARRILLA, Jean-Claude PERABA, Jacques POMAREDE, Bernard POUGET, Alphonse PUIG, François RALLO, Fernand ROIG, René ROUDIERES, Pierre SALA et Philippe VIDAL.

Absents excusés (délégués titulaires et suppléants) :

Jean AMOUROUX, Nicole AMOUROUX, Guy ILARY, Maya LESNE, Marc MEDINA et Dominique SCHEMLA.

Absents ayant donné procuration :

Néant.

Secrétaire de séance : Gilles FOXONET.

Nombre de membres en exercice : 41

Nombre de procurations : 0

Nombre de membres présents : 24

Nombre de votants : 24

**Objet : Modification des statuts du Syndicat mixte.**

**VU** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Corbières Salanque Méditerranée en date du 9 mars 2017 rendue exécutoire le 29 mars 2017 relative à son retrait du Syndicat mixte du SCOT Plaine du Roussillon qui emporte retrait immédiat du périmètre du schéma ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BCAI2017109-0001 du 19 avril 2017 constatant le retrait de Corbières Salanque Méditerranée du Syndicat mixte du SCOT Plaine du Roussillon acté le 9 mars 2017 par délibération communautaire de la Communauté de communes ;

**VU** l'article L. 143-12 du Code de l'Urbanisme ;

**VU** les articles 5211-18 à 5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**CONSIDERANT** que le retrait de la communauté de communes Corbières Salanque Méditerranée entraîne des conséquences statutaires concernant la liste des membres du syndicat mixte et la répartition des sièges ;

**CONSIDERANT** qu'il convient de mettre à jour les statuts du Syndicat mixte conformément au Code Général des Collectivités Territoriales ;

Il est proposé de délibérer sur la validation des statuts comme ce qui suit :

**ARTICLE 1 : DENOMINATION**

En application des articles L. 5711-1 du code général des collectivités territoriales et de l'article L.143-16 du Code de l'Urbanisme, il est constitué entre les membres :

- la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée
- la Communauté de Communes des Aspres
- la Communauté de Communes Roussillon Conflent
- la Communauté de Communes Sud Roussillon

Un Syndicat Mixte qui prend la dénomination de « SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) PLAINE DU ROUSSILLON ».

**ARTICLE 6 : COMPOSITION DU COMITE SYNDICAL (§ 4)**

Suite à la publication par l'INSEE en 2017 des nouvelles populations légales (calculées en se référant à l'année du milieu des cinq dernières années écoulées soit 2014), la représentation des membres du Syndicat mixte est la suivante :

- |  |           |
|--|-----------|
| - Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée (268 517 h.) : | 20 sièges |
| - Communauté de Communes des Aspres (20 605 h.) :          | 7 sièges  |
| - Communauté de Communes Roussillon Conflent (18 406 h.) : | 7 sièges  |
| - Communauté de Communes Sud Roussillon (21 935 h.) :      | 7 sièges  |

**Le Comité Syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

**APPROUVE** les statuts modifiés tels qu'ils sont présentés et annexés à la présente délibération ;

**PRECISE** que, conformément à l'article L. 5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente délibération et les statuts modifiés seront adressés pour approbation aux EPCI membres du Syndicat mixte.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et ans que dessus.

Pour extrait conforme,


**Le Président**  
  
**Jean-Paul BILLES**

Certifiée exécutoire consécutivement à sa transmission en Préfecture, sa notification, sa publication  
 le : **28 AVR. 2017**

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de Montpellier.*

VU pour être annexé  
à notre arrêté en date de ce jour  
Perpignan, le **28 AOÛT 2017**.



Pour le Préfet et par délégation  
Le chef du bureau du contrôle administratif  
et de l'intercommunalité

*Martine FARINES*  
Martine FARINES

# **STATUTS DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT PLAINE DU ROUSSILLON**

Statuts modifiés lors du Comité syndical du 27 avril 2017



## I. LE SYNDICAT MIXTE, OBJET ET SIEGE

### **ARTICLE 1 : DENOMINATION**

En application des articles L. 5711-1 du code général des collectivités territoriales et de l'article L.143-16 du Code de l'Urbanisme, il est constitué entre les membres :

- la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée
- la Communauté de Communes des Aspres
- la Communauté de Communes Roussillon Conflent
- la Communauté de Communes Sud Roussillon

un Syndicat Mixte qui prend la dénomination de « SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) PLAINE DU ROUSSILLON ».

### **ARTICLE 2 : OBJET**

Le Syndicat a pour objet d'exercer la compétence schéma de cohérence territoriale telle que prévue à l'article L.143-16 du Code de l'Urbanisme, à savoir l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale Plaine du Roussillon ainsi que son exécution, suivi, évaluation, analyse des résultats d'application et adaptation.

### **ARTICLE 3 : SIEGE**

Le siège du Syndicat est fixé à l'adresse suivante :  
9, Espace Méditerranée - 6<sup>ème</sup> étage - 66000 PERPIGNAN

### **ARTICLE 4 : DUREE**

Le Syndicat est institué pour une durée illimitée.

## II. ADMINISTRATION ET FONCTIONNEMENT

### **ARTICLE 5 : ADMINISTRATION**

Le Syndicat est administré par :

- un Comité syndical de **41 membres** assurant la représentation des EPCI membres du Syndicat dans les conditions définies à l'article suivant ;
- et un Bureau.

### **ARTICLE 6 : COMPOSITION DU COMITE SYNDICAL**

Chaque EPCI membre est représenté au sein du Comité par trois délégués titulaires et un délégué titulaire supplémentaire par tranche complète de 4 500 habitants.

Statuts modifiés lors du Comité syndical du 27 avril 2017



Les représentants des EPCI membres sont désignés par leur organe délibérant respectif, conformément aux dispositions de l'article L. 5711-1 du code général des collectivités territoriales. Des représentants suppléants sont désignés en même temps que les titulaires afin de pouvoir organiser les éventuels remplacements nécessaires en cas d'indisponibilité. Les suppléants sont nommément affectés aux titulaires.

La population prise en compte pour le calcul des délégués est la population totale. Les chiffres de population pris en compte sont ceux des populations légales publiés par décret par l'INSEE. Le Syndicat mixte devra, après chaque publication par l'INSEE des nouvelles populations légales, réactualiser la population totale de ses EPCI membres, et si besoin actualiser le nombre de ses délégués au Comité syndical, ce qui ne nécessite pas de modifier les statuts. En cas de modification de la population d'un ou de plusieurs membres entraînant une modification de la composition du Comité syndical, l'actualisation se fera sans modification des statuts.

Lorsque la répartition des sièges effectuée selon les règles définies ci-dessus donne à l'un des membres la majorité absolue des sièges, le nombre de ses délégués est réduit pour être inférieur à la moitié du nombre total des membres du comité syndical. Chaque délégué siégeant au Comité dispose d'une voix. Cette représentation s'applique à toutes les délibérations.

Suite à la publication par l'INSEE en 2017 des nouvelles populations légales (calculées en se référant à l'année du milieu des cinq dernières années écoulées soit 2014), la représentation des membres du Syndicat mixte est la suivante :

- Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée (268 517 h.) :	20 sièges
- Communauté de Communes des Aspres (20 605 h.) :	7 sièges
- Communauté de Communes Roussillon Conflent (18 406 h.) :	7 sièges
- Communauté de Communes Sud Roussillon (21 935 h.) :	7 sièges

Sans préjudice aux dispositions de l'article L.2121-33 du code général des collectivités territoriales, les délégués suivent le sort de l'Assemblée délibérante qui les a désignés quant à la durée du mandat.

En cas de suspension, de dissolution de l'Assemblée délibérante des membres ou de démission de tous les membres en exercice, ce mandat est continué jusqu'à la nomination des délégués par la nouvelle Assemblée délibérante.

## **ARTICLE 7 : REUNIONS DU COMITE SYNDICAL**

Le Comité se réunit au moins une fois par semestre, au siège du Syndicat ou dans un lieu choisi par le Comité dans une commune du périmètre du SCOT.

La convocation, l'ordre et la tenue des séances sont déterminés dans les conditions identiques à celles prévues pour les conseils municipaux.

## **ARTICLE 8 : COMPETENCE DU COMITE SYNDICAL**

Le Comité peut déléguer au Bureau une partie de ses attributions, par délégation spéciale ou permanente dont il fixe les limites.

Lors de chaque réunion, le Bureau et le Président rendent compte au Comité de leurs travaux.

Toutefois, seul le Comité est compétent pour délibérer sur les matières suivantes :

- Vote des budgets et des décisions modificatives et fixation des tarifs,

- Approbation du compte administratif,
- Adhésion du Syndicat à un autre établissement public,
- Délégation de la gestion du service public,
- Modifications des conditions initiales de composition et de fonctionnement du Syndicat,
- Extension des compétences,
- Modification de la durée du Syndicat,
- Modification des statuts du Syndicat,
- Mesures relatives à l'inscription, pour une somme suffisante, des dépenses obligatoires,
- Modification de la répartition de la contribution des membres,
- Acceptation de dons et legs,
- Effectifs du personnel du Syndicat,
- Les assurances.

Les conditions de validité des délibérations du Syndicat sont celles fixées pour les conseils municipaux.

### **ARTICLE 9 : COMPOSITION DU BUREAU**

Le bureau est composé du président, d'un ou plusieurs vice-présidents et, éventuellement, d'un ou de plusieurs autres membres.

Le nombre de vice-présidents est déterminé par l'organe délibérant, sans que ce nombre puisse être supérieur à 20 %, arrondi à l'entier supérieur, de l'effectif total de l'organe délibérant ni qu'il puisse excéder quinze vice-présidents.

Toutefois, si l'application de la règle ci-dessus conduit à fixer à moins de quatre le nombre des vice-présidents, ce nombre peut être porté à quatre.

L'organe délibérant peut, à la majorité des deux tiers, fixer un nombre de vice-présidents supérieur à celui qui résulte de l'application des règles ci-dessus, sans pouvoir dépasser 30 % de son propre effectif.

### **ARTICLE 10 : REUNION DU BUREAU**

Le Bureau se réunit aussi souvent qu'il est nécessaire pour l'exercice de ses attributions.

### **ARTICLE 11 : COMPETENCE DU BUREAU**

Le Bureau agit dans le cadre de la (ou des) délégation(s) spéciale(s) ou/et permanente(s) donnée(s) et exercée(s) conformément aux dispositions de l'article 8 des présents statuts.

Les délibérations y sont prises dans des conditions identiques à celles prévues pour le Comité.

### **ARTICLE 12 : LE PRÉSIDENT DU SYNDICAT MIXTE**

Le Président du Syndicat est chargé de la préparation et de l'exécution des délibérations du Comité.

Il est l'ordonnateur des dépenses et il prescrit l'exécution des recettes.

Il est le seul chargé de l'administration. Toutefois, il peut déléguer, par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, l'exercice d'une partie de ses fonctions à un vice-président.

Il est le chef des services de l'établissement public. Il représente en justice l'établissement public.

### **III. FINANCES ET DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **ARTICLE 13 : COMPTABILITE**

Les règles de comptabilité publique s'appliquent à la comptabilité du Syndicat mixte.

#### **ARTICLE 14 : RECETTES DU SYNDICAT**

Les recettes du Syndicat sont constituées par :

- La contribution des membres,
- Le produit des taxes, redevances et contributions correspondant au service assuré,
- Le produit des emprunts,
- Les subventions de l'Etat, des collectivités locales et d'autres organismes,
- Les revenus des biens meubles ou immeubles du Syndicat,
- Les produits, dons et legs.

#### **ARTICLE 15 : CONTRIBUTIONS DES MEMBRES**

Il s'agit d'un montant par habitant (basé sur la population totale de l'EPCI) voté annuellement par le Comité syndical lors du vote du budget primitif.

La contribution demandée aux membres constitue pour ces derniers une dépense obligatoire.

Le chiffre de population auquel il convient de se référer pour l'application de la présente disposition est celui, pour chaque membre, de la somme des populations totales des communes comprises dans son périmètre (populations légales communiquées annuellement par l'INSEE)

#### **ARTICLE 16 : DEPENSES DU SYNDICAT**

Le budget du Syndicat pourvoit à toutes les dépenses d'investissement et de fonctionnement nécessaires à l'exercice de ses compétences. Il comprend une section de fonctionnement et une section d'investissement.

#### **ARTICLE 17 : ADHESION ET RETRAIT DES MEMBRES**

Les adhésions et les retraits des membres s'opèrent dans les conditions prévues par les articles L.5211-18 et L.5211-19 du code général des collectivités territoriales.

#### **ARTICLE 18 : DISPOSITIONS DIVERSES**

Toutes les dispositions non prévues aux présents statuts seront réglées conformément aux articles L.5210-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

**Préfecture**  
Direction des Collectivités Locales  
Adresse des bureaux :  
5 rue Bardou-Job  
PERPIGNAN  
Bureau du contrôle administratif et de l'intercommunalité  
Ouverture au public : du lundi au vendredi  
de 8 h 45 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30

Perpignan, le 28/08/2017

Dossier suivi par :  
Estelle MOTTIER  
☎ : 04.68.51.68.42  
☎ : 04.68.51.68.29  
✉ : estelle.mottier@pyrenees-orientales.gouv.fr

### ARRÊTÉ N°PREF/DCL/BCAI2017240-0002

**portant retrait de la commune de Clairà de l'union  
départementale scolaire et d'intérêt social (UDSIS)**

**LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

Vu les articles L.5721-1 et suivants du code général de collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 juillet 1954 portant création de l'UDSIS modifié ;

Vu la délibération du 7 avril 2017 du conseil municipal de la commune de Clairà sollicitant son retrait de l'UDSIS ;

Vu la délibération du 11 juillet 2017 du comité syndical de l'UDSIS autorisant, à l'unanimité, le retrait de la commune de Clairà du syndicat ;

Considérant que les conditions prévues par l'article 13 des statuts de l'UDSIS sont réunies ;

Sur proposition de M. le secrétaire général de la Préfecture des Pyrénées Orientales ;

ARRETE

#### **Article 1er :**

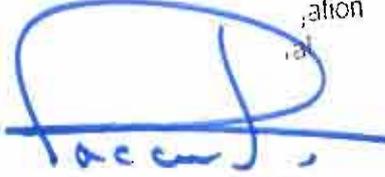
Le retrait de la commune de Clairà de l'union départementale scolaire et d'intérêt social (UDSIS) est autorisé.

Un arrêté ultérieur interviendra en tant que de besoin, et sous réserve du droit des tiers, pour fixer les conditions patrimoniales, financières et en personnels de ce retrait.



**Article 2 :**

M. le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le président de l'UDSIS, Monsieur le maire de la commune de Clairà ainsi que M. le directeur départemental des finances publiques, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.



Ludovic PACAUD

*Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier (6 rue Pitot) dans le délai de deux mois courant à compter de sa notification ou de sa publication.  
Durant ce délai de deux mois, un recours gracieux peut être exercé.  
En application de l'article R.421-2 du code précité, « sauf disposition législative ou réglementaire contraire, dans les cas où le silence gardé par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet, l'intéressé dispose, pour former un recours, d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle est née une décision implicite de rejet. Toutefois, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient avant l'expiration de cette période, elle fait à nouveau courir le délai de recours ».*

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

**Préfecture**  
Direction des Collectivités Locales  
Bureau du contrôle administratif et de l'intercommunalité  
Adresse des bureaux : 5 rue Bardou-Job  
PERPIGNAN

Ouverture au public : du lundi au  
vendredi  
de 8 h 45 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30

Perpignan, le 10 août 2017

Dossier suivi par :  
Isabelle FERRON  
☎ : 04.68.51.68.46  
✉ : isabelle.ferrou@pyrenees-orientales.gouv.fr

**ARRÊTÉ PREFECTORAL N° PREF/DCL/BCAI/2017222-0001**

**mettant fin à l'exercice des compétences du syndicat intercommunal  
scolaire de la Côte Vermeille**

**LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 5211-25-1, L 5211-26 et L 5212-33 ;

Vu l'arrêté en date du 13 mars 1965 portant création du syndicat intercommunal scolaire (SIS) de Port-Vendres modifié ;

Vu les délibérations en date du 3 juillet 2017 par lesquelles le comité syndical du SIS de la Côte Vermeille approuve, à l'unanimité, la proposition de transfert, au 1<sup>er</sup> septembre 2017, de la compétence relative à la restauration scolaire à ses communes membres et de dissolution du syndicat au 31 décembre 2017 ;

Vu les délibérations par lesquelles les conseils municipaux de Banyuls sur Mer (le 12/07/2017), Cerdère (le 06/07/2017), Collioure (11/07/2017) et Port-Vendres (07/07/2017) approuvent la dissolution du syndicat au 31 décembre 2017 et la reprise de la compétence « restauration scolaire » au 1<sup>er</sup> septembre 2017 ;

Considérant que, depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2017, le syndicat ne dispose d'aucun agent ;

Considérant que les conditions prévues par l'article L 5212-33 du CGCT sont réunies ;

Considérant, toutefois, que l'absence du vote du compte administratif et d'accord sur les conditions de répartition de l'actif et du passif constitue un obstacle à la dissolution et à la liquidation du syndicat ;

Considérant qu'il convient dès lors de surseoir à la dissolution en mettant fin à l'exercice des compétences du syndicat intercommunal scolaire de la Côte Vermeille, dans les conditions définies par l'article L 5211-26 du CGCT ;



## ARRÊTE

### Article 1<sup>er</sup> :

Il est mis fin à l'exercice des compétences exercées par le syndicat intercommunal scolaire de la Côte Vermeille à compter du 31 août 2017.

### Article 2 :

Le syndicat intercommunal conservera sa personnalité morale pour les seuls besoins de sa liquidation.

Le président rendra compte, tous les trois mois, au préfet des Pyrénées-Orientales, de l'état d'avancement des opérations de liquidation du syndicat.

### Article 3 :

La dissolution du syndicat sera prononcée dès réception de l'accord des collectivités membres sur les conditions de répartition de l'actif et du passif du syndicat dans les conditions prévues par l'article L 5211-25-1 du CGCT et du vote du compte administratif du dernier exercice d'activité du syndicat.

### Article 4 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le sous-préfet de Céret, M. le président du syndicat intercommunal scolaire de la Côte Vermeille, Messieurs les maires des communes membres ainsi que M. le directeur départemental des finances publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées Orientales.

Pour le Préfet et par délégation,  
la sous-préfète, directrice de cabinet,



Hélène GIRARDOT

*Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier (6 rue Pitot) dans le délai de deux mois courant à compter de sa notification ou de sa publication.*

*Durant ce délai de deux mois, un recours gracieux peut être exercé.*

*En application de l'article R.421-2 du code précité, « sauf disposition législative ou réglementaire contraire, dans les cas où le silence gardé par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet, l'intéressé dispose, pour former un recours, d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle est née une décision implicite de rejet. Toutefois, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient avant l'expiration de cette période, elle fait à nouveau courir le délai de recours ».*



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

### Préfecture

Direction des collectivités locales

Bureau du contrôle budgétaire  
et des dotations aux collectivités

Adresse des bureaux :

5 rue Bardou-Job 66000 PERPIGNAN

Ouverture au public : du lundi au vendredi

de 8 h 45 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30

Perpignan, le 1er août 2017

Dossier suivi par : Dominique BAULOZ

☎ 04.68.51.68.57

✉ dominique.bauloz@pyrenees-orientales.gouv.fr

### **ARRETE N° PREF/DCL/BCBDC/2017213-0001 Réglant et rendant exécutoire le budget primitif 2017 de la commune de Finestret**

### **LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES Chevalier de la Légion d'honneur**

Vu le code des juridictions financières, notamment ses articles L. 232-1 et R.232-1 et R. 244-1 à R. 242-4 ;

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) et, notamment, son article L. 1612-2 ;

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, modifié ;

Vu la délibération du 24 avril 2017 du conseil municipal de Finestret, reçue en sous-préfecture de Prades le 28 avril 2017, rejetant, par 6 voix contre et 5 voix pour, le budget primitif 2017 de cette même commune ;

Vu la délibération du 23 mai 2017 du conseil municipal de Finestret, reçue en sous-préfecture de Prades le 24 mai 2017, adoptant les taux 2017 des taxes directes locales ;

Vu la lettre du 16 mai 2017 par laquelle le préfet des Pyrénées-Orientales a saisi la chambre régionale des comptes (CRC) Occitanie sur le fondement de l'article L. 1612-2 du CGCT, pour rejet du budget primitif 2017 de la commune de Finestret ;

Vu l'avis n° 2017-66-029 de la CRC Occitanie du 21 juillet 2017, notifié au préfet des Pyrénées-Orientales le 25 juillet 2017, déclarant, d'une part, sa saisine recevable et d'autre part, lui proposant de régler le budget primitif 2017 de la commune de Finestret sur la base des montants proposés par la chambre ;

.../...



Considérant que les taux d'imposition votés par le conseil municipal de la commune de Finestret pour 2017 sont inchangés par rapport à ceux de 2016 et qu'il en résulte un produit attendu de 98 824 € ;

Considérant les montants proposés par la CRC des sections de fonctionnement et d'investissement, dans son avis n° 2017-66-029 du 21 juillet 2017, pour le règlement du budget primitif 2017 de la commune de Finestret ;

Sur proposition de M. le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales ;

### ARRETE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Conformément à l'avis de la CRC cité supra, le budget primitif 2017 de la commune de Finestret est réglé et rendu exécutoire tel que présenté à l'annexe ci-jointe ;

**ARTICLE 2** : Les taux des taxes directes locales pour 2017 sont maintenus ainsi qu'il suit :

- taxe d'habitation : 12,42
- taxe sur les propriétés foncières bâties : 17,10
- taxe sur les propriétés foncières non bâties : 62,02

**ARTICLE 3** : Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le sous-préfet de Prades, le directeur départemental des finances publiques, le trésorier d'Ille-sur-Têt et le maire de la commune de Finestret, 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.

Pour le Préfet et par délégation,  
la sous-préfète, directrice de cabinet.



Hélène GIRARDOT

Annexe à l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> août 2017 réglant et rendant exécutoire le budget 2017  
de la commune de Finestret

**BUDGET 2017, COMMUNE DE FINESTRET (PYRÉNÉES-ORIENTALES)**

**Section de fonctionnement**

Chap.	Dépenses	Propositions	Chap.	Recettes	Propositions
011	Charges à caractère général <i>dont 6152 - entretien et réparations sur biens immobiliers</i>	82 577 € 6 000 €	013	Atténuations de charges	0 €
012	Charges de personnel, frais assimilés <i>dont 6411 - personnel titulaire</i> <i>dont 6413 - personnel non titulaire</i> <i>dont 6480 - autres charges de personnel</i>	76 750 € 23 000 € 14 000 € 1 000 €	70	Produits des services, du domaine et ventes...	0 €
014	Atténuat ion de produits	0 €	73	Impôts et taxes	109 431 €
65	Autres charges de gestion courante (sauf 656)	27 276 €	74	Dotations et participations	52 491 €
656	Frais de fonctionnement des groupes d'élus	0 €	75	Autres produits de gestion courante	26 535 €
<b>Total des dépenses de gestion courante</b>		<b>186 603 €</b>	<b>Total des recettes de gestion courante</b>		<b>188 457 €</b>
66	Charges financières	7 893 €	76	Produits financiers	0 €
67	Charges exceptionnelles	0 €	77	Produits exceptionnels	0 €
68	Dotations aux provisions semi-budgétaires	3 000 €	78	Reprises sur provisions semi-budgétaires	0 €
022	Dépenses Imprévues de fonctionnement	5 000 €	<b>Total des recettes réelles de fonctionnement</b>		<b>188 457 €</b>
<b>Total des dépenses réelles de fonctionnement</b>		<b>202 496 €</b>			
023	Virement à la section d'investissement	148 123 €			
042	Opé. d'ordre de transfert entre sections	4 070 €	042	Opé. d'ordre de transfert entre sections	3 000 €
043	Opé. d'ordre à l'intérieur de la sect. fonct	0 €	043	Opé. d'ordre à l'intérieur de la sect. fonct	0 €
<b>Total des dépenses d'ordre de fonctionnement</b>		<b>152 193 €</b>	<b>Total des recettes d'ordre de fonctionnement</b>		<b>3 000 €</b>
<b>TOTAL</b>		<b>354 688 €</b>	<b>TOTAL</b>		<b>191 457 €</b>
D002	Résultat reporté	0 €	R002	Résultat reporté	163 231 €
<b>TOTAL des dépenses de fonctionnement cumulées</b>		<b>354 688 €</b>	<b>TOTAL des recettes de fonctionnement cumulées</b>		<b>354 688 €</b>

**Section d'investissement**

Chap.	Dépenses	Propositions	Chap.	Recettes	Propositions
010	Stocks	0 €	010	Stocks	0 €
			13	Subventions d'investissement (hors 138)	0 €
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)	0 €	16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	0 €
204	Subventions d'équipement versées	0 €	20	Immobilisations incorporelles (hors 204)	0 €
21	Immobilisations corporelles	12 000 €	204	Subventions d'équipement reçues	0 €
22	Immobilisations reçues en affectation	0 €	21	Immobilisations corporelles	0 €
23	Immobilisations en cours	20 000 €	22	Immobilisations reçues en affectation	0 €
	<b>Total des opérations d'équipement</b>	<b>0 €</b>	23	Immobilisations en cours	0 €
<b>Total des dépenses d'équipement</b>		<b>32 000 €</b>	<b>Total des recettes d'équipement</b>		<b>0 €</b>
10	Dotations, fonds divers et réserves	0 €	10	Dot, fonds divers et réserves (hors 1068)	0 €
13	Subventions d'investissement	0 €	1068	Excédent de fonct. capitalisés	50 149 €
16	Emprunts et dettes assimilées	30 973 €	138	Autres subv. d'invest non transférables	0 €
18	Compte de liaison: affectation à...	0 €	165	Dépôts et cautionnements reçus	0 €
26	Particip. et créances rattachées à des particip.	0 €	18	Compte de liaison: affectation à...	0 €
27	Autres immobilisations financières	0 €	26	Particip. et créances rattachées à des particip.	0 €
020	Dépenses imprévues d'investissement	2 000 €	27	Autres immobilisations financières	0 €
	<b>Total des dépenses financières</b>	<b>32 973 €</b>	024	Produits des cessions d'immobilisations	0 €
<b>Total des dépenses financières</b>		<b>32 973 €</b>	<b>Total des recettes financières</b>		<b>50 149 €</b>
45..1	Total des opé. pour compte de tiers	0 €	45..2	Total des opé. pour compte de tiers	0 €
<b>Total des dépenses réelles d'investissement</b>		<b>64 973 €</b>	<b>Total des recettes réelles d'investissement</b>		<b>50 149 €</b>
040	Opé. d'ordre de transfert entre sections	3 000 €	021	Virement de la section de fonctionnement	148 123 €
041	Opérations patrimoniales	0 €	040	Opé. d'ordre de transfert entre sections	4 070 €
	<b>Total des dépenses d'ordre d'investissement</b>	<b>3 000 €</b>	041	Opérations patrimoniales	0 €
<b>TOTAL</b>		<b>67 973 €</b>	<b>TOTAL</b>		<b>202 341 €</b>
D001	Solde d'exécution négatif reporté	41 149 €	R001	Solde d'exécution positif reporté	0 €
<b>TOTAL des dépenses d'investissement cumulées</b>		<b>109 122 €</b>	<b>TOTAL des recettes d'investissement cumulées</b>		<b>202 341 €</b>



PRÉFET DES PYRENEES-ORIENTALES

Préfecture  
Bureau de l'urbanisme,  
du foncier et des installations classées  
Dossier suivi par Martine FLAMAND  
04-68-51-68-62  
martine.flamand@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 28 juillet 2017

**ARRÊTE PRÉFECTORAL D'ENREGISTREMENT N° PREF/DCL/BUFIC/2017209-0001**

portant enregistrement de l'exploitation d'un centre de dépollution de véhicules hors d'usage (VHU) par la société 4x4'SSE AUTO 66 et délivrant l'agrément requis pour exercer cette activité sur le territoire de la commune de Céret

**Monsieur le préfet des Pyrénées-Orientales**  
Chevalier de la Légion d'honneur

- VU le code de l'environnement, en particulier ses articles L.512-7 à L.512-7-7, R.512-46-1 à R.512-46-30 ;
- VU la nomenclature des installations classées annexée à l'article R. 511-9 du code de l'environnement ;
- VU l'arrêté ministériel du 2 mai 2012 relatif aux agréments des exploitants des centres VHU et aux agréments des exploitants des installations de broyage de véhicules hors d'usage ;
- VU l'arrêté ministériel du 26 novembre 2012 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- VU la demande présentée le 1<sup>er</sup> juin 2016, par M. Jeff BRUNET agissant en qualité de gérant de la société 4x4'SSE AUTO 66, en vue d'obtenir l'enregistrement et l'agrément pour exploiter un centre VHU (rubrique 2712 de la nomenclature des installations classées) à Céret ;
- VU le dossier technique annexé à la demande, notamment les plans du projet et les justifications de la conformité des installations projetées aux prescriptions générales des arrêtés ministériels susvisés ;
- VU l'arrêté préfectoral du 25 août 2016 prescrivant l'organisation d'une consultation du public pour une durée d'un mois du 19 septembre au 17 octobre inclus sur le territoire de la commune de Céret ;
- VU l'accomplissement des formalités d'affichage de l'avis au public dans ces communes ;
- VU les observations émises lors de la consultation du public susvisée ;
- VU l'absence d'avis émis par les conseils municipaux des communes de Céret et Saint-Jean-Pià-de-Corts ;
- VU le rapport du 29 juin 2017 de l'inspection des installations classées ;
- VU l'avis du CODERST dans sa séance du 11 juillet 2017 ;
- VU la notification à ladite société du projet d'arrêté ;

CONSIDÉRANT que la demande d'enregistrement justifie du respect des prescriptions de l'arrêté de prescriptions générales susvisé et que le respect de celles-ci suffit à garantir la protection des intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que la demande, exprimée par la société 4x4'SSE AUTO 66, d'aménagement des prescriptions générales de l'arrêté ministériel susvisé du 26 novembre 2012 (article 12) ne remet pas en cause la protection des intérêts mentionnés à l'article L 511-I du code de l'environnement, sous réserve du respect des prescriptions du présent arrêté ;

CONSIDÉRANT que la présence en toiture de panneaux photovoltaïques nécessite des prescriptions particulières permettant de garantir la sécurité des occupants et des intervenants ;

CONSIDÉRANT que la demande précise que le site sera, en cas d'arrêt définitif de l'installation, dévolu à un usage compatible avec des activités économiques ;

CONSIDÉRANT que la demande susvisée fait également office de demande d'agrément pour l'exploitation d'un centre VHU ;

CONSIDÉRANT que l'exploitant s'est engagé à respecter le cahier des charges « centre VHU » annexé au présent arrêté ;

CONSIDÉRANT que la sensibilité du milieu au regard notamment de la localisation du projet et du cumul des incidences avec d'autres projets, ne justifie pas le basculement en procédure d'autorisation ;

CONSIDÉRANT que l'enregistrement est délivré sous réserve du droit des tiers et des autres réglementations applicables en vigueur ;

CONSIDÉRANT que le préfet n'a pas pu statuer dans le délai de 5 mois prévu par l'article R512-46-I8 du code de l'environnement, dans l'attente de la justification du dispositif de désenfumage conforme à l'instruction technique (IT n°246), en compensation de l'impossibilité d'installer un dispositif de désenfumage en toiture, partant du fait de la position de panneaux photovoltaïques ;

SUR proposition de monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales ;

## **ARRÊTE**

---

### **TITRE 1. PORTÉE, CONDITIONS GÉNÉRALES**

---

#### **CHAPITRE 1.1. BÉNÉFICIAIRE ET PORTÉE**

##### **ARTICLE 1.1.1. EXPLOITANT, DURÉE, PÉREMPTION**

Les installations de la société 4x4'SSE AUTO 66 représentée par M. Jeff BRUNET dont le siège social est situé 2 rue du Roc de France à Céret, faisant l'objet de la demande susvisée, sont enregistrées.

Ces installations sont localisées sur le territoire de la commune de Céret à la même adresse. Elles sont détaillées au tableau de l'article 1.2.1 du présent arrêté.

L'arrêté d'enregistrement cesse de produire effet lorsque, sauf cas de force majeure, l'installation n'a pas été mise en service dans le délai de trois ans ou lorsque l'exploitation a été interrompue plus de deux années consécutives (article R.512-74 du code de l'environnement).

##### **ARTICLE 1.1.2. AGRÉMENT DES INSTALLATIONS**

L'enregistrement vaut agrément pour l'exploitation d'un centre VHU.

Les conditions de délivrance de l'agrément sont fixées au chapitre 2.2 du présent arrêté.

#### **CHAPITRE 1.2. NATURE ET LOCALISATION DES INSTALLATIONS**

**ARTICLE 1.2.1. LISTE DES INSTALLATIONS CONCERNEES PAR UNE RUBRIQUE DE LA NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSEES**

Rubrique	Régime	Libellé de la rubrique (activité)	Capacité autorisée
2712-1b	Enregistrement	Installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules hors d'usage 1. Dans le cas de véhicules terrestres hors d'usage, la surface de l'installation étant : b) supérieure ou égale à 100 m <sup>2</sup> et inférieure à 30 000 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup> : VHU en attente de dépollution 40 m <sup>2</sup> : atelier de dépollution 1.000 m <sup>2</sup> : carcasse de VHU dépollués en attente de démontage de pièces 120 m <sup>2</sup> : carcasse de VHU dépollués en attente d'élimination vers le broyeur 70 m <sup>2</sup> : stockage d'éléments issus du démontage destinés au recyclage soit au <b>total surface de 1.310 m<sup>2</sup></b>

Le site d'une surface d'environ 3.683 m<sup>2</sup> comprend :

- une petite zone d'accueil des clients du côté est sur laquelle sont présents :
  - un parking client
  - un local de 55 m<sup>2</sup> accolé côté est au magasin de stockage qui comprend des bureaux, des sanitaires, un comptoir d'accueil des clients pour la vente des pièces détachées et la réception des clients désireux de déposer leur VHU.
- Un bâtiment de 170 m<sup>2</sup> servant au stockage des pièces détachées sur racks métalliques,
- une zone dite chantier interdite au public côté ouest sur laquelle sont présents :
  - l'atelier de dépollution démontage des VHU, à l'abri des intempéries et sur dalle de béton en rétention, comprenant : une chaise de dépollution, du stockage en rétention des cuves de liquides usagés, des bacs à batteries et pièces métalliques démontées, du petit matériel servant à la dépollution et au démontage ;
  - une zone de stockage bétonnée et abritée de 70 m<sup>2</sup> des pneus et pièces en plastiques durs usagés ;
  - une benne de stockage de 20 m<sup>3</sup> de déchets métalliques ;
  - une bennette de 10 m<sup>3</sup> de stockage du verre (vitres, pare-brise) ;
  - une zone de stockage de 1.000m<sup>2</sup> des carcasses de VHU dépollués en attente de démontage de pièces ;
  - une zone de stockage de 120 m<sup>2</sup> des carcasses de VHU dépollués démontés en attente d'élimination.

Les aires bétonnées abritées sont raccordées à un bassin de confinement étanche en béton enterré d'un volume de 140 m<sup>3</sup>, afin de recueillir les eaux d'extinction en cas d'incendie.

Les installations mentionnées au présent article sont reportées sur le plan figurant en annexe 2 du présent arrêté.

**ARTICLE 1.2.2. SITUATION DE L'ÉTABLISSEMENT**

Les installations autorisées sont situées sur la commune et les parcelles suivantes :

Commune	Parcelles
CERET	Section AR n° 365, 366, 367,369 et 391

Les installations mentionnées à l'article 1.2.1 du présent arrêté sont reportées avec leurs références sur un plan de situation de l'établissement tenu à jour et tenu en permanence à la disposition de l'inspection des installations classées.

## **CHAPITRE 1.3. CONFORMITÉ AU DOSSIER D'ENREGISTREMENT**

### **ARTICLE 1.3.1. CONFORMITÉ AU DOSSIER D'ENREGISTREMENT**

Les installations et leurs annexes, objet du présent arrêté, sont disposées, aménagées et exploitées conformément aux plans et données techniques contenus dans le dossier déposé par l'exploitant, accompagnant sa demande du 1<sup>er</sup> juin 2016.

Elles respectent les dispositions des arrêtés ministériels de prescriptions générales applicables, au besoin aménagées, complétées ou renforcées par le présent arrêté.

## **CHAPITRE 1.4. MISE À L'ARRÊT DÉFINITIF**

### **ARTICLE 1.4.1. MISE À L'ARRÊT DÉFINITIF**

Lorsque l'installation est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant notifie au Préfet la date de cet arrêt trois mois au moins avant celui-ci et indique les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site.

Après l'arrêt définitif des installations, le site est remis en état suivant le descriptif de la demande d'enregistrement, pour un usage compatible avec des activités économiques.

## **CHAPITRE 1.5. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES**

### **ARTICLE 1.5.1. ARRÊTÉS MINISTÉRIELS DE PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES**

S'appliquent à l'établissement les prescriptions des textes mentionnés ci-dessous :

- l'arrêté ministériel du 2 mai 2012 relatif aux agréments des exploitants des centres VHU et aux agréments des exploitants des installations de broyage de véhicules hors d'usage,
- l'arrêté ministériel du 26 novembre 2012 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

### **ARTICLE 1.5.2. ARRÊTÉS MINISTÉRIELS DE PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES, COMPLÉMENTS, RENFORCEMENT DES PRESCRIPTIONS**

En référence à la demande de l'exploitant (article R.512-46-5 du code de l'environnement), les prescriptions de l'article 12 de l'arrêté ministériel de prescriptions générales du 26 novembre 2012 sont aménagées suivant les dispositions du Titre 2 « Prescriptions particulières » du présent arrêté.

---

## **TITRE 2. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES**

---

### **CHAPITRE 2.1. AMÉNAGEMENT DES PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES**

#### **ARTICLE 2.1.1. AMÉNAGEMENT DE L'ARTICLE 12 DE L'ARRÊTÉ MINISTÉRIEL DU 26/11/12**

En lieu et place du deuxième alinéa de l'article 12 de l'arrêté ministériel du 26 novembre 2012, rédigé de la façon suivante : « *Ces dispositifs sont composés d'exutoires à commande automatique et manuelle (ou autocommande). La surface utile d'ouverture de l'ensemble des exutoires n'est pas inférieure à 2 % de la surface au sol du local.* », l'exploitant respecte les prescriptions suivantes :

Ces dispositifs sont composés d'exutoires à commande automatique et manuelle (ou autocommande).

Les 3 ouvertures vitrées en façade Ouest du bâtiment sont supprimées au profit d'un dispositif de désenfumage conformes à l'Instruction Technique IT n°246.

Des détecteurs de fumées sont installés dans les zones présentant un risque incendie.

## CHAPITRE 2.2. COMPLÉMENTS, RENFORCEMENT DES PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Pour la protection des occupants du bâtiment et des intervenants, les prescriptions générales applicables aux installations sont complétées/renforcées par celles des articles suivants.

### **ARTICLE 2.2.1. BESOIN EN EAU**

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par l'une des deux solutions suivantes :

- un poteau de 100 mm normalisé (NFS 61-213 et NFS 62.200) assurant un débit minimum de 1.000 l/min, sous une pression dynamique de 1 bar, implanté à une distance maximale de 150 m de l'entrée principale de l'établissement. En outre, ce poteau d'incendie doit être implanté en bordure d'une chaussée carrossable ou tout au plus à 5 m de celle-ci. Il doit être réceptionné en présence d'un représentant du Service Départemental d'Incendie et de Secours, dès sa mise en eau.
- une réserve d'eau (naturelle ou artificielle) d'au moins 120 m<sup>3</sup> si la première solution ne peut être obtenue. Cette réserve doit être installée conformément aux dispositions de la circulaire interministérielle du 10 décembre 1951. La réserve d'eau doit être située à moins de 150 m de l'entrée principale du bâtiment, par les chemins praticables.

À défaut de pouvoir réaliser cet équipement dans le respect de ces caractéristiques minimales, il doit être proposé des moyens de défense en eau supplétifs qui doivent être soumis à l'approbation du Service Départemental d'Incendie et de Secours.

### **ARTICLE 2.2.2. MESURES LIÉES À LA PRÉSENCE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE**

1 – L'ensemble de l'installation est conçue selon les préconisations du guide UTE C15-712, en matière de sécurité incendie.

2 – Toutes les dispositions sont prises pour éviter aux intervenants des services de secours tout risque de choc électrique au contact d'un conducteur actif de courant continu sous tension. Cet objectif peut notamment être atteint par l'une des dispositions suivantes par ordre de préférence décroissante :

- un système de coupure d'urgence de la liaison DC est mis en place, positionné au plus près de la chaîne photovoltaïque, piloté à distance depuis une commande regroupée avec le dispositif de mise hors tension du bâtiment ;
- les câbles DC cheminent en extérieur (avec protection mécanique si accessible) et pénètrent directement dans chaque local technique onduleur du bâtiment ;
- les onduleurs sont positionnés à l'extérieur, sur le toit, au plus près des modules ;
- les câbles DC cheminent à l'intérieur du bâtiment jusqu'au local technique onduleur, et sont placés dans un cheminement technique protégé, situé hors locaux à risques particuliers, et de degré coupe-feu égal au degré de stabilité au feu du bâtiment, avec un minimum de 30 minutes ;
- les câbles DC cheminent uniquement dans le volume où se trouvent les onduleurs. Ce volume est situé à proximité immédiate des modules. Il n'est accessible ni au public, ni au personnel ou occupants non autorisés. Le plancher bas de ce volume est stable au feu du même degré de stabilité au feu du bâtiment, avec un minimum de 30 minutes ;

3 – Une coupure générale simultanée de l'ensemble des onduleurs est positionnée de façon visible à proximité du dispositif de mise hors tension du bâtiment et identifiée par la mention « Attention – Présence de deux sources de tension : 1- Réseau de distribution ; 2- Panneaux photovoltaïques » en lettres noires sur fond jaune.

4 – Un cheminement d'au moins 50 cm de large est laissé libre autour du ou des champs photovoltaïques installés en toiture. Celui-ci permet notamment d'accéder à toutes les installations techniques du toit (exutoires, climatisation, ventilation, visite...).

5 – Le local technique onduleur, lorsqu'il existe, est isolé par des parois de degré coupe-feu égal au degré de stabilité au feu du bâtiment, avec un minimum de 30 minutes.

6 – Sur les plans du bâtiment, destinés à faciliter l'intervention des secours, les emplacements du ou des locaux techniques onduleurs sont signalés.

7 – Le pictogramme dédié au risque photovoltaïque est apposé :

- à l'extérieur du bâtiment à l'accès des secours,
- aux accès aux volumes et locaux abritant les équipements techniques relatifs à l'énergie photovoltaïque,
- sur les câbles DC tous les 5 mètres.

8 – Sur les consignes de protection contre l'incendie, la nature et les emplacements des installations photovoltaïques (toiture, façades, fenêtres...) sont indiqués.

### **ARTICLE 2.2.3. ENTREPOSAGE DES PNEUMATIQUES**

Les pneumatiques sont entreposés sous abri dans des conditions propres à prévenir le risque de prolifération des moustiques.

### **ARTICLE 2.2.4. CONFORMITÉ À CES MESURES**

L'exploitant doit pouvoir justifier à l'inspection des installations classées le respect des prescriptions qui lui sont applicables. Une vérification systématique et exhaustive du respect point par point des différentes dispositions fixées par les arrêtés ministériels listés ci-dessus et du présent arrêté, est périodiquement effectuée, à intervalles n'excédant pas 3 ans. Les résultats de ces vérifications doivent être archivés et tenus à disposition de l'inspecteur des installations classées.

Les non-conformités et écarts qui ressortent de ces audits de vérification doivent être corrigés sans délai.

En cas de demande de l'inspection des installations classées cette vérification est effectuée par un organisme extérieur compétent et indépendant.

Le premier audit de vérification doit être réalisé par un organisme extérieur compétent et indépendant dans un délai de un an à compter de la signature du présent arrêté. Le résultat de cet audit sera transmis à l'inspection des installations classées dans le mois qui suit sa réception. En cas d'écart à la réglementation observé, il est accompagné d'un plan de mise en conformité, comprenant les délais de réalisation.

## **CHAPITRE 2.3. CENTRE VHU**

### **ARTICLE 2.3.1. PORTÉE DE L'AGRÈMENT**

Les dispositions des articles 1.1.2 et du chapitre 2.3 sont applicables uniquement aux voitures particulières, aux camionnettes et aux cyclomoteurs à trois roues mentionnés à l'article R.311-1 du code de la route.

L'admission d'autre type de VHU est interdite (poids-lourd, avions, bateaux, ...).

### **ARTICLE 2.3.2. DÉLIVRANCE DE L'AGRÈMENT**

L'agrément pour l'exploitation du centre VHU est délivré pour une durée de 6 ans à compter de la notification du présent arrêté.

### **ARTICLE 2.3.3. CAHIER DES CHARGES**

La société 4x4'SSE AUTO 66 est tenue dans les activités pour lesquelles elle est agréée à l'article 1.1.2 du présent arrêté, de satisfaire à toutes les obligations mentionnées dans le cahier des charges annexé au présent arrêté.

### **ARTICLE 2.3.4. RENOUVELLEMENT DE L'AGRÈMENT**

Si l'exploitant souhaite obtenir le renouvellement de son agrément, il en adresse la demande au moins six mois avant la date de fin de validité de l'agrément en cours suivant les modalités fixées à l'article 3 de l'arrêté ministériel du 02 mai 2012 susvisé.

### **ARTICLE 2.3.5. AFFICHAGE**

L'exploitant est tenu, d'afficher de façon visible à l'entrée de son installation son numéro d'agrément et la date de fin de validité de celui-ci.

### **ARTICLE 2.3.6. CONTRÔLE DE CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS**

L'exploitant doit faire procéder au premier contrôle, prévu à l'article 15 de l'annexe 1 du présent arrêté, dans un délai maximal de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté.

### ARTICLE 2.3.7. QUANTITE MAXIMALE DE VHU

Conformément aux dispositions de l'article R.515-37 du Code de l'environnement, le présent arrêté prescrit à l'installation classée pour la protection de l'environnement les mesures suivantes :

- les VHU proviennent essentiellement de particuliers, de garages indépendants et autres professionnels de l'entretien / réparation automobile d'une zone géographique comprenant prioritairement le département des Pyrénées Orientales et les départements limitrophes ;
- la quantité maximale de VHU, admissible au sein de l'installation, est de 480 véhicules/an.

---

## TITRE 3. MODALITÉS D'EXÉCUTION

---

### ARTICLE 3.1. FRAIS

Les frais inhérents à l'application des prescriptions du présent arrêté sont à la charge de l'exploitant.

### ARTICLE 3.2. EXÉCUTION - AMPLIATION

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) chargé de l'inspection des installations classées, le maire de Céret sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'exploitant.

Pour le préfet et par délégation  
Le secrétaire général

  
Ludovic PACAUD

*Voies de recours :*

*En application des dispositions de l'article R514-3-1 du code de l'environnement, le présent arrêté peut-être déféré à la juridiction administrative :*

*1/ par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L211-1 et L511-1 dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;*

*2/ par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.*

*Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés ou 1/ et 2/.*



## **Annexe 1 : Cahier des charges de l'agrément du centre VHU**

Conformément à l'article R. 543-164 du code de l'environnement :

### **1° Opération de dépollution**

Les opérations de dépollution suivantes sont réalisées avant tout autre traitement du véhicule hors d'usage :

- les batteries, les pots catalytiques et les réservoirs de gaz liquéfiés sont retirés ;
- les éléments filtrants contenant des fluides, comme, par exemple, les filtres à huiles et les filtres à carburants, sont retirés à moins qu'ils ne soient nécessaires pour la réutilisation du moteur ;
- les composants susceptibles d'exploser, y compris les airbags et les prétensionneurs sont retirés ou neutralisés;
- les carburants, les huiles de carters, les huiles de transmission, les huiles de boîtes de vitesse, les huiles hydrauliques, les liquides de refroidissement, les liquides antigel et les liquides de freins ainsi que tout autre fluide présent dans le véhicule hors d'usage sont retirés, et stockés séparément le cas échéant, notamment en vue d'être collectés, à moins qu'ils ne soient nécessaires pour la réutilisation des parties de véhicule concernées ;
- le retrait, la récupération et le stockage de l'intégralité des fluides frigorigènes sont obligatoires en vue de leur traitement ;
- les filtres et les condensateurs contenant des polychlorobiphényles (PCB) et des polychloroterphényles (PCT) sont retirés suivant les indications fournies par les constructeurs automobiles sur la localisation de ces équipements dans les modèles de véhicules concernés de leurs marques ;
- les composants recensés comme contenant du mercure sont retirés suivant les indications fournies par les constructeurs automobiles sur la localisation de ces équipements dans les modèles de véhicules concernés de leurs marques ;
- les pneumatiques sont démontés de manière à préserver leur potentiel de réutilisation ou de valorisation.

### **2° Éléments extraits du véhicule**

Les éléments suivants sont extraits du véhicule :

- composants métalliques contenant du cuivre, de l'aluminium, du magnésium sauf si le centre VHU peut justifier que ces composants sont séparés du véhicule par un autre centre VHU ou un broyeur agréé ;
- composants volumineux en matière plastique (pare-chocs, tableaux de bord, récipients de fluides, etc.), sauf si le centre VHU peut justifier que ces composants sont séparés du véhicule par un autre centre VHU ou un broyeur agréé de manière à pouvoir réellement être recyclés en tant que matériaux ;
- verre, sauf si le centre VHU peut justifier qu'il est séparé du véhicule par un autre centre VHU, en totalité à partir du 1er juillet 2013.

### **3° Pièces destinées à la réutilisation**

L'exploitant du centre VHU est tenu de contrôler l'état des composants et éléments démontés en vue de leur réutilisation et d'assurer, le cas échéant, leur traçabilité par l'apposition d'un marquage approprié, lorsqu'il est techniquement possible. Les pièces destinées à la réutilisation peuvent être mises sur le marché sous réserve de respecter les réglementations spécifiques régissant la sécurité de ces pièces ou, à défaut, l'obligation générale de sécurité définie par l'article L. 221-1 du code de la consommation.

La vente aux particuliers de composants à déclenchement pyrotechnique est interdite.

Les opérations de stockage sont effectuées de façon à ne pas endommager les composants et éléments réutilisables ou valorisables, ou contenant des fluides.

Seul le personnel du centre VHU est autorisé à accéder aux véhicules hors d'usage avant les opérations de dépollution visées au 1° du présent article.

#### **4° Traitement des véhicules hors d'usage**

L'exploitant du centre VHU est tenu de ne remettre :

- les véhicules hors d'usage traités préalablement dans ses installations, qu'à un broyeur agréé ou, sous sa responsabilité, à un autre centre VHU agréé ou à toute autre installation de traitement autorisée à cet effet dans un autre Etat membre de la Communauté européenne, dès lors que le transfert transfrontalier des véhicules hors d'usage est effectué dans le respect des dispositions du règlement n° 1013/2006 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2006 concernant les transferts de déchets ;
- les déchets issus du traitement des véhicules hors d'usage qu'à des installations respectant les dispositions de l'article R. 543-161 du code de l'environnement.

#### **5° Déclaration annuelle des centres VHU**

L'exploitant du centre VHU est tenu de communiquer chaque année au préfet du département dans lequel l'installation est exploitée, et à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, sous forme électronique à partir de 2013, la déclaration prévue par l'application du 5° de l'article R. 543-164 du code de l'environnement. Cette déclaration comprend :

- a) Les informations sur les certifications obtenues notamment dans le domaine de l'environnement, de l'hygiène, de la sécurité, du service et de la qualité ;
- b) Le nombre et le tonnage des véhicules pris en charge ;
- c) L'âge moyen des véhicules pris en charge ;
- d) La répartition des véhicules pris en charge par marque et modèle ;
- e) Le nombre et le tonnage de véhicules hors d'usage préalablement traités remis, directement ou via d'autres centres VHU agréés, à des broyeurs agréés, et répartis par broyeur agréé destinataire ;
- f) Le tonnage de produits et déchets issus du traitement des véhicules hors d'usage remis à des tiers ;
- g) Les taux de réutilisation et recyclage et réutilisation et valorisation atteints ;
- h) Les nom et coordonnées de l'organisme tiers désigné au 15° du présent cahier des charges ;
- i) Le cas échéant, le nom du ou des réseau(x) de producteur(s) de véhicules dans lequel s'inscrit le centre VHU.

Lorsqu'un transfert de véhicule(s) hors d'usage est opéré entre deux centres VHU agréés, l'obligation de déclarer au sens du 5° de l'article R. 543-164 pèse sur l'exploitant du premier centre VHU agréé qui a pris en charge le véhicule. Dans ce cas, le deuxième centre VHU agréé a l'obligation de communiquer au premier centre VHU agréé les données nécessaires à ce dernier pour répondre à son obligation de déclarer au sens du 5° de l'article R. 543-164.

La communication de ces informations pour l'année n intervient au plus tard le 31 mars de l'année n + 1.

Le contenu de la déclaration est vérifié et validé par l'organisme tiers désigné au 15° du présent cahier des charges avant le 31 août de l'année n + 1. A partir de 2013, l'organisme tiers réalise également une validation en ligne de la déclaration.

L'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie délivre un récépissé de déclaration. La fourniture de ce récépissé est une des conditions nécessaires au maintien de l'agrément préfectoral.

#### **6° Collaboration entre les acteurs de la filière**

L'exploitant du centre VHU doit tenir à la disposition des opérateurs économiques avec lesquels il collabore, ou avec lesquels il souhaite collaborer, ses performances en matière de réutilisation et recyclage et de réutilisation et valorisation des véhicules hors d'usage.

#### **7° Remontée d'informations à destination de l'instance**

L'exploitant du centre VHU doit tenir à la disposition de l'instance définie à l'article R. 543-157-1 les données comptables et financières permettant à cette instance d'évaluer l'équilibre économique de la filière.

#### **8° Délivrance d'un certificat de destruction**

L'exploitant du centre VHU est tenu de se conformer aux dispositions de l'article R. 322-9 du code de la route lorsque le véhicule est pris en charge pour destruction, et notamment de délivrer au détenteur du véhicule hors d'usage un certificat de destruction au moment de l'achat.

#### **9° Garantie financière**

L'exploitant du centre VHU est tenu de constituer, le cas échéant, une garantie financière, dans les conditions prévues à l'article L. 516-1 du code de l'environnement.

#### **10° Aménagements et équipements du site**

L'exploitant du centre VHU est tenu de se conformer aux dispositions relatives aux sites de traitement et de stockage des véhicules et des fluides, matériaux ou composants extraits de ces véhicules, suivantes :

- les emplacements affectés à l'entreposage des véhicules hors d'usage sont aménagés de façon à empêcher toute pénétration dans le sol des différents liquides que ces véhicules peuvent contenir ;
- les emplacements affectés à l'entreposage des véhicules hors d'usage non dépollués sont revêtus, pour les zones appropriées comprenant a minima les zones affectées à l'entreposage des véhicules à risque ainsi que les zones affectées à l'entreposage des véhicules en attente d'expertise par les assureurs, de surfaces imperméables avec dispositif de collecte des fuites, décanteurs et épurateurs-dégraisseurs
- les emplacements affectés au démontage et à l'entreposage des moteurs, des pièces susceptibles de contenir des fluides, des pièces métalliques enduites de graisses, des huiles, produits pétroliers, produits chimiques divers sont revêtus de surfaces imperméables, lorsque ces pièces et produits ne sont pas eux-mêmes contenus dans des emballages parfaitement étanches et imperméables, avec dispositif de rétention ;
- les batteries, les filtres et les condensateurs contenant des polychlorobiphényles (PCB) et des polychloroterphényles (PCT) sont entreposés dans des conteneurs appropriés ;
- les fluides extraits des véhicules hors d'usage (carburants, huiles de carters, huiles de boîtes de vitesse, huiles de transmission, huiles hydrauliques, liquides de refroidissement, liquides antigel, liquides de freins, acides de batteries, fluides de circuits d'air conditionné et tout autre fluide contenu dans les véhicules hors d'usage) sont entreposés dans des réservoirs appropriés, le cas échéant séparés, dans des lieux dotés d'un dispositif de rétention ;
- les pneumatiques usagés sont entreposés dans des conditions propres à prévenir le risque d'incendie, à favoriser leur réutilisation, leur recyclage ou leur valorisation, et dans les régions concernées par la dengue et autres maladies infectieuses tropicales, à prévenir le risque de prolifération des moustiques ;
- les eaux issues des emplacements affectés au démontage des moteurs et pièces détachées, mentionnées ci-dessus, y compris les eaux de pluie ou les liquides issus de déversements accidentels, sont récupérées et traitées avant leur rejet dans le milieu naturel, notamment par passage dans un décanteur-déshuileur ou tout autre dispositif d'effet jugé équivalent par

l'inspection des installations classées ; le traitement réalisé doit assurer que le rejet des eaux dans le milieu naturel n'entraînera pas de dégradation de celui-ci ;

- le demandeur tient le registre de police défini au chapitre Ier du titre II du livre III de la partie réglementaire du code pénal.

#### **11° Atteinte des taux du centre VHU**

En application du 12° de l'article R. 543-164 du code de l'environnement susvisé, l'exploitant du centre VHU est tenu de justifier de l'atteinte d'un taux de réutilisation et de recyclage minimum des matériaux issus des véhicules hors d'usage, en dehors des métaux, des batteries et des fluides issus des opérations de dépollution, de 3,5 % de la masse moyenne des véhicules et d'un taux de réutilisation et de valorisation minimum de 5 % de la masse moyenne des véhicules, y compris par le biais d'une coopération avec d'autres centres VHU agréés ;

#### **12° Atteinte des taux de la filière**

En application du 12° de l'article R. 543-164 du code de l'environnement susvisé, l'exploitant du centre VHU est également tenu de justifier de l'atteinte d'un taux de réutilisation et de recyclage minimum des matériaux issus des véhicules hors d'usage participant à l'atteinte des objectifs fixés à l'article R. 543-160, y compris par le biais d'une coopération avec les autres opérateurs économiques : en particulier, il s'assure que les performances des broyeurs à qui il cède les véhicules hors d'usage qu'il a traités, ajoutées à ses propres performances, permettent l'atteinte des taux mentionnés à l'article R. 543-160 du code de l'environnement.

#### **13° Traçabilité des VHU**

L'exploitant du centre VHU est tenu d'assurer la traçabilité des véhicules hors d'usage, notamment en établissant en trois exemplaires un bordereau de suivi mentionnant les numéros d'ordre des carcasses de véhicules hors d'usage correspondants aux numéros se trouvant dans le livre de police, ainsi que les tonnages associés (modèle en annexe III du présent arrêté). Un exemplaire du bordereau est conservé par le centre VHU, les deux autres exemplaires étant envoyés au broyeur avec le ou les lot(s) de véhicules hors d'usage préalablement traités correspondants.

#### **14° Attestation de capacité des fluides frigorigènes**

L'exploitant du centre VHU est tenu de disposer de l'attestation de capacité mentionnée à l'article R. 543-99 du code de l'environnement. Cette attestation est de catégorie V conformément à l'annexe I de l'arrêté du 30 juin 2008 susvisé.

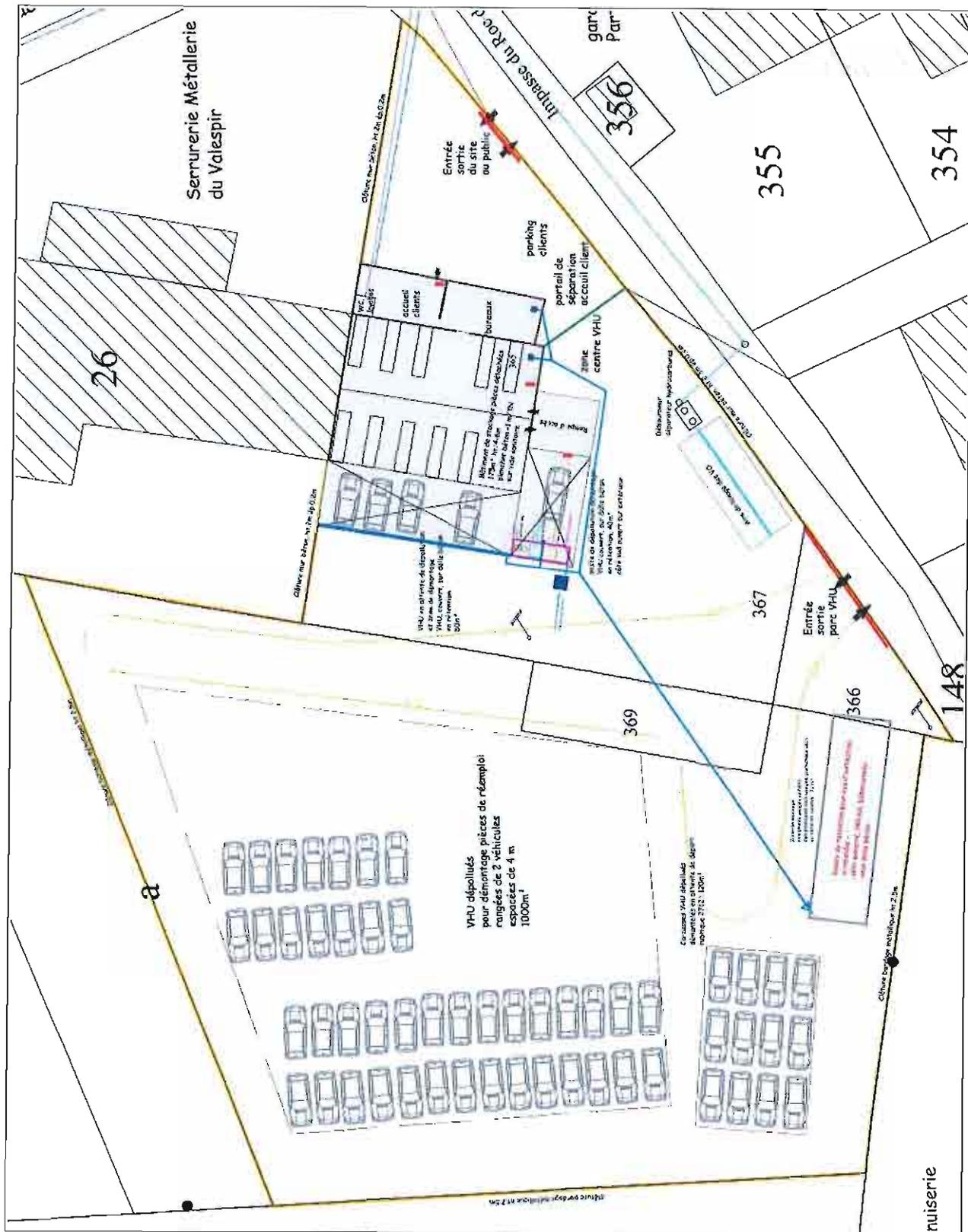
#### **15° Audit annuel**

L'exploitant du centre VHU fait procéder chaque année à une vérification de la conformité de son installation aux dispositions du cahier des charges annexé à son agrément par un organisme tiers accrédité pour un des référentiels suivants :

- vérification de l'enregistrement dans le cadre du système communautaire de management environnemental et d'audit (EMAS) défini par le règlement (CE) n° 761/2001 du Parlement européen et du Conseil du 19 mars 2001 ou certification d'un système de management environnemental conforme à la norme internationale ISO 14001 ;
- certification de service selon le référentiel « traitement et valorisation des véhicules hors d'usage et de leurs composants » déposé par SGS QUALICERT ;
- certification de service selon le référentiel CERTIREC concernant les entreprises du recyclage déposé par le Bureau Veritas Certification.

Les résultats de cette vérification sont transmis au préfet du département dans lequel se situe l'installation.

# Annexe 2 : Plan des installations







Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture  
Direction des collectivités locales  
Bureau de l'urbanisme, du foncier  
et des installations classées

Perpignan, le 31 juillet 2017

affaire suivie par : Marie MARTINEZ  
Tél. : 04.68.51.68.61  
marie.martinez@pyrenees-orientales.gouv.fr

Réf. : AP DUP ORI 26 rue Marceau.odt

### Commune de Perpignan

#### Arrêté n°PREF/DCL/ BUFIC/2017212-0001

Portant déclaration d'utilité publique du projet de réhabilitation d'un immeuble très dégradé sis 26, rue François Marceau, dans le cadre de l'opération de restauration immobilière (ORI) quartier gare sur le territoire de la commune de Perpignan

**Le Préfet des Pyrénées-Orientales**

*Chevalier de la Légion d'honneur*

- VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU le code de l'urbanisme ;
- VU le code de l'environnement ;
- VU la délibération du 30 juin 2016 du conseil municipal de la commune de Perpignan sollicitant l'ouverture de l'enquête ;
- VU l'arrêté préfectoral n°PREF/DCL/BUFIC/2017048-0001 du 17 février 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de réhabilitation d'un immeuble dégradé sis 26 rue François Marceau, dans le cadre de l'opération de restauration immobilière (ORI) quartier gare sur le territoire de la commune de Perpignan ;
- VU les pièces constatant que l'arrêté n°PREF/DCL/BUFIC/2017048-0001 du 17 février 2017 a été publié, affiché et inséré dans deux journaux départementaux huit jours avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci et que le dossier de l'enquête est resté déposé en mairie de Perpignan, durant 19 jours consécutifs du 6 au 24 mars 2017 inclus ;
- VU l'avis de madame Évelyne ALIU, commissaire enquêteur, défavorable à l'exécution dudit projet ;
- VU la délibération motivée du conseil municipal de la commune de Perpignan du 30 juin 2017 se prononçant pour la poursuite de la procédure ;

../..



Adresse Postale :  
Hôtel de la Préfecture – 24 quai Sadi-Carnot – 66951 PERPIGNAN CEDEX

⇨ INTERNET : <http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr>

Téléphone :  
04. 68. 51. 66. 66

⇨ COURRIEL : [pref-contact@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:pref-contact@pyrenees-orientales.gouv.fr)

VU la lettre de la commune de Perpignan du 27 juillet 2017 sollicitant la poursuite de la procédure ;

**CONSIDÉRANT** que l'avis défavorable du commissaire enquêteur est fondé sur :

- le préjudice financier que la DUP ferait peser sur le prix de vente de l'unité foncière dans sa globalité
- l'atteinte excessive au droit de propriété
- le montant exorbitant des travaux de réhabilitation de l'immeuble par rapport à sa valeur vénale et à l'absence de valeur patrimoniale
- l'appartenance de l'immeuble à l'habitat diffus ;

**CONSIDÉRANT** que le commissaire enquêteur a constaté l'état de dégradation avancé de l'immeuble visé par la procédure ORI et l'absence de volonté des propriétaires indivis de procéder à l'entretien normal de l'immeuble et encore moins à sa réhabilitation ;

**CONSIDÉRANT** que l'obtention de la DUP permet au maître d'ouvrage de fixer de manière détaillée les travaux nécessaires pour la réhabilitation de l'immeuble ainsi que leur délai de réalisation ;

**CONSIDÉRANT** que le propriétaire aura la possibilité de s'engager à réaliser les travaux prescrits au cours de la procédure d'enquête parcellaire et que ce n'est qu'en l'absence d'engagement que la procédure d'expropriation pourra être menée jusqu'à son terme ;

**CONSIDÉRANT** que l'ORI est parfaitement délimitée à la maison 26 rue Marceau dans le dossier d'enquête publique ;

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales ;

### ARRÊTE :

**ARTICLE 1 :** Est déclaré d'utilité publique le projet de réhabilitation d'un immeuble dégradé sis 26 rue François Marceau, dans le cadre de l'opération de restauration immobilière (ORI) quartier gare sur le territoire de la commune de Perpignan.

**ARTICLE 2 :** Après le prononcé de la déclaration d'utilité publique, la commune de Perpignan arrête, pour chaque immeuble à restaurer, le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'elle fixe, conformément à l'article L313-4-2 du code de l'urbanisme.

A défaut, la commune de Perpignan pourra procéder à l'acquisition, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, des immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération envisagée telle qu'elle résulte du dossier soumis à enquête.

**ARTICLE 3 :** Les éventuelles expropriations devront être accomplies dans un délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

**ARTICLE 4 :** Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales et Monsieur le Maire de Perpignan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et affiché aux lieux habituels en mairie de Perpignan.

Le préfet  
Pour le Préfet et par délégation,  
la sous-préfète, directrice de cabinet,



Hélène GIBARDO

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier (6 rue Pitot) dans le délai de deux mois courant à compter de sa notification ou de sa publication.

Durant ce délai de deux mois, un recours gracieux peut être exercé.

En application de l'article R.421-2 du code précité, « sauf disposition législative ou réglementaire contraire, dans les cas où le silence gardé par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet, l'intéressé dispose, pour former un recours, d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle est née une décision implicite de rejet. Toutefois, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient avant l'expiration de cette période, elle fait à nouveau courir le délai de recours ».

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture

Direction de la Réglementation  
et des Libertés Publiques

Bureau de la Réglementation Générale  
et des Véhicules  
Section Réglementation Générale  
Dossier suivi par : Véronique GIRAULT  
☎ : 04.68.51.66.43  
☎ : 04.86.06.02.78  
✉ : pref-guichet-polgen@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le - 2 AOUT 2017

ARRETE PREFECTORAL  
PREF/DRLP/BRGV/2017 214 - 0001

portant autorisation d'acquisition, de détention et de conservation d'armes destinées à la police municipale par la commune de SAINTE MARIE LA MER et abrogeant les arrêtés des 1<sup>er</sup> février 2017 et 5 août 2015

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

**Vu** le code de sécurité intérieure et notamment ses articles L.511-5, L 512-1 à L512-7, R 511-12 et R 511-30 à R511-34, le chapitre V du titre 1<sup>er</sup> de son livre V ;

**Vu** le décret n° 2013-700 du 30 juillet 2013 modifié portant application de la loi n° 2012-304 du 6 mars 2012 relative à l'établissement d'un contrôle des armes moderne, simplifié et préventif ;

**Vu** la convention de coordination du 11 février 2015 conclue par le préfet des Pyrénées Orientales et le maire de Sainte Marie la Mer ainsi que ses avenants des 16 mars 2017 et 1<sup>er</sup> août 2017 ;

**Considérant** la demande de modification formulée par le maire de Sainte Marie la Mer le 14 juin 2017 ;

**Considérant** l'avis favorable de M. le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées Orientales du 21 juillet 2017 ;

**Sur proposition** de M. le secrétaire général :

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** - La commune de SAINTE MARIE LA MER est autorisée à acquérir, à détenir et à conserver les armes suivantes :

- 3 revolvers de calibre 38 spécial ;
- 2 pistolets à impulsions électriques ;
- 3 matraques de type « bâtons de défense » télescopiques;
- 3 générateurs incapacitants ou lacrymogènes.

.../...



en vue de leur remise aux agents de police municipale préalablement agréés et autorisés au port d'arme dans l'exercice de leurs fonctions prévues par le code de la sécurité intérieure susvisé.

**Article 2.-** Sauf lorsqu'elles sont portées en service par les agents de police municipale ou transportées pour les séances de formation, les armes et les munitions faisant l'objet de la présente autorisation doivent être déposées, munitions à part, dans le coffre fort ou l'armoire forte, scellés au mur ou au sol de la pièce sécurisée du poste de police municipale.

**Article 3.-** La commune de Sainte Marie la Mer tient un registre d'inventaire de ces matériels permettant leur identification et établit un état journalier des sorties et réintégrations des armes, ainsi que l'identité de l'agent de police municipale auquel l'arme a été remise lors de la prise de service. Le registre d'inventaire satisfait aux prescriptions du code de la sécurité intérieure.

**Article 4.-** La présente autorisation d'acquisition, de détention et de conservation d'armes est valable **CINQ ANS**.

La présente autorisation peut être abrogée à tout moment pour des motifs d'ordre public ou de sécurité des personnes ou en cas de résiliation de la convention de coordination susvisée.

Le vol ou la perte de toute arme ou munitions fait l'objet, sans délai par la commune, d'une déclaration aux services de la police ou de la gendarmerie nationales territorialement compétents.

**Article 5.** L'arrêté n°PREF/DRLP/BRGV/20152017-0002 du 5 août 2015 portant autorisation d'acquisition, de détention et de conservation d'armes destinées à la police municipale par la commune de Sainte Marie la Mer et son arrêté modificatif du 1<sup>er</sup> février 2017 sont abrogés.

**Article 6.-** M. le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, M. le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées Orientales et M. le maire de Sainte Marie la Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Le préfet  
Pour le Préfet et par délégation,  
la sous-préfète, directrice de cabinet,



Hélène GIRARDOT

# SOMMAIRE

**DIRECTION DE LA REGLEMENTATION ET DES LIBERTES PUBLIQUES**

**Bureau de la Réglementation Générale et des Véhicules (BRGV)**

Arrêté préfectoral n°PREF/DRLP/BRGV/2017233-0001 du 21/08/2017 modifiant l'arrêté n°PREF/DRLP/BRGV/2017172-0005 du 21 juin 2017 portant renouvellement d'habilitation dans le domaine funéraire SARL AMBULANCES PATRICK JALABERT » à ST CYPRIEN (établissement secondaire)



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

### Préfecture

Direction de la Réglementation  
et des Libertés Publiques

Bureau de la Réglementation Générale  
et des Véhicules

Section Réglementation Générale

Dossier suivi par : Martine KHERAB

☎ : 04.68.51.66.42

☎ : 04.86.06.02.78

✉ : martine.kherab@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **21 AOUT 2017**

ARRETE PREFECTORAL N° *PREF/DRLP/BRGV/2017 231-0001*  
MODIFIANT L'ARRETE  
PREF/DRLP/BRGV/2017172-0005  
portant renouvellement d'habilitation dans le  
domaine funéraire à la SARL AMBULANCES  
PATRICK JALABERT « Pompes Funèbres  
Jalabert » à Saint Cyprien

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

VU l'arrêté préfectoral n°PREF/DRLP/BRGV/2017172-0005 du 21 juin 2017 portant renouvellement d'habilitation dans domaine funéraire à la SARL AMBULANCES PATRICK JALABERT « Pompes Funèbres Jalabert » à Saint Cyprien ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier l'article 3 de l'arrêté susvisé suite à une erreur matérielle ;

SUR PROPOSITION de M. le secrétaire général de la préfecture :

### ARRÊTE :

**Article 1er :** L'article 3 de l'arrêté préfectoral n°PREF/DRLP/BRGV/2017172-0005 du 21 juin 2017 portant renouvellement d'habilitation dans domaine funéraire à la SARL AMBULANCES PATRICK JALABERT « Pompes Funèbres Jalabert » à Saint Cyprien est modifié et rédigé ainsi qu'il suit :

*« Article 3 : La présente habilitation est valable jusqu'au 04 février 2023 »*

### Article 2 :

- M. le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- M. le maire de Saint Cyprien ;
- M le Colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées Orientales,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

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



Adresse Postale :  
Hôtel de la Préfecture – 24 quai Sadi-Carnot – 66951 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone :  
04.68.51.66.66

**Ludovic PACAUD**

⇨ INTERNET : <http://www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr>

⇨ COURRIEL : [pref-contact@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:pref-contact@pyrenees-orientales.gouv.fr)



# **Programme d'actions sur le territoire de la délégation des Pyrénées-Orientales (AVENANT 1) juillet 2017**

Direction départementale des territoires et de la mer  
Délégation locale de l'ANAH  
Service habitat ville et construction  
Unité financement du logement et rénovation urbaine

## Table des matières

Chapitre I - Bilan 2016.....	3
I - Le logement social.....	3
II - Les résultats 2011-2016 sur l'ensemble du départemental.....	3
III - Les résultats 2011-2016 sur le territoire non délégué.....	4
IV - Les résultats 2011-2016 sur le territoire délégué.....	5
V - Les programmes existants en 2016.....	6
Chapitre II - Perspectives et priorités 2017.....	6
Chapitre - III Objectifs et moyens financiers.....	7
I- Objectifs 2017.....	7
II - Les moyens financiers.....	8
III - Les aides.....	9
3-1 – Les propriétaires bailleurs.....	9
3-2 - Les aides aux copropriétés.....	10
3-3 - Les aides aux propriétaires occupants (PO).....	10
3-4 - Les autres actions de l'Anah.....	12
IV - Dispositions communes aux PO et aux PB.....	12
4-1 - Normes techniques.....	12
4-2 - Constatation du niveau énergétique.....	13
4-3 - Aides sollicitées par les « locataires ».....	13
4-4 - Pompes à chaleur « air – air »et volets roulants.....	14
4-5 - Les isolants minces .....	14
V - Dispositions relatives aux baux à réhabilitation (BAR) :.....	14
Chapitre IV - Conventonnement.....	15
I - Conventonnement avec travaux.....	15
1-1 Loyers conventionnés (social, très social et déplafonnés).....	15
1-2 Loyers Intermédiaires.....	15
II Conventonnement sans travaux.....	16
Chapitre V - Les secteurs programmés.....	17
Chapitre VI - Contrôle.....	17
I- Bilan.....	17
II - Perspectives 2017.....	19
Chapitre VII - Les partenariats.....	20
I La communauté urbaine de Perpignan Méditerranée (PMMCU).....	20
II - Le Conseil Départemental et la caisse d'allocations familiales.....	20
III - Action Logement.....	20
Chapitre VIII - Mise en œuvre du PAT.....	21
Chapitre IX - Annexes.....	22
Annexe 1 : Cartographie des programmes.....	22
Annexe 2 : Tableau de synthèse des priorités.....	23
Annexe 3 - Plafond des travaux retenus pour les calculs des aides (valeurs HT).....	24
Annexe 4 - Loyers intermédiaires au 01/01/2017.....	25
Annexe 5 - Loyers conventionnés.....	28
Annexe 6 - Courrier aux opérateurs concernant les dispositions de dépôt de dossiers.....	29
Annexe 7 - Dossier type de présentation pour accord préalable de la CLAH.....	30
Annexe 8 - Zonage d'investissement locatif.....	31

## Chapitre I - Bilan 2016

### I - Le logement social

Avec 955 logements locatifs sociaux financés, la production de logements sociaux a connu un certain fléchissement en 2016 par rapport à 2015, plus marqué sur le territoire hors délégation avec 219 logements financés.

Les moyens budgétaires consacrés à ces opérations se sont élevés à 2,M€ sur l'ensemble du territoire. Les aides indirectes qui en découlent sont constituées par une TVA à taux réduit (5,5%) une exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 15 ans avec une compensation partielle de l'État à la collectivité, l'ouverture de prêts bonifiés sur fonds d'épargne par la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC), et enfin le versement de l'APL aux locataires sur place.

A l'échelle départementale, la proportion de logements sociaux est proche de 11 %, légèrement inférieure aux 12 % régionaux et très loin des 17 % nationaux.

Pour les 16 communes du département soumises à l'article 55 de la loi SRU, l'année 2016 était la dernière année de la période triennale 2014-2016 pour le rattrapage du déficit en logements sociaux avant le bilan triennal.

Sur l'habitat privé, l'année 2016 a été marquée par une augmentation significative des objectifs liés au programme « Habiter Mieux » qui n'ont pas été atteints, ni au niveau national ni au niveau local, malgré les efforts de communication. Les divers changements opérés sur les conditions de financements de l'Anah ont freiné la dynamique engagée en 2015, ce qui pourrait expliquer ces résultats.

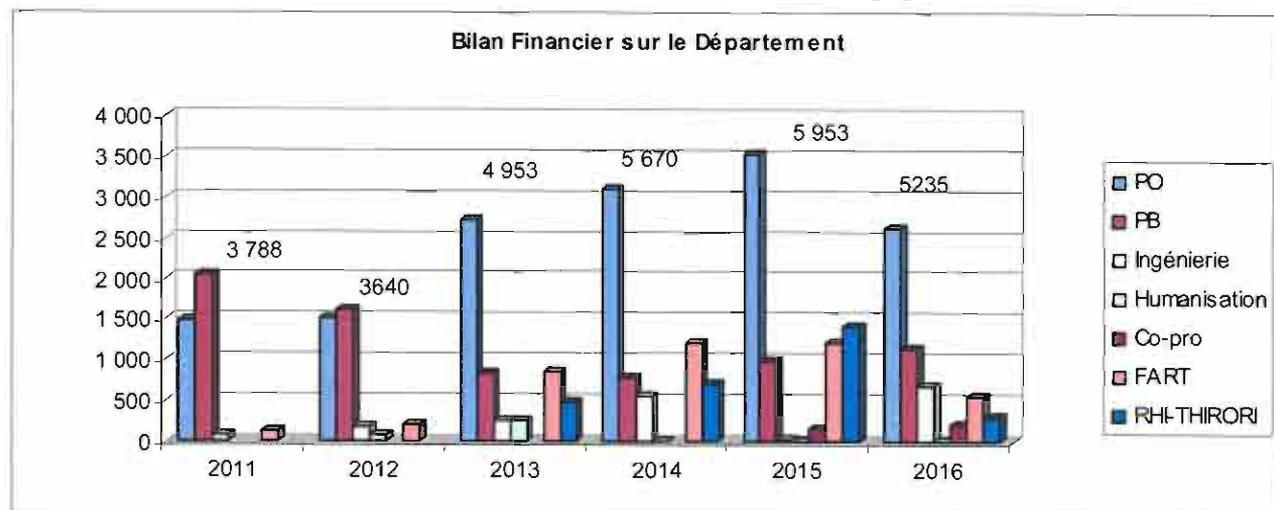
L'enveloppe financière de l'Anah consommée localement a été de 5,2M€ dont 2,6M€ pour les propriétaires occupants (PO) et 1,1M€ pour les propriétaires bailleurs (PB). L'enveloppe du FART s'est élevée à 0,57M€. Le montant de l'enveloppe FART a été nettement conforté, notamment pour le délégataire avec un rattrapage de ce qui n'avait pas pu être financé en 2015.

Le financement des opérations de résorption d'habitat insalubre (RHI), centralisé, a mobilisé 0,3M€. L'année 2016 a commencé sans dossiers en stock contrairement à 2015.

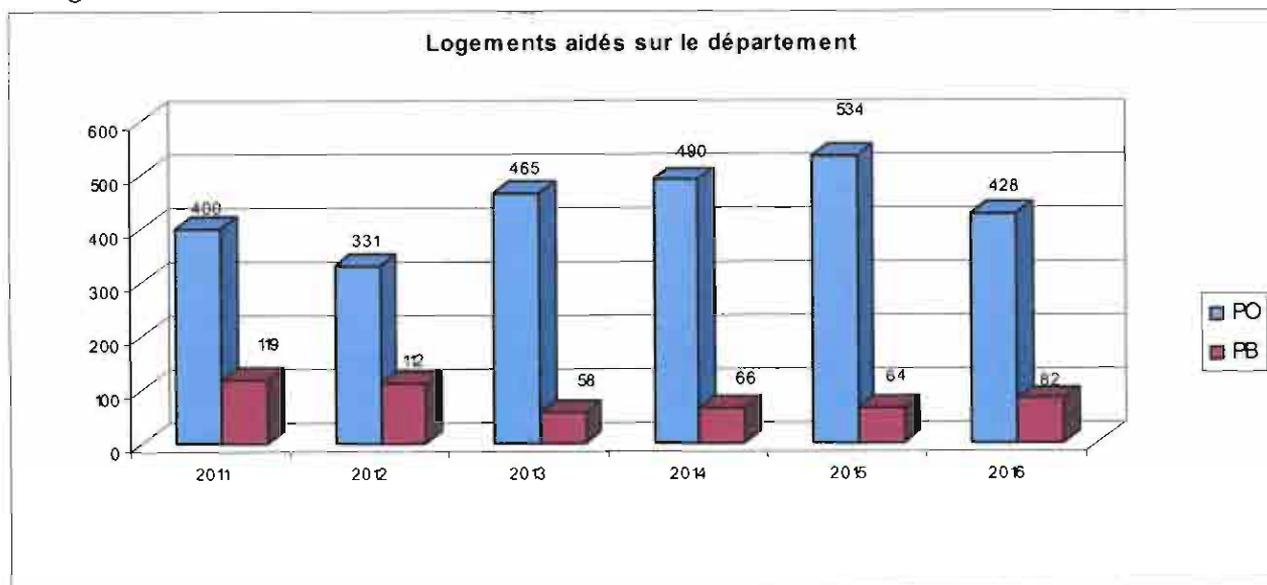
### II - Les résultats 2011-2016 sur l'ensemble du départemental

En milliers d'euros

Les valeurs indiquées au sommet des barres représentent le total engagé

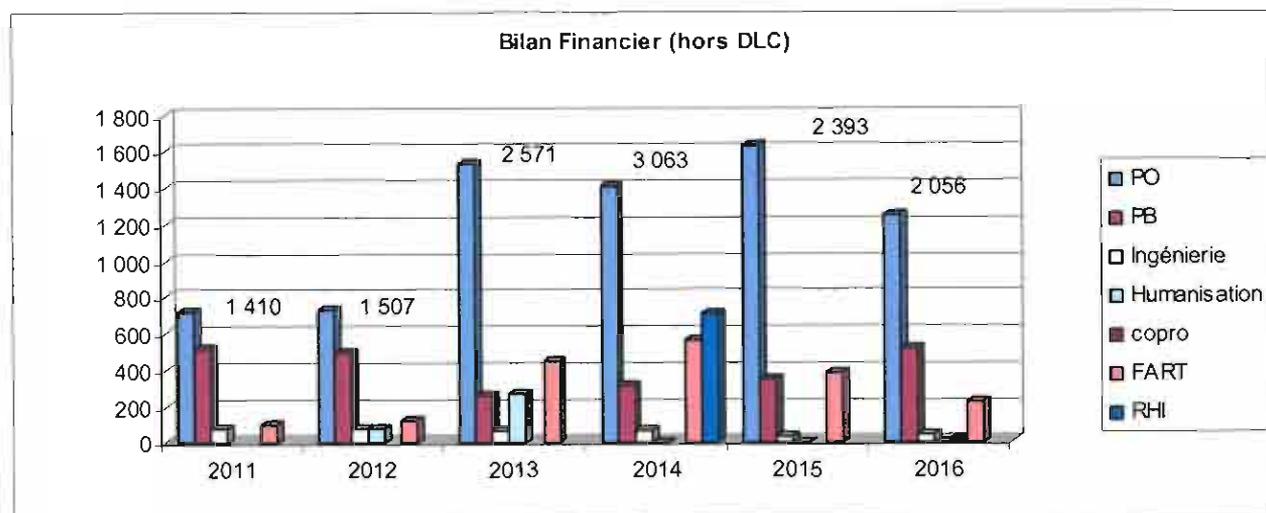


En logements

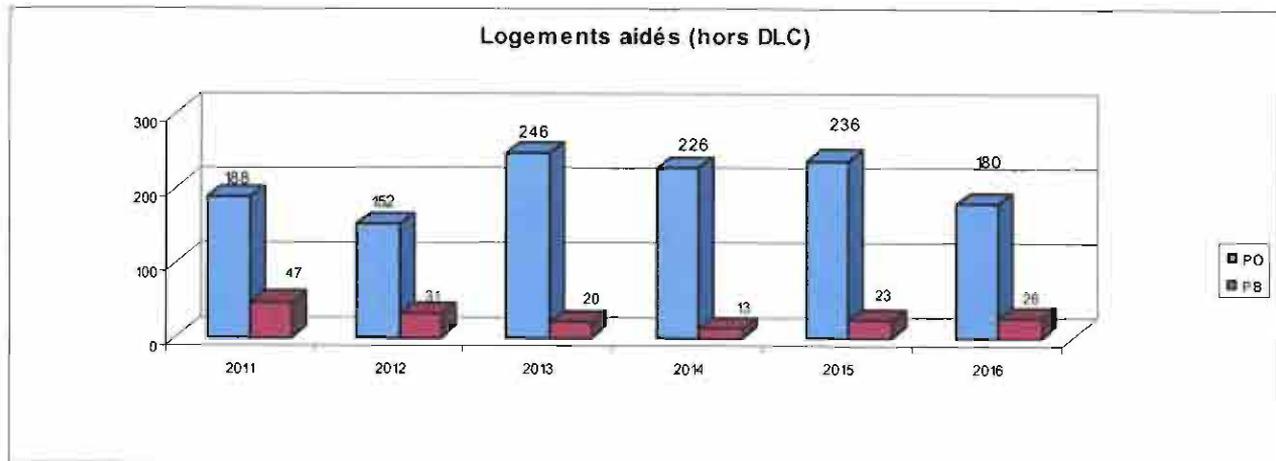


### III - Les résultats 2011-2016 sur le territoire non délégué

En milliers d'euros



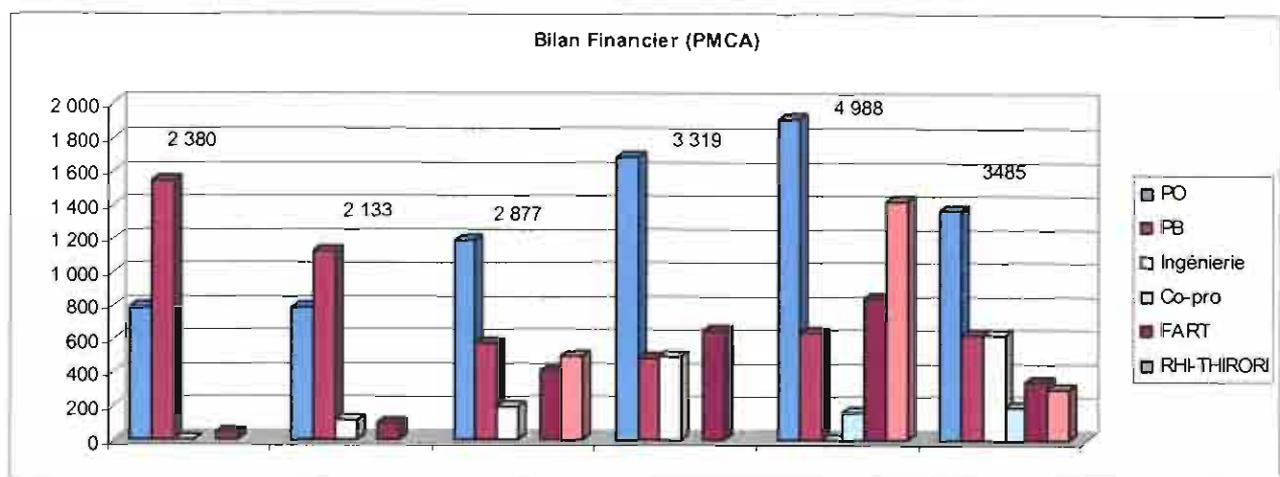
En logements



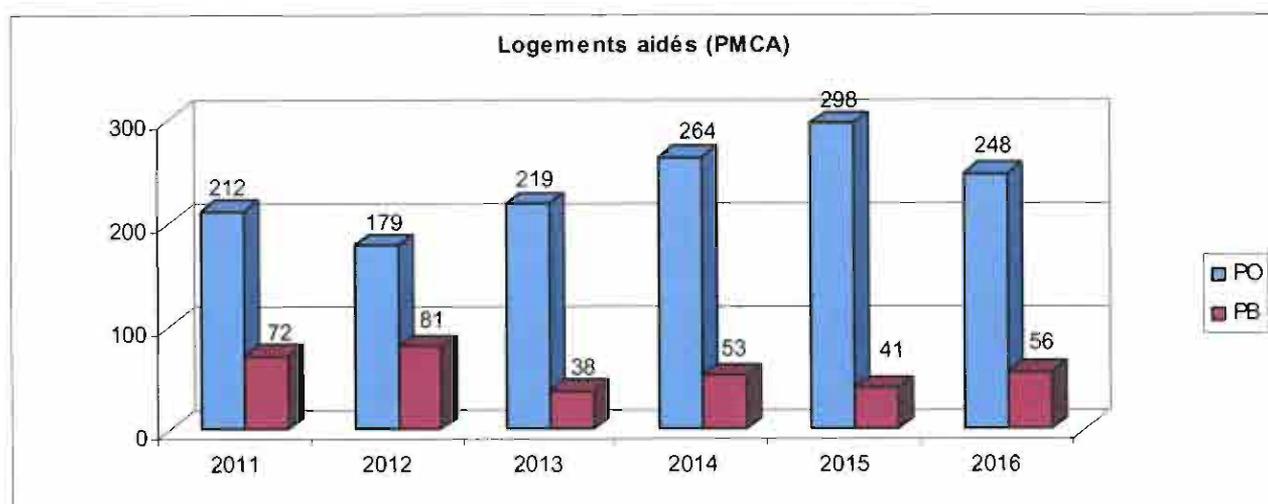
Bilan au vu des objectifs 2016	Objectifs CRHH	Objectifs au 07/07/2016	Réalisation au 31/12/2016	Réalisation en %
<b>PB</b>	19	29	26	89 %
<b>PO LHI</b>	13	23	16	69 %
<b>PO énergie</b>	108	122	71	58 %
<b>PO autonomie</b>	74	74	86	116 %
<b>Copropriétés</b>			3	
<b>PO autres</b>			4	
<b>TOTAL</b>	214	247	206	83 %
<i>Dont FART</i>	138	151	108	71 %

#### IV - Les résultats 2011-2016 sur le territoire délégué

En milliers d'euros



En logements



## **V - Les programmes existants en 2016**

Sur le territoire non délégué :

OPAH centre ancien d'Argelès sur mer (5ème année)

OPAH centres anciens de la communauté de communes du Vallespir (5ème année fin de l'OPAH novembre 2016)

OPAH centres anciens de la communauté de communes du Conflent (1ère année, convention signée en juillet 2016)

Sur le territoire délégué :

OPAH RU III Perpignan Centre ancien.

OPAH PNRQAD Perpignan quartier gare

PIG PMMCU

## **Chapitre II - Perspectives et priorités 2017**

La circulaire de programmation 2017 relative aux actions et aux crédits de l'Anah confirme les priorités développées ces dernières années :

- la lutte contre l'habitat indigne et dégradé,
- la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH) à travers le programme « *Habiter Mieux* »,
- le redressement des copropriétés dégradées et la prévention de la dégradation pour les copropriétés fragiles,
- l'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement,
- l'accès au logement des personnes en difficulté par la production d'un parc à vocation sociale via l'aide aux propriétaires bailleurs,
- l'humanisation des centres d'hébergement.

La mise en œuvre de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte a confirmé la volonté et l'ambition de l'État de mieux lutter contre la précarité énergétique en augmentant en 2016 et en 2017 les objectifs du programme de Habiter Mieux.

En 2017, les objectifs nationaux sont de 100 000 logements aidés dont 30 000 dans les copropriétés fragiles, nouvelle cible bénéficiaire des aides de l'Anah. Afin de mieux connaître les copropriétés, un registre national d'immatriculation (obligatoire) a été mis en place, généralisé progressivement à toutes les copropriétés.

La lutte contre l'habitat indigne et dégradé devrait être dynamisée par la mise en œuvre de l'astreinte administrative et du permis de louer visant à contraindre les propriétaires bailleurs à réaliser les travaux rendus nécessaires.

L'accès au logement des personnes en difficulté doit s'appuyer sur les nouveaux dispositifs d'abattement fiscaux des loyers conventionnés perçus (dispositif Cosse). L'intermédiation locative (IML) est encouragée sur tout le territoire avec un abattement très favorable (85%). A noter qu'en zone C seul le recours à l'IML donne droit à un avantage fiscal. Les zones tendues sont prioritaires. Dans cette perspective, les opérations de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) ou de baux à réhabilitation (BAR) sont également soutenues.

Un partenariat avec Action Logement doit être développé en vue de satisfaire les objectifs en termes de réservation d'Action Logement lors des conventionnements privés (20 réservations sur le territoire hors délégation, 30 en délégation).

Enfin, l'Anah poursuivra en 2017 la mise en place de la dématérialisation des procédures (pour la région Occitanie au 1<sup>er</sup> semestre 2017).

## Chapitre - III Objectifs et moyens financiers

Les objectifs et moyens alloués s'inscrivent dans le renforcement des priorités notamment dans le cadre de « Habiter Mieux » (127 000 logements à traiter dont 100 000 logements pour ce programme) :

- Capacité d'engagement national Anah : 822M€ (+122M€/2016)
- Capacité d'engagement national FART : 185M€ (+45M€/2016)

Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) décline les objectifs et moyens alloués suivant les priorités nationales et les remontées des besoins et les perspectives des territoires.

Les besoins remontés tiennent compte des OPAH et PIG en cours sur le territoire. Les objectifs concernant la précarité énergétique demeurent très ambitieux au regard des perspectives communiquées par les maîtres d'ouvrage des programmes.

### I- Objectifs 2017

Territoire/objectifs	PB LHI LTD	PO LHI LTD	PO Autonomie	PO énergie	Habiter mieux
Hors délégation	29	45	47	146	218

Les objectifs concernant les copropriétés devront être affinés courant de l'année, avec un programme de mobilisation des partenaires et une élaboration d'une programmation pluriannuelle d'ici la fin de l'année.

Pour mémoire, les besoins exprimés à travers les OPAH et PIG :

Territoire/besoins	PB LHI LTD	PO LHI LTD	PO Autonomie	PO énergie	Habiter mieux
Hors délégation	24	50	84	126	155

### Détail des besoins par programme

Objectifs des programmes	PB	PO LHI	PO Autonomie	PO Energie	Habiter mieux
OPAH Argeles	5	4	2	7	12
OPAH Conflent	3	4	8	10	12
PIG	12	42	74	89	111
Diffus	4			20	20
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>	<b>50</b>	<b>84</b>	<b>126</b>	<b>155</b>

Sur la LHI, une certaine fongibilité existe entre les PB et PO pour faciliter la mise en œuvre de la politique en centre ancien. On constate une forte tension sur les objectifs « autonomie » et a contrario une très forte ambition sur le programme « Habiter Mieux ». Une attention particulière sera donc portée sur les dossiers qui ne porteraient que sur le volet « autonomie ».

L'atteinte des objectifs « Habiter mieux » nécessite :

- de coupler au maximum les dossiers habitat indigne et autonomie avec des travaux d'économie d'énergie ;
- de mobiliser au maximum les outils OPAH et PIG mais également d'être incitatif sur le diffus (travaux énergie pour un public modeste) ;
- de promouvoir la communication auprès de l'ensemble des partenaires ;
- de revoir les montants d'aides pour les travaux énergétiques des PO modestes ;
- de faciliter le financement du reste à charge (prêts SACICAP, mobilisation de l'AL...);
- de s'appuyer sur le potentiel des copropriétés en difficulté et fragiles susceptibles d'intégrer ce nouveau dispositif d'aide.

## **II - Les moyens financiers**

La ventilation des moyens se fait automatiquement en fonction des objectifs et des ratios moyens de subventions notifiés par l'Anah qui sera attentive à la maîtrise des coûts.

### Evolution des ratios moyens de subvention ANAH

Type de dossiers	PB LHI LTD (hors MOI)	PO LHI LTD	PO Autonomie	PO énergie
Ratio ANAH 2016	16 577 €	17 629,00 €	3 039 €	6 634 €
Ratio ANAH 2017	14 880 €	16 000 €	3 297 €	6 696 €
Ratio 2016 DL66	16 682 €	19 051 €	3 268 €	8 967 €
Ratio 2016 PMM	11 240 €	18 817 €	2 764 €	6 973 €

Pour les copropriétés, les crédits seront mis en place sur présentation des justificatifs nécessaires à l'engagement des dossiers (Date de l'AG de vote des travaux, dépôt effectif du dossier auprès du service instructeur..).

Pour l'ingénierie, la délégation des crédits se fait par semestre en fonction des besoins. Les besoins pour le premier trimestre sont d'ores et déjà couverts.

### **III - Les aides**

Les montants moyens de subvention sur le territoire des Pyrénées-Orientales hors délégation étant supérieur aux ratios nationaux, il sera porté une attention particulière aux coûts des travaux, notamment à ceux strictement nécessaires à l'objectif de l'opération. La charte entre opérateurs et la délégation de l'Anah permet d'établir des prix de références. Les travaux, notamment dans le cas de devis particulièrement élevés pourront être minorés (art. 11 du RGA). Une attention particulière sera portée sur les frais induits (toitures, électricité...).

L'article 11 du RGA indique que la décision est prise au regard de l'intérêt du projet sur le plan économique, social, environnemental et technique. Cet intérêt est évalué en fonction notamment des dispositions et des priorités du programme d'actions territorial en vigueur. En cas d'absence ou d'insuffisance d'intérêt du projet, l'aide apportée par l'Anah peut être refusée, minorée ou soumise à des conditions supplémentaires ayant trait à la consistance du projet ou à des engagements particuliers du propriétaire.

Dans ce cadre, la minoration d'office du coût des travaux et prestations portés au dossier de demande de subvention est possible.

Les surévaluations des coûts s'apprécient notamment en fonction de la nature des ouvrages, de la qualité des matériaux utilisés, des difficultés de tous ordres inhérentes au chantier, du niveau des prix dans le secteur géographique considéré. Le cas échéant, les montants des travaux subventionnables et autres dépenses concernées sont arrêtés à un niveau inférieur à celui des devis et des honoraires.

Les priorités font l'objet d'une déclinaison locale détaillée ci-après, conformément au règlement général de l'Anah ; elles pourront faire l'objet, en cours d'année, d'une révision complète suivant les nouvelles orientations nationales, les dotations budgétaires et les bilans intermédiaires. Toutes les dispositions réglementaires générales à venir s'appliqueront de droit dès l'adoption et la publication par le conseil d'administration de l'Anah sans qu'il soit nécessaire de les décliner dans un avenant au PAT.

Toutes les aides pourront être limitées en fonction des aides apportées par d'autres organismes.

Les aides aux propriétaires ou à l'ingénierie ne seront ouvertes que dans la limite des crédits disponibles (Anah et FART).

#### **3-1 – Les propriétaires bailleurs**

Les demandes d'aides de propriétaires bailleurs (PB) sur les territoires programmés (OPAH, PIG) pour des travaux lourds concernant des logements indignes ou très dégradés bénéficient d'un caractère prioritaire - dans la limite des objectifs et dotations allouées au territoire concerné - si ces logements ont fait l'objet de signalements, procédures de péril ou d'insalubrité actées par arrêté ARS.

Hors logement indigne ou très dégradé, les aides aux PB de logements présentant un niveau significatif de dégradation doivent contribuer à la prévention des situations d'insalubrité ou de forte

dégradation.

Un examen particulier afin de juger de l'intérêt socio-économique, environnemental et technique du projet (art.11 du RGA) sera accordé aux projets de réhabilitation de logements vacants et de changement d'usage en cœur de ville, ces derniers n'étant pas prioritaires. Les travaux de transformation d'usage doivent être situés en centre ancien et en zone tendue pour contribuer ainsi à la création d'une offre nouvelle en logements aidés.

L'attribution de toute subvention est conditionnée par l'obligation de conventionnement, prioritairement social et très social.

Pour les opérations comportant plusieurs logements, la répartition dans les différents types de conventionnement pourra faire l'objet d'une modification de la part du délégué de l'ANAH et les loyers intermédiaires ne seront accordés que dans les communes situées en zone B1, B2 et C1, ou cas particulier.

Il pourra être proposé une augmentation de la durée de la convention en fonction de l'intérêt du projet en cas de subvention supérieure aux ratios moyens de l'Anah.

Enfin, en cas de redistribution d'immeuble avec augmentation du nombre de logements, il est rappelé que les très petits logements (<50m<sup>2</sup>) ne sont pas prioritaires.

### **3-2 - Les aides aux copropriétés**

Le traitement des copropriétés en difficulté - souvent en parallèle avec la problématique de l'habitat indigne ou très dégradé - bénéficiera d'un effort financier important ciblé dans le budget Anah.

Les dossiers éventuels seront examinés en avis préalable par la CLAH dans le cas des dossiers mixtes (aide aux syndicats et aides individuelles).

Pour répondre aux objectifs assignés par l'Anah, les bureaux d'études en charge du suivi animation s'attacheront à la détection de situations de dégradation et à la préparation de dossiers d'aide aux syndicats des copropriétaires en vue d'un redressement pérenne des copropriétés.

Le nouveau dispositif d'aide aux copropriétés fragiles doit permettre d'accompagner la rénovation thermique des bâtiments d'habitat collectif. Le dispositif s'adresse aux copropriétés qui ont un taux d'endettement significatif mais relativement maîtrisé qui les empêche de réaliser des travaux énergétiques. Les demandes d'aides pourront relever de l'AMO et / ou des travaux.

Les aides aux copropriétés notamment celles appelées aides mixtes devront faire l'objet d'un passage en CLAH.

### **3-3 - Les aides aux propriétaires occupants (PO)**

L'Anah ciblera particulièrement son action sur les axes suivants selon un caractère prioritaire décroissant :

#### **3-3-1 Travaux lourds dans les logements indignes ou très dégradés (plafonds à 50 000 €).**

Pour les accédants à la propriété, ce plafond d'aide majoré pourra être ramené à 20 000€ suivant l'intérêt socio-économique, environnemental et technique du projet (art.11 du RGA).

Sera considéré comme accédant tout propriétaire ayant acquis son bien depuis moins de 24 mois.

#### **3-3-2 Travaux de lutte contre la précarité énergétique**

Sous réserve des dispositions financières explicitées dans la partie dédiée au FART ci-dessous,

l'amélioration des logements du point de vue énergétique avec les aides complémentaires Habiter Mieux et celles des collectivités locales signataires du CLE bénéficiera des aides selon les conditions suivantes :

- Dossiers PO « Très Modestes » : plafonds des travaux subventionnables 20 000 € HT avec un taux maximal de subvention de 50 %, avec une aide FART maximale de 2000 €
- Dossiers PO « Modestes » : plafonds des travaux subventionnables de 20 000€ HT avec un taux maximal de subvention de 35 %, avec une aide FART maximale de 1 600 €.

### 3-3-3 Travaux d'autonomie

Il s'agit d'aides en faveur de personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour permettre l'adaptation de leur logement.

Concernant les justificatifs de handicap ou de perte d'autonomie à fournir, le dossier de demande de subvention doit comporter :

- la décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) reconnaissant l'éligibilité à l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH) ou à l'allocation pour adulte handicapé (AAH) ou à la prestation de compensation du handicap (PCH) ;
- la décision de la CDAPH mentionnant le taux d'incapacité permanente, rendue à l'occasion d'une demande de carte d'invalidité ;
- l'évaluation de la perte d'autonomie en groupe iso ressource (GIR) réalisée par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale ou par le conseil départemental ou par toute personne mandatée dûment mandatée, mettant en évidence l'appartenance à un GIR de niveau 1 à 6.

Pour les personnes ayant plus de 60 ans et correspondant à un GIR 5 à 6 (ou équivalent de handicap), l'évaluation pourra être établie par l'ergothérapeute ou exceptionnellement, en l'absence d'ergothérapeute dans le secteur, par le bureau d'étude en charge de l'AMO ou par tout autre personne qualifiée (architecte, maître d'oeuvre...) dans le domaine, à l'exclusion du médecin de famille.

Un document permettant de vérifier l'adéquation du projet de travaux aux besoins est demandé.

A compter du 1<sup>er</sup> mai 2017, les travaux « Autonomie » des PO « Modestes » correspondant à un GIR 5 à 6 ne seront pas éligibles à des aides de l'Anah sauf si des travaux complémentaires s'inscrivent dans un dossier FART.

Les travaux « Autonomie » couplés avec des travaux énergie doivent ainsi être favorisés. Ils seront prioritaires, comme les travaux liés à une situation d'urgence.

Enfin, compte tenu du nombre important de trop perçu sur avance à traiter pour les dossiers « Autonomie », l'avance pour ces derniers sera plafonnée à 50 %.

### 3-3-4 Sécurité et salubrité

Le taux maximal de la subvention est de 50 % dans le cadre d'un plafond de travaux subventionnables de 20 000€ HT .

3-3-5 Les dossiers « Autres travaux » ne permettant pas l'éligibilité au FART n'ont pas vocation à

être subventionnés sauf dans les cas de travaux :

- Sous injonction de mise en conformité d'installations d'assainissement non collectif avec co-financement agence de l'eau ou collectivité locale et à plafond d'aide équivalent si inférieur aux aides de l'Anah
- En parties communes donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du co-proprétaire dans les co-propriétés en difficultés.

#### Conditions générales de revenu :

Le revenu fiscal de référence est celui de 2015 figurant sur l'avis d'imposition dressé en 2016. En cas de baisse des revenus en 2016 la situation du foyer pourra être examinée avec ces revenus mais dans la mesure où une justification par les services fiscaux sera produite et à l'exclusion d'attestations ou de tout autre calcul personnel.

### **3-4 - Les autres actions de l'Anah**

#### 4-1 L'humanisation des structures d'hébergement

A ce jour, nous n'avons aucun projet connu sur cette thématique.

#### 4-2 La résorption de l'habitat insalubre (RHI)

Le financement des nouvelles opérations de RHI, complétées par le traitement des opérations relevant de l'habitat indigne réparable ou des opérations de restauration immobilière (THIRORI) est effectué sur des crédits spécifiques ouverts ponctuellement après instruction locale et validation nationale. Ces dossiers n'entrent pas dans le champ de la délégation de compétence.

Outre le dossier de Torreilles et de Prades, des opérations restent pressenties sur les centres anciens des principaux bourgs autour de Perpignan : Millas, Ille sur Têt, Elne, opération complémentaire sur le centre ancien de Prades...).

## **IV - Dispositions communes aux PO et aux PB**

### **4-1 - Normes techniques**

Pour être finançables, les matériaux mis en œuvre dans le cadre de travaux contribuant aux économies d'énergie doivent répondre aux caractéristiques techniques minimales exigées par le règlement général de l'Anah (normes ou certifications émanant de certificateurs agréés par l'Etat).

Les coefficients relatifs à ces caractéristiques techniques devront figurer sur :

- les devis joints au dossier de demande de subvention.
- les factures justificatives produites à l'appui de la demande de paiement.

Le choix d'entreprises RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) est conseillé, car le Crédit d'Impôt Transition Énergétique (CITE) ne prend en compte que les fournitures et/ou la mise en œuvre par des entreprises RGE depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015. De plus le financement de la Région Occitanie, via l'éco-chèque, n'est éligible qu'avec un prestataire RGE.

Cette information est donc portée par le PRIS ainsi que par les bureaux d'études en charge d'AMO (privée ou suivi animation).

## **4-2 - Constatation du niveau énergétique**

### **PO :**

Un bilan énergétique est produit par le bureau d'études en charge de l'AMO faisant état des préconisations et travaux nécessaires à l'obtention d'un gain de 25% sur les consommations énergétiques après travaux. Une nouvelle évaluation énergétique après travaux sera nécessaire si les travaux réalisés sont différents de ceux prévus initialement (instruction du 4 octobre 2010).

Au moment de l'instruction du dossier, la cohérence entre les travaux préconisés par l'évaluation énergétique et les travaux réalisés sera systématiquement analysée.

### **PB :**

Un bilan énergétique établi par le bureau d'études en charge de l'AMO faisant état des préconisations et travaux nécessaires à l'obtention d'un gain de 35% sur les consommations énergétiques après travaux ainsi qu'une grille de dégradation faisant état d'un ID < 0.35 seront à produire. Une évaluation énergétique après travaux constatant a minima la classe D ou, sur dérogation expressément sollicitée, la classe E, sera nécessaire pour le paiement de la subvention et de l'ASE.

### **CEE :**

La réglementation du FART au 01/01/2016 confie la récupération des certificats d'économies d'énergie à l'Anah et sa rétrocession à l'énergéticien « obligé référent » par département tel que prévu dans la convention nationale Etat / Anah / Energéticiens.

A cet effet les documents :

Engagements complémentaires (cerfa 14 566\*03) ou nouveau cerfa (demande+engagement)

Attestation d'exclusivité du professionnel

ont été mis en place et constituent des pièces obligatoires à produire pour bénéficier du versement de l'ASE et de l'AMO. La subvention Anah peut, faire également l'objet d'un retrait en cas de non production de ces pièces.

## **4-3 - Aides sollicitées par les « locataires »**

A l'exclusion de l'adaptation ou du handicap, les dossiers ne revêtiront un caractère prioritaire que s'ils sont accompagnés d'un engagement de conventionnement du propriétaire.

## **4-4 - Pompes à chaleur « air – air » et volets roulants**

Afin d'assurer une maîtrise des montants des subventions et de l'effet d'aubaine constaté sur les pompes à chaleur air air et des volets roulants, ceux-ci ne seront plus prioritaires.

## **4-5 - Les isolants minces**

Pour toute demande de financement ayant trait à l'installation d'isolants minces en lieu et place des isolants habituels (laines de verre et de roche, projeté, ...), les caractéristiques techniques devront être certifiées par un organisme certificateur agréé type CSTB. Toute autre certification y compris par le fabricant fera l'objet d'un rejet de financement.

## **V - Dispositions relatives aux baux à réhabilitation (BAR) :**

Les dossiers relatifs aux BAR doivent être priorités en secteur tendu pour contribuer au développement de l'offre sociale en logements.

Exceptionnellement, s'ils peuvent permettre de résoudre certaines problématiques sociales au regard d'une enquête argumentée et en raison d'une impossibilité de mettre en œuvre d'autres solutions publiques de droit commun, ces dossiers ne seraient cependant pas prioritaires.

Suivant ces éléments, les critères de priorité sur ce type de dossier sont, dans l'ordre décroissant, les suivants :

- Logements insalubres occupés ayant fait l'objet d'un arrêté par l'ARS,
  - Logements « Très Dégradés » occupés : la constatation du niveau de dégradation sera établie conjointement entre le bureau d'études et la délégation locale de l'Anah.
- Pour tenir compte des limites budgétaires, une modulation de ce caractère prioritaire pourra être apportée aux demandes en zone tendue ou non.*

Ne sont pas prioritaires, les logements des propriétaires occupants sauf cas économique et social particulier, les logements appartenant aux collectivités locales pour lesquels un renvoi vers du financement public (bailleur social ou direct) pourra être proposé. Pour 2017, une ouverture mesurée aux logements des collectivités est envisagée.

Pour les logements appartenant à des bailleurs privés, le financement sera réservé aux propriétaires n'ayant pas les capacités de réaliser les travaux (problématiques financières sociales, techniques...)

La localisation du logement en centre ancien, la proximité des services et des équipements publics, le coût moyen de la subvention Anah (pour mémoire : ratio moyen de subvention fixé en 2017 : 35000 €/logement), éventuellement l'engagement financier de la collectivité, peuvent également être des critères d'analyse du projet et de décision sur l'aide de l'Anah.

Enfin, quel que soit le rang de priorité appliqué, la durée du conventionnement de ces logements devra être en cohérence avec le niveau de financement accordé. Il est rappelé qu'au niveau national, une recommandation est faite pour tendre vers 21 ans. Cette durée peut aller au-delà de 21 ans au regard du montant de l'aide consentie.

Au vu des sommes engagées dans ces projets, les BAR font l'objet d'une programmation spécifique régionale et annuelle de l'Anah qui conditionne leur financement.

## **Chapitre IV - Conventionnement**

### **I - Conventionnement avec travaux**

Pour les propriétaires bailleurs, l'octroi des aides est **assujéti** au conventionnement des logements avec des loyers maîtrisés.

L'intervention dans le champ des territoires programmés (OPAH, PIG) attribue un caractère prioritaire aux dossiers pour travaux lourds (logements indignes ou très dégradés) issus des signalements, des procédures de péril ou d'insalubrité actées par arrêté ARS.

Compte tenu des objectifs assignés pour 2017, les dossiers relatifs aux travaux d'amélioration (sécurité, décence, autonomie) ne présenteront pas un caractère prioritaire sauf s'ils font l'objet dans le même temps de travaux éligibles au dispositif « Habiter Mieux ».

Les conventionnements obligatoires conclus pour ces interventions seront d'une durée minimale de 9 ans.

Toutefois, pour des opérations importantes et notamment les OIR (Opérations Importantes de Réhabilitation), des conventions « hypothécaires » d'une durée supérieure (15 ans maximum) pourront être exigées des propriétaires bailleurs après examen des projets en CLAH.

Dans ces cas, leur préparation sera confiée au notaire du demandeur, sur la base d'un cadre type fourni par l'Anah, aux fins de publication au service des hypothèques après signature des deux parties.

### **1-1 Loyers conventionnés (social, très social et déplafonnés)**

Les loyers applicables seront en conformité avec la décision n° 66-2008-01 du 06/06/2008 fixant les territoires et les grilles des loyers dans les Pyrénées-Orientales. Ils sont conformes au décret du 5 mai 2017.

La cartographie des territoires (inchangée). Les valeurs de plafonnement des loyers sont alignées sur le PLS -10 % et PLS -30 % (décret du 5 mai 2017).

Dans un objectif de simplification, les plafonds sont les mêmes pour les conventions avec ou sans travaux (cf décret 5 mai 2017). Les modulations en fonction de la superficie seront réalisées ultérieurement après étude du niveau des loyers de marché. Seront appliqués en attendant le montant de référence du décret.

### **1-2 Loyers Intermédiaires**

Les grilles des loyers au 01/01/2017 sont établies sur la base de la publication des Finances publiques (BO du 16/02/2017) et sur la base du décret du 05 mai 2017 (zonage inchangé et maintien des plafonds des loyers)

Les grilles applicables sur le territoire hors délégation de compétence figurent en annexe 4 au présent PAT.

## **II Conventionnement sans travaux**

La réglementation, mise en place depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2006 et actualisée par la loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion, a autorisé la passation de conventions avec l'Anah pour des logements dont le propriétaire ne sollicite aucune subvention. L'objectif recherché par le propriétaire étant, dans ce cas, de bénéficier de déductions des revenus immobilier.

Le nouveau dispositif appelé Cosse met fin au dispositif Borloo (article 46 loi 2016\_1918 du 29 décembre 2016). Ce nouveau dispositif s'applique depuis le 1<sup>er</sup> février 2017.

Il révisé les niveaux de déduction fiscale en fonction des zones de tension afin de faciliter la remise sur le marché locatif de logements vacants.

L'avantage fiscal est :

de 15 à 30 % pour le conventionnement intermédiaire en zone tendue et très tendue

de 50 à 70 % pour le conventionnement social et très social en zone tendue et très tendue

En zone C seule l'intermédiation locative bénéficie d'un avantage de 85 %, comme dans les autres secteurs.

L'actualisation des loyers plafonds de ces conventionnements figure en annexe IV au présent PAT conformément à la décision n° 66-2008-01 du 06/06/2008 fixant les territoires et les grilles des loyers dans les Pyrénées-Orientales sur la base des plafonds CCH (LC & LCTS) et de la direction

générale des impôts (LI).

Ainsi les loyers-plafonds concernant les loyers intermédiaires n'ont pas été modifiés. Les plafonds concernant les conventionnements sociaux et très sociaux doivent respecter les plafonds du décret en attendant la définition de plafonnement local en fonction de la superficie.

Dans un objectif de simplification les plafonds sont les mêmes pour les conventions avec ou sans travaux. Les modulations en fonction de la superficie seront réalisées ultérieurement suivant une étude de marché et dispositions du décret. Seront appliqués en attendant le montant de base.

Une attention particulière devra être portée sur la délivrance de ces conventionnements par des contrôles ponctuels de décence et/ou de salubrité des logements.

## **Chapitre V - Les secteurs programmés**

### **Hors délégation**

En 2016, a démarré l'OPAH sur la communauté de communes du Conflent.

Une prorogation exceptionnelle pour une sixième année de l'OPAH sur le centre ancien d'Argelès sur Mer a été actée début 2017.

Le Programme d'intérêt général « Mieux habiter - 66 » du Conseil Départemental a démarré en février 2017.

Une étude opérationnelle d'OPAH sur la communauté de communes du Haut Vallespir est toujours programmée. Des études pré-opérationnelles complémentaires sur le thème des copropriétés sont prévues courant 2017.

La carte jointe en annexe I retrace les territoires concernés par l'ensemble des programmes en cours sur le département.

## Chapitre VI - Contrôle

### I- Bilan

Bilan chiffré 2016	
<b>A l'instruction</b>	
Nombre des contrôles sur pièces de 1 <sup>er</sup> niveau	176
Nombre des contrôles sur places (avec visites)	108
<b>Dossiers agréés</b>	
Nombre de contrôles menés avant paiement menés (objectifs : tous les soldes PB et 30% pour les PO)	97
Nombre des contrôles sur pièces chef de service	6
<b>Du conventionnement sans travaux</b>	
Avant validation de la convention	8
Après validation de la convention	

La réalisation est légèrement en deçà des objectifs.

Contrôle de 1<sup>er</sup> niveau : 9 dossiers restaient à contrôler

Contrôle sur place : 25 dossiers restaient à contrôler

Contrôle hiérarchique : 9

En 2016, l'organisation générale des contrôles a été maintenue dans les mêmes conditions qu'auparavant :

- La chef du bureau financement : contrôle sur pièces des dossiers au moment de la signature du récépissé de dépôt et à la présentation à l'engagement.

-La chef du service ville habitat construction : contrôles aléatoires sur les dossiers avant engagement ou solde dans le cadre du dispositif de contrôle hiérarchique interne mis en en place par note du 05 septembre 2012.

Par ailleurs, la chef du service ville habitat construction ou la chef du bureau de financement en cas d'indisponibilité ont assuré la présidence des CLAH dans le cadre de la subdélégation accordée par le DDTM, délégué adjoint de l'Anah dans le département.

Une CLAH a été présidée par la DDTM adjointe.

Afin de dissocier les responsabilités sur les signatures des dossiers, la responsable du bureau financement, ou son adjoint, a signé l'ensemble des récépissés de dépôt après vérification des pièces des dossiers, alors que la chef du service ville habitat construction a signé toutes les lettres de

notification des subventions.

Le niveau de contrôle avant, pendant et après travaux a été maintenu. Tous des dossiers PB avant paiement d'un acompte ou du solde ont fait l'objet d'une visite.

En 2016, le service a participé aux réunions suivantes :

- Comité « dossiers sensibles » (Ville de Perpignan, PMMCU et délégation) : ce comité a permis de faire le point sur les dossiers bloqués en attente de décisions juridiques ou dans lesquels des entreprises ou maîtres d'œuvres concernés par ces affaires étaient présents.
- ZSP : cette instance pilotée par le préfet est un lieu d'échange des informations qui a permis d'alerter les parties prenantes sur certains propriétaires indécis voire marchands de sommeil avec toutes les conséquences induites (blocage d'aides éventuelles, coercition, ...)
- CODAF : instance pilotée par le procureur et la procureur-adjoint qui associe les administrations dans la lutte contre la fraude.

La DL66 a également été présente pour les visites de contrôles sur l'OPAH RU III :

- sur tous les dossiers jusqu'en juillet 2016 afin d'accompagner les instructeurs de PMMCU
- depuis juillet 2016, sur les seuls dossiers dont le solde est instruit par la DL66.

Outre les dossiers sensibles clos, la notification de retrait est en cours pour certains dossiers à la suite des condamnations ou de recours gracieux.

A la suite d'un contrôle hiérarchique interne, un nouveau dossier a intégré la liste des dossiers sensibles en 2016.

Par ailleurs, la délégation locale a fait l'objet d'un contrôle de la MIGT pour le compte de l'Anah. Cette inspection de régularité qui s'est tenue du 26 au 28 avril 2016 a conduit la délégation à modifier certaines « habitudes » de travail afin d'améliorer la traçabilité des échanges, les justifications dans le traitement des dossiers de subvention et en particulier la certification de la réalisation des travaux, l'authentification des documents ou la présentation des demandes.

A cet effet, la note du 13 mai 2016 du délégué adjoint a été adressée à l'ensemble des bureaux d'études agréés en AMO (annexe 5).

Enfin, la délégation a maintenu ses interventions sur le contrôle des demandes de conventionnement sans travaux. Sur les 39 dossiers, 8 logements ont été visités soit 20 % du panel : il a été constaté un très bon niveau de décence des logements visités.

## **II - Perspectives 2017**

Pour 2017, la délégation, par le biais des instructeurs, restera présente sur le domaine de l'insalubrité :

- en poursuivant sa participation aux visites hebdomadaires organisées sur l'OPAH RU III de Perpignan pour les dossiers dont le paiement est assuré par la DDTM et/ ou qui font partie des dossiers sensibles
- sur les dossiers OPAH, PIG ou en secteur diffus nécessitant l'élaboration d'une grille (insalubrité ou dégradation)

Elle maintiendra également son étroite collaboration avec les services de l'ARS et de la CAF sur le suivi des signalements enregistrés ainsi que sur les travaux d'office qui pourraient être initiés.

En cas de suspicion ou après connaissance de contrôles de police ou fiscaux, elle mettra en œuvre les directives données par les services juridiques de l'Anah, autorisant la délégation locale à demander :

- la mention de validation de paiement par l'entrepreneur sur la facture ou le solliciter directement pour vérifier la réalité du paiement
- au maître d'ouvrage une copie des relevés bancaires mentionnant sur son compte le débit des sommes concernant les factures justificatives fournies.

Un effort particulier sera fait en 2017 pour un suivi des contrôles effectués enregistrés dans le module de contrôle de l'outil de gestion (OP@L). L'atteinte des objectifs sera un enjeu.

Les différents objectifs de contrôle sur place ou/et sur pièce fixés en 2016 sont adaptés pour 2017 au regard du plan de charge de la délégation territoriale (PO : 25 % ; PB 60 %; CST maintien 20 %; contrôle hiérarchique : 12 dossiers). Les pourcentages ont été introduits dans le module « contrôle » d'OP@L. Ils demeurent, également, des objectifs assignés aux instructeurs lors de leurs entretiens d'évaluation.

## **Chapitre VII - Les partenariats**

### **I La communauté urbaine de Perpignan Méditerranée (PMMCU)**

La convention de délégation de compétence 2016-2021 avec PMMCU a été signée le 29/06/2016. Elle consacre le passage en délégation de type III de la gestion des aides à la pierre.

Les services de la PMMCU se sont structurés pour prendre en charge l'instruction des dossiers déposés à compter du 01/01/2016 ainsi que ceux déposés antérieurement mais qui n'avaient pu faire l'objet d'un engagement par manque de disponibilités financières.

La DL66 est en charge de réaliser l'accompagnement et le contrôle de la réalisation de cette délégation. Elle pilote pour l'ensemble du département les relations avec la DREAL dans le domaine de la gestion des enveloppes budgétaires.

La DL66 reste chargée de l'instruction des dossiers engagés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Elle a donc en charge les paiements et les contrôles qui y sont liés jusqu'au solde de ces dossiers.

### **II - Le Conseil Départemental et la caisse d'allocations familiales**

Le partenariat mis en place avec la caisse d'allocations familiales des Pyrénées-Orientales et le Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales depuis le dernier PST départemental sera poursuivi au travers des engagements communs pris dans le nouveau PDALHPD, les OPAH et PIG évoqués ci-dessus.

Les actions en direction des logements très sociaux adossés à des conventionnements en LCTS seront prioritaires dans les limites des dotations budgétaires annuelles de tous les intervenants et en fonction de la nature des interventions définies plus haut.

### **III - Action Logement**

Dans le cadre de la convention ANAH/UESL du 15/02/2005 modifiée par l'avenant n°1 du 22/07/2016, est prévue une participation financière d'Action Logement au financement de l'Anah en contrepartie de réservations sur les logements des bailleurs privés ayant signé avec l'Anah une convention en application des articles L 321-4 et L 321-8 du code de la construction et de l'habitation relative aux logements qu'ils détiennent.

Aussi, pour 2017, sur le territoire hors délégation, un objectif de 20 logements réservés pour Action Logement est prévu.

Des avenants concernant les OPAH et PIG en cours devraient être pris en 2017 pour décliner territorialement les besoins de réservation d'Action Logement. Des réservations seront aussi possibles sur des conventionnements en cours.

## Chapitre VIII - Mise en œuvre du PAT

Ce programme d'actions territorial pour 2017, accompagné de ses annexes, a été préparé par la délégation des Pyrénées-Orientales et présenté à la CLAH du 24/03/2017 .

Il fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs pour valoir déclinaison locale de la réglementation applicable aux dossiers engagés à compter de cette publication.

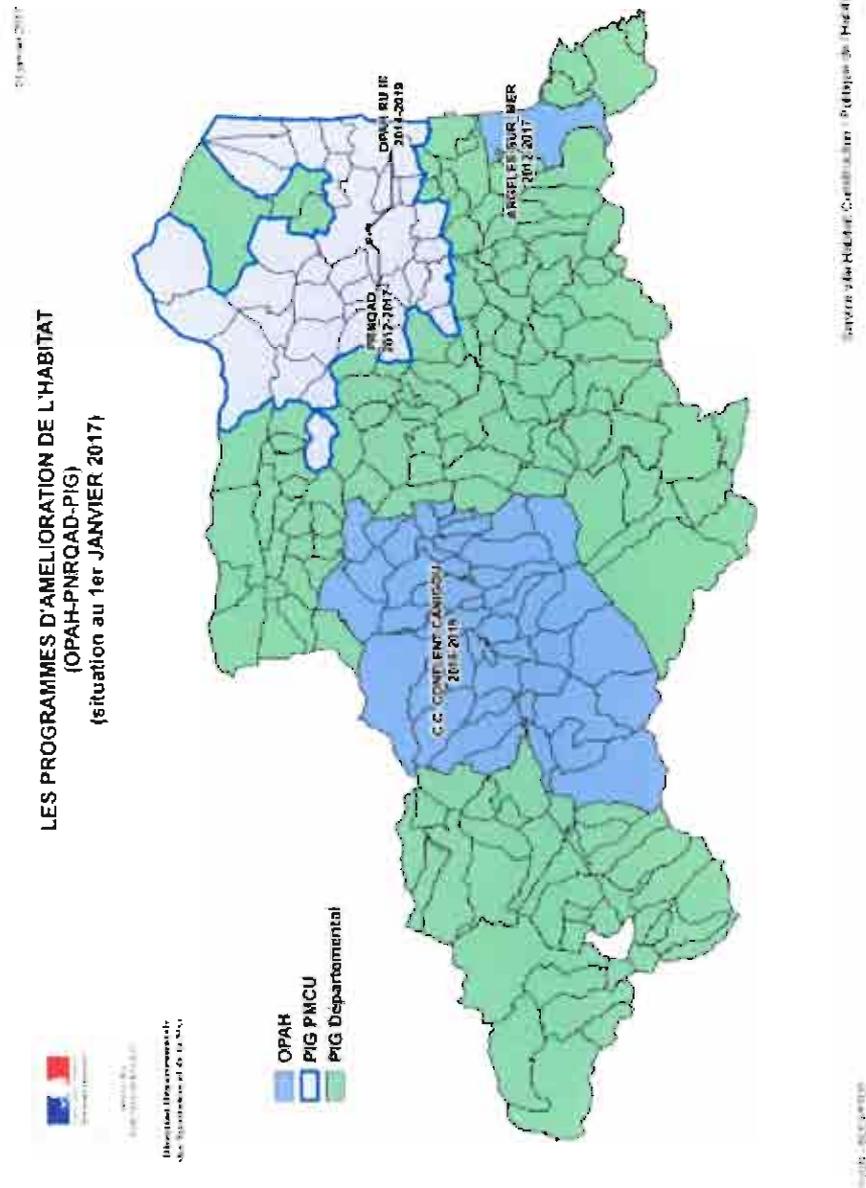
Perpignan, le 21. Août 2017

Le délégué adjoint de l'ANAH dans le département, pi



Séverine Cathala

## Annexe 1 : Cartographie des programmes



## Annexe 2 : Tableau de synthèse des priorités

1	<p>P.B. et P.O. Projets de travaux lourds:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</li> </ul> <p>Les aides aux propriétaires bailleurs (PB) pour les logements occupés présentant un niveau très significatif d'insalubrité ou de dégradation à l'exclusion de toute autre intervention sont prioritaires. Le financement des réhabilitations de logements vacants, d'accessions à la propriété et des transformations d'usage feront l'objet d'un examen attentif de l'intérêt socio-économique des projets. Pour les PO tous les plafonds de ressources sont pris en compte.</p>
2 3 4 5 5-1 5-2 6	<p><b>P.O. :</b> <b>Projets de travaux d'amélioration pour PO tous plafonds de ressources:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de petite LHI : insalubrité, péril, sécurité des équipements communs, risque saturnin quels que soient les plafonds de ressources). .</li> <li>- le handicap <u>reconnu</u> (GIR 1 à 4, carte invalidité,...) pour les PO modestes avec plafonds de travaux à 20 000 €, et jusqu'à GIR 5 et 6 pour les PO très modestes.</li> </ul> <p>Eligibilité pour les opérations mixtes PO modestes GIR 5 et 6 + énergie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les aides au maintien à domicile liées à la perte d'autonomie pour les personnes ayant plus de 60 ans (ou au moins une des personnes du ménage) et un GIR 5 à 6 (ou une évaluation équivalente du handicap) avec des plafonds à 20 000 € pour les seuls PO très modestes. L'évaluation devra être établie par un ergothérapeute ou par toute autre personne qualifiée dans le domaine (architecte), <b>exceptionnellement par le bureau d'études en charge de l'AMO et à l'exclusion du médecin de famille.</b></li> </ul> <p><b>projets de travaux d'amélioration énergétique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>pour les PO « très modestes »</b> : avec financement Anah, Habiter Mieux (sous réserve des dispositions financières plafonds 20 000€HT et taux max.50 %</li> <li>- <b>pour les PO « modestes » (2)</b> : avec financement Anah, Habiter Mieux (sous réserve des dispositions financières plafonds 20 000€HT et taux max.35 %</li> </ul> <p><b>PO Autres travaux</b> : Uniquement assainissement non collectif et parties communes co-propriétés en difficulté</p>

(1) Plafonds de ressources N-2 ou, si plus favorables, N-1 justifiées par un document fiscal

(2) Dans la limite d'une enveloppe annuelle de 40 000 € de FART (ASE + AMO)

### Annexe 3 - Loyers intermédiaires au 01/01/2017

Mise à jour suivant le dispositif Cosse (article 46 de la loi 2016-1918 du 29 décembre 2016 et décret 2017-839 du 05 mai 2017)

Zone B1 "AVEC ET SANS TRAVAUX"					
	M²	Loyer 2017		M²	Loyer 2017
	SU égale à	25		12,08	SU égale à
26		12,08	77	9,53	
27		12,08	78	9,50	
28		12,08	79	9,47	
29		12,08	80	9,44	
30		12,08	81	9,41	
31		12,08	82	9,38	
32		12,08	83	9,35	
33		12,08	84	9,33	
34		12,08	85	9,30	
35		12,08	86	9,27	
36		12,08	87	9,25	
37		12,08	88	9,22	
38		12,08	89	9,20	
39		11,95	90	9,17	
40		11,83	91	9,15	
41		11,72	92	9,13	
42		11,60	93	9,11	
43		11,50	94	9,08	
44		11,40	95	9,06	
45		11,30	96	9,04	
46		11,21	97	9,02	
47		11,12	98	9,00	
48		11,04	99	8,98	
49		10,95	100	8,96	
50	10,88	101	8,94		
51	10,80	102	8,92		
52	10,73	103	8,91		
53	10,66	104	8,89		
54	10,59	105	8,87		
55	10,53				
56	10,47				
57	10,41				
58	10,35				
59	10,29				
60	10,24				
61	10,19				
62	10,13				
63	10,09				
64	10,04				
65	9,99				
66	9,95				
67	9,90				
68	9,86				
69	9,82				
70	9,78				
71	9,74				
72	9,71				
73	9,67				
74	9,63				
75	9,60				

Tranches 2014	
	- de 30 m²
	de 31 à 55 m²
	de 56 à 75 m²
	+ de 75 m²

Valeur de base au 01/01/2017 :	10,07
--------------------------------	-------

**Zones B2 & C1 "AVEC ET SANS TRAVAUX"**

**Zone C2 "AVEC TRAVAUX"**

	M <sup>2</sup>	Loyer 2017		M <sup>2</sup>	Loyer 2017
<b>SU à égale à</b>	25	10,50	<b>SU à égale à</b>	76	8,31
	26	10,50		77	8,28
	27	10,50		78	8,26
	28	10,50		79	8,23
	29	10,50		80	8,20
	30	10,50		81	8,18
	31	10,50		82	8,15
	32	10,50		83	8,13
	33	10,50		84	8,10
	34	10,50		85	8,08
	35	10,50		86	8,06
	36	10,50		87	8,04
	37	10,50		88	8,01
	38	10,50		89	7,99
	39	10,39		90	7,97
	40	10,28		91	7,95
	41	10,18		92	7,93
	42	10,08		93	7,91
	43	9,99		94	7,89
	44	9,90		95	7,88
	45	9,82		96	7,86
	46	9,74		97	7,84
	47	9,66		98	7,82
	48	9,59		99	7,80
	49	9,52		100	7,79
	50	9,45		101	7,77
	51	9,38		102	7,75
	52	9,32		103	7,74
	53	9,26		104	7,72
	54	9,20		105	7,71
	55	9,15			
	56	9,09			
	57	9,04			
	58	8,99			
	59	8,94			
	60	8,90			
	61	8,85			
	62	8,81			
	63	8,76			
	64	8,72			
	65	8,68			
	66	8,64			
	67	8,61			
	68	8,57			
	69	8,53			

Tranches 2014	
	- de 30 m <sup>2</sup>
	de 31 à 55 m <sup>2</sup>
	de 56 à 75 m <sup>2</sup>
	+ de 75 m <sup>2</sup>

**Rappel : Pas de LI "Sans travaux" en zone C2**

Valeur de base au 01/01/2016 : **8,75**

## **Annexe 4 - Loyers conventionnés**

Mise à jour suivant le dispositif Cosse (article 46 de la loi 2016-1918 du 29 décembre 2016 et décret 2017-839 du 5 mai 2017)

Les montants de références sont ceux du décret du 05 mai 2017

### **Annexe IV du PAT : Les Loyers conventionnés (Hors Intermédiaire)**

#### **GRILLES DES LOYERS APPLICABLES AUX DOSSIERS DEPOSES A COMPTER DU 01 FEVRIER 2017 Actualisation des valeurs de base arrêtées par la CLAH de juillet 2017**

La délimitation B2, C1 et C2 (décision CLAH du 06/06/2008) et celle du B1 figurent sur la carte en annexe II de l'avenant au PAT 2015 - 1

en Euros / m<sup>2</sup> de SU

<b>Zone B1</b>		
en m <sup>2</sup> de SU c et sans Travaux		
dite fiscale	Social	Très social
	7,80	6,07

en Euros / m<sup>2</sup> de SU

<b>Zone C1 et C2</b>		
en m <sup>2</sup> de SU c et sans Travaux		
dite fiscale	Social	Très social
	6,95	5,40

en Euros / m<sup>2</sup> de SU

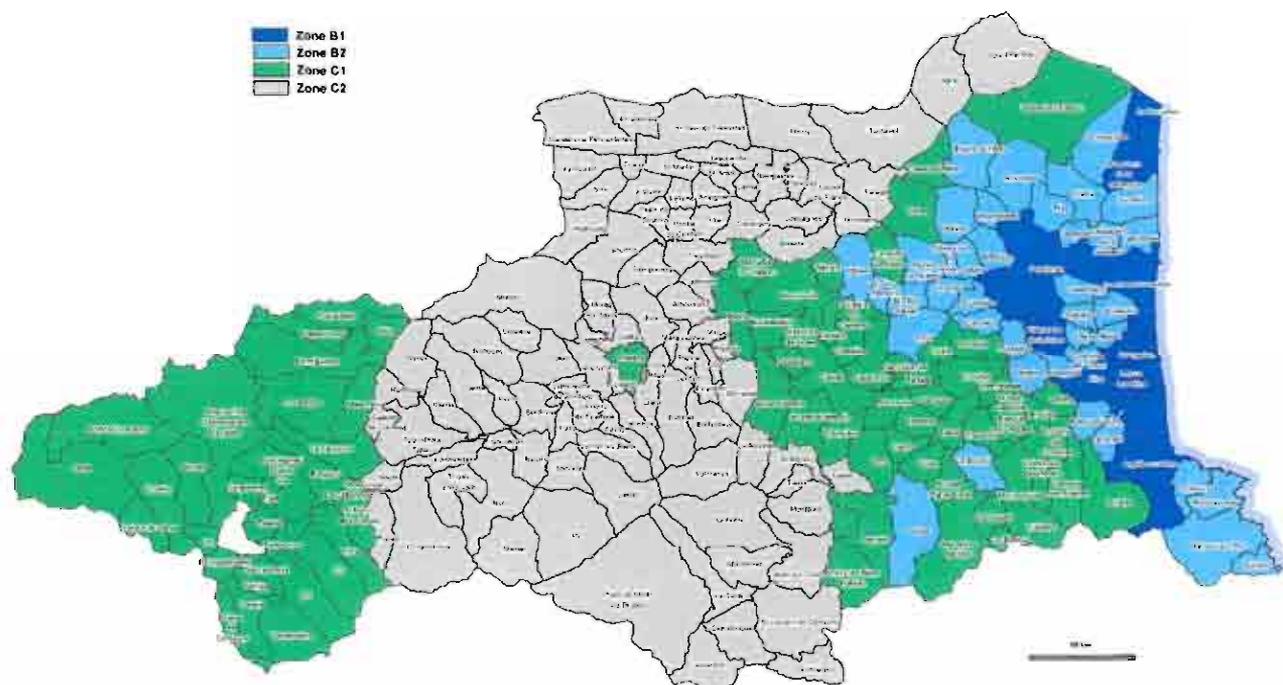
<b>Zone B2</b>		
en m <sup>2</sup> de SU c et sans Travaux		
dite fiscale	Social	Très social
	7,49	5,82

# Annexe 5 - Zonage d'investissement locatif



## DEPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES Zonages des loyers conventionnés au 01/01/2015

05/09/2014



© IGN - BD CARTOO

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Més Habitat Conventions et Pratiques THALUS



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière

Perpignan, le 02 AOUT 2017

Unité Sécurité Routière

ARRETE PREFECTORAL n° DDTM-SEFSR-2017214-0004  
portant attribution d'une subvention d'un montant de  
500,00€ à l'association Assistance Radio Vallespire

Dossier suivi par :  
Serge TRUCHOT

☎ : 04.68.38.12.20  
☎ : 04.68.38.10.99  
✉ : serge.truchot  
@ pyrenees-orientales.gouv.fr

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu la loi de finance pour 2017 ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu le décret n° 04-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 96-629 du 16 juillet 1996 relatif au contrôle financier déconcentré ;

Vu le décret n° 2004-37 du 9 janvier 2004 modifiant le décret n° 96-629 du 16 juillet 1996 relatif au contrôle financier déconcentré ;

Vu la lettre du la préfet des Pyrénées-Orientales en date du 26 avril 2017 attribuant une subvention de 500,00 € à l'association Assistance Radio Vallespire au titre du PDASR 2017 ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales.

### ARRETE

#### Article 1 : Objet

Une subvention globale forfaitaire, définitive et non révisable de 500,00 € (cinq cents euros) est accordée à l'association Assistance Radio Vallespire pour son action de prévention :

- Les Jokers de la Route 66

**Article 2 : Imputation budgétaire**

L'aide de l'État est imputée sur le BOP 207-DLRM-DP66 du ministère de l'intérieur.

**Article 3 : Contrôle**

Le bénéficiaire de la subvention devra rendre compte en fin d'exercice budgétaire de l'utilisation de ces crédits.

**Article 4 : Identification du bénéficiaire**

Adresse : Association Assistance Radio Vallespire  
BP 07  
66480 Maureillas-Las-Illas

N° SIRET : 427 617 287 00029

**Article 5 : Modalités de paiement**

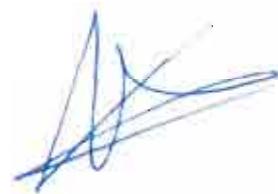
Le comptable assignataire est Monsieur le Trésorier Payeur Général de l'Hérault.

Compte à créditer :	Titulaire :	Assoc Assist Radio Vallespir
	Banque :	Crédit Agricole Sud Méditerranée
	Code banque :	17106
	Compte et clé n° :	04440285000 55

**Article 6 : Exécution**

Madame la directrice de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales et monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet et par délégation,  
La Directrice de cabinet du préfet  
des Pyrénées-Orientales



Hélène GIRARDOT

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer  
Service de l'Environnement,  
de la Forêt, et de la Sécurité  
routière

Unité Forêt

Dossier suivi par :  
Philippe NEVEU

☎ : 04.68.38.12.54

☎ : 04.68.38.12.29

✉ : philippe.neveu

@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le

**25 JUIL. 2017**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° **DDT.M-SER-2017.26.004**  
Désignant la liste des parcelles relevant du régime  
forestier et constituant la forêt communale de  
Saillagouse

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu les articles L.211-1, L.214-3, R.214-1 et R.214.8 du Code Forestier,

Vu les circulaires DERF/SDEF n° 3032 du 15 décembre 1992, DGA/MCP/C97 n° 1004 du 18 décembre 1997 et DGFAR/SDFB/C2003/5002 du 3 avril 2003,

Vu l'arrêté préfectoral n°2187/87 du 17 août 1987 portant soumission et distraction du régime forestier de terrains appartenant à la commune de Saillagouse

Vu l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal de la commune de Saillagouse du 7 mars 2017,

Vu le relevé de la matrice cadastrale du 10 mars 2017,

Vu le rapport de l'Office National des Forêts du 10 mars 2017,

Vu le plan de situation et le plan cadastral ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées Orientales.

## ARRETE

### Article 1

Le régime forestier s'applique à l'ensemble des parcelles désignées dans le tableau ci-dessous pour une surface de **61ha 32a 53ca**.

Commune	Section	Parcelle	Lieu_dit	Surface cadastrale	Surface sous régime forestier
Saillagouse	A	5	Pla del Rigat	1.9770	1.9770
	A	6	Pla del Rigat	0.0820	0.0820
	A	341 partie	Pla del Rigat	23.5766	3.8634
	A	343 partie	Pla del Rigat	6.7692	6.1693
	A	345	Pla del Rigat	0.1755	0.1755
	A	349	Pla del Rigat	7.9583	7.9583
	A	352 partie	Pla del Rigat	57.2054	13.7558
	B	214	Prats Sallagots	27.3440	27.3440
<b>Surfaces totales</b>				<b>125.0880</b>	<b>61.3253</b>

### Article 2

L'arrêté Préfectoral n°2187/87 du 17 août 1987 portant soumission et distraction du régime forestier de terrains appartenant à la commune de Saillagouse est abrogé.

### Article 3

Monsieur le Maire de Saillagouse fera procéder à l'affichage du présent arrêté préfectoral, et transmettra ensuite à l'Office National des Forêts, agence interdépartementale Aude/Pyrénées Orientales à Carcassonne, un certificat attestant l'accomplissement de cette formalité.

### Article 4

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la date de publication au recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

### Article 5

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales, Monsieur le Directeur de l'agence interdépartementale Aude/Pyrénées-Orientales de l'Office National des Forêts, Monsieur le Maire de Saillagouse, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des Actes Administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

LE PRÉFET  
  
Philippe VIGNES



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer  
Service de l'Environnement,  
de la Forêt, et de la Sécurité  
routière

Unité Forêt

Dossier suivi par :  
Philippe NEVEU

☎ : 04.68.38.12.54

☎ : 04.68.38.12.29

✉ : philippe.neveu  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le

**25 JUIL. 2017**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° *DDT-M-SEFAR-2017-206-005*  
désignant la liste des parcelles relevant du régime  
forestier et constituant la forêt communale de Dorres

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu les articles L.211-1, L.214-3, R.214-1 et R.214-8 du Code Forestier,

Vu les circulaires DERF/SDEF n° 3032 du 15 décembre 1992, DGAMCP/C97 n° 1004 du 18 décembre 1997 et DGFAR/SDFB/C2003/5002 du 3 avril 2003,

Vu l'arrêté préfectoral n°4169/97 portant soumission au régime forestier de terrains appartenant à la commune de Dorres

Vu l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal de la commune de Dorres du 7 octobre 2016,

Vu le relevé de la matrice cadastrale du 10 mars 2017,

Vu le rapport de l'Office National des Forêts du 10 mars 2017,

Vu le plan de situation et le plan cadastral,

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées Orientales.

## ARRETE

### Article 1

Le régime forestier s'applique à l'ensemble des parcelles désignées dans le tableau ci-dessous pour une surface de 310ha 76a 30ca.

Territoire communal	Section	Numéro	Lieu-dit	Surface cadastrale	Surface pour régime forestier
Dorres	A	171	Font de Lagret	14.5070	14.5070
	A	172	Font de Lagret	37.7390	37.7390
	A	173	Matte Nove	19.1960	19.1960
	A	175	Jasse del Rec	26.9410	26.9410
	A	176 partie	Serre de la tire Drete	84.5400	72.4100
	A	182 partie	Lo Mousque	114.6450	19.6000
	A	318	Las Garrabères	19.7360	19.7360
	A	319	Las Garrabères	2.1880	2.1880
	A	351	Lo Plan del Fourn	15.7770	15.7770
	A	352	Los en Plan	15.5250	15.5250
	A	357	Los en Plan	11.1800	11.1800
	A	365	Gabbarès Baixes	14.4090	14.4090
	A	371	Mousque Baix	12.5590	12.5590
	A	727	Matte Nove	11.3340	11.3340
	A	728	Jasse del Rec	2.9490	2.9490
	A	729 partie	Serre de la tire Drete	18.0000	5.6000
	A	735	Los en Plan	6.7410	6.7410
	A	873	La Bessouse	2.3720	2.3720
<b>Contenance totale des surfaces bénéficiant du régime forestier</b>					<b>310.7630</b>

### Article 2

L'arrêté Préfectoral n°4169/97 portant soumission au régime forestier de terrains appartenant à la commune de Dorres est abrogé.

### Article 3

Monsieur le Maire de Dorres fera procéder à l'affichage du présent arrêté préfectoral, et transmettra ensuite à l'Office National des Forêts, agence interdépartementale Aude/Pyrénées Orientales à Carcassonne, un certificat attestant l'accomplissement de cette formalité.

### Article 4

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la date de publication au recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

### Article 5

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales, Monsieur le Directeur de l'agence interdépartementale Aude/Pyrénées-Orientales de l'Office National des Forêts, Monsieur le Maire de Dorres, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des Actes Administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

LE PRÉFET  
  
Philippe VIGNES

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

**Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer**  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière

Unité Forêt

**Dossier suivi par :**  
Olivier Soulat

☎ : 04.68.38.12.53  
☎ : 04.68.38.12.09  
✉ : olivier.soulat  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **29 JUIN 2017**

ARRETE PREFECTORAL n° *DDTM-SEFSR-2017180.0002*  
autorisant à titre dérogatoire et exceptionnel  
l'incinération de végétaux pour des motifs  
phytosanitaires.

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code forestier, notamment les articles L.131-1, L.131-6, L.131-7, L.131-9, L.134-5 à L134-10, R.131-2 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2212-1 et L. 2215-1 ;

Vu le code pénal ;

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'État dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011283-0002 du 10 octobre 2011 concernant la lutte obligatoire contre le virus de la Sharka ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013238-0011 du 26 août 2013 relatif aux mesures de prévention des incendies de forêt et milieux naturels applicables sur le territoire des communes du département des Pyrénées-Orientales, notamment son article 23 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013238-0013 du 26 août 2013 réglementant, dans le département des Pyrénées-Orientales la pénétration et la circulation dans les massifs forestiers ainsi que l'usage de certains appareils et matériels

Vu la demande établie par M. le président de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales parvenue le 15 juin 2017 ;

Considérant les risques phytosanitaires pesant sur les cultures d'arbres fruitiers ;

Sur proposition de M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales ;

# ARRETE

## Article 1 :

Par dérogation aux dispositions de l'article 18 de l'arrêté préfectoral n°2013238-0011 du 26 août 2013 susvisé et uniquement pour des raisons phytosanitaires, des opérations de brûlage d'arbres fruitiers du genre prunus atteints par la maladie de la « sharka », à l'exclusion de tout autre déchet, sont autorisées à partir de la date de signature du présent arrêté, jusqu'au 30 septembre 2017, dans les communes listées en annexe 1 sous la responsabilité des propriétaires ou ayants-droits.

## Article 2 :

Il appartiendra aux intéressés mentionnés à l'article précédent d'informer préalablement à toute opération (48 h au minimum), le maire de chaque commune concernée, ainsi que le service départemental d'incendie et de secours et la brigade de gendarmerie territorialement compétente. Cette déclaration devra reprendre le modèle figurant en annexe 2 du présent arrêté. L'opération de brûlage devra en tout état de cause répondre aux conditions suivantes :

- Mise à feu par temps calme, en absence de vent fort (vitesse de moins de 40 km/h),
- Interdiction de réaliser des brûlages dans les périodes de risque élevé et exceptionnel tel que défini par l'arrêté préfectoral n° 2013238-0013 du 26 août 2013 réglementant la pénétration et la circulation dans les massifs forestiers ainsi que l'usage de certains appareils et matériels (carte estivale d'affichage du risque journalier sur le site [www.prevention-incendie66.com](http://www.prevention-incendie66.com) ou information du risque journalier sur le serveur téléphonique : 04 68 38 12 05),
- Présence obligatoire sur place d'au moins deux personnes dotées d'un moyen de téléphonie mobile,
- Disposer à proximité d'une réserve d'eau suffisante et d'un moyen de lutte adapté pour la mise en œuvre de l'eau d'extinction,
- Le tas à brûler doit être d'un volume déterminé de manière à ce que, lors de la mise à feu, ce dernier ne présente aucun risque de propagation par rayonnement ou convection aux parcelles et aux espaces sensibles contigus,
- Aucun arbre ne doit surplomber le foyer qui devra être entouré d'une bande incombustible de 3 mètres de large (sol nu). Le terrain environnant devra, lui, être débroussaillé sur une largeur de 10 mètres,
- Distance minimale de séparation d'une limite de propriété : 10 mètres,
- Distance minimale de séparation d'une zone de maquis, garrigues ou forêt : 50 mètres,
- S'éloigner au maximum des haies, talus ou fossés embroussaillés susceptibles de propager le feu,
- Veiller à ce que les fumées ne soient pas rabattues sur une voie de circulation,
- L'incinération doit débuter avant 10 heures et se terminer au plus tard 1 heure avant l'heure légale du coucher du soleil. Il sera procédé à l'extinction complète des braises à l'eau avant d'abandonner le foyer.

## Article 3 :

M. le secrétaire général de la préfecture, M. le sous-préfet de Céret, M. le sous-préfet de Prades, M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, M. le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, M. le colonel, directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours, Mesdames et Messieurs les maires concernés 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 et affiché en mairie des communes concernées.

LE PRÉFET



Philippe VIGNES

**Annexe n° 1**  
à l'arrêté préfectoral n°

Liste des communes concernées par le présent arrêté

- Alenya
- Bouleternère
- Camélas
- Canohès
- Castelnou
- Corbère
- Corbère-les-Cabanes
- Corneilla-del-Vercol
- Elne
- Eus
- Finestret
- Ille-sur-Têt
- Joch
- Laroque-des-Albères
- Le Soler
- Llupia
- Marquixanes
- Millas
- Néfiach
- Ortaffa
- Palau-del-Vidre
- Pezilla-la-Rivière
- Ponteilla
- Prades
- Rigarda
- Rodes
- St-André
- St-Félicien-d'Amont
- St-Félicien-d'Avall
- St-Génis-des-Fontaines
- St-Michel-de-Llotes
- Théza
- Thuir
- Toulouges
- Trouillas
- Villelongue-dels-Monts
- Villeneuve-de-la-Raho
- Vinça

**Annexe n° 2**  
à l'arrêté préfectoral n°  
Imprimé de déclaration préalable d'incinération de végétaux  
pour raisons phytosanitaires  
(Année 2017 période du 1er juin au 30 septembre)

**NATURE DE L'OPERATION**

- type de végétaux : ..... Arbres fruitiers.....
- motif phytosanitaire : ..... « Sharka ».....
- quantitatif : .....

**PROPRIÉTAIRE ou AYANTS DROITS**

Nom du déclarant : .....Prénom : .....

Adresse : .....

Commune : .....

N° de parcelle : ..... Date : .....

Téléphone : .....

Itinéraire d'accès au lieu de brûlage : .....

.....

.....

.....

**MAIRIE**

Autorisation de la Mairie de : .....

Tél : ..... Fax : .....

**VOLET DÉCLARANT**

Date : .....

Signature du déclarant :

**VOLET MAIRIE**

Date : .....

Cachet et signature de la Mairie :

**Copie à envoyer obligatoirement par le déclarant ou la Mairie au service départemental d'incendie et de secours (par télécopie au 04.68.52.17.18.) et à la brigade de gendarmerie territorialement compétente.**

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.38.12.43  
☎ : 04.68.38.12.09  
✉ : ingrid.cathary  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le

20 JUIL. 2017

ARRETE PREFECTORAL n° **DDTM SEFSA 2017-202-0001**  
portant autorisation de tirs individuels de jour comme  
de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers  
sur la commune de Rabouillet

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant réorganisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 17 mai 2016 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COORD-2016 138-026 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Jean-Paul MARTIN, lieutenant de louveterie du secteur 24, reçue le 10 juillet 2017, afin de réduire les dégâts sur les cultures et jardins, propriétés de Messieurs Robert ESPIE, Robert MEROU et Albert MAUPIN sur la commune de Rabouillet,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les cultures et jardins, propriétés de Messieurs Robert ESPIE, Robert MEROU et Albert MAUPIN sur la commune de Rabouillet,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Rabouillet,

## ARRETE

**Article 1er :** Monsieur Jean-Paul MARTIN, lieutenant de louveterie du secteur 24, est autorisé, à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Rabouillet, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée (ACCA) de la commune concernée.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Jean-Paul MARTIN peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 4 août 2017 inclus.**

**Article 2 :** Monsieur Jean-Paul MARTIN doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Messieurs les maires des communes de Rabouillet, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'ACCA de Rabouillet.

**Article 3 :** L'élimination des cadavres d'animaux se fera dans le respect du règlement sanitaire départemental. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le sous-préfet de Prades,  
Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Monsieur le maire de Rabouillet,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'ACCA de Rabouillet.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Perpignan, le

20 JUIL. 2017

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Gilles BAUDET

Téléphone : 04.68.38.12.44

Courriel : gilles.baudet

Site : @pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL n° *DDTM SEFER 2017 JOS-001*  
portant constitution de la réserve de chasse et de faune  
sauvage de l'association communale de chasse agréée  
de Sournia

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.422-23, L.422-27 et R.422-82 à R.4212-94,
- Vu l'arrêté ministériel du 13 décembre 2006 relatif aux réserves de chasse et de faune sauvage,
- Vu l'arrêté préfectoral du 26 mars 1971 portant agrément de l'ACCA de Sournia,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la demande présentée par Monsieur le président de l'ACCA de Sournia,
- Vu les avis favorables, de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, de Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage et de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant que les réserves de chasse et de faune sauvage ont vocation à favoriser la protection et le repeuplement du gibier par le maintien de l'équilibre biologique du territoire mis en réserve,

Considérant que les réserves de chasse et de faune sauvage ont vocation à protéger les populations d'oiseaux migrateurs conformément aux engagements internationaux,

Considérant que les réserves de chasse et de faune sauvage ont vocation à assurer la protection des milieux naturels indispensables à la sauvegarde d'espèces menacées,

Considérant que les réserves de chasse et de faune sauvage ont vocation à contribuer au développement durable de la chasse au sein des territoires ruraux,

**ARRETE**

**Article 1 :** L'arrêté préfectoral n° 2504/2002 du 06 août 2002 portant modification du territoire de chasse de l'association communale de chasse agréée de Sournia institué en réserve de chasse et de faune sauvage est abrogé.

**Article 2 :** Les terrains situés sur le territoire de la commune de Sournia d'une contenance totale de 254 ha désignés en annexe I et figurant au plan en annexe II, sont institués en réserve de chasse et de faune sauvage.

**Article 3 :** La mise en réserve des parcelles visées ci-dessus est prononcée pour une durée d'au moins cinq années consécutives, renouvelable par tacite reconduction pour des périodes successives de cinq années, à compter de la date de signature du présent arrêté.

**Article 4 :** Tout acte de chasse est strictement interdit en tout temps dans la réserve ainsi constituée.

Toutefois il pourra être exécuté un plan de chasse ou un plan de gestion lorsque celui-ci sera nécessaire au maintien des équilibres biologiques et agro-sylvo-cynégétiques.

**Article 5 :** Les limites de la réserve doivent être signalées sur le terrain de manière apparente par des panneaux apposés aux points d'accès publics à la réserve.

**Article 6 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales :

Le secrétaire général de la Préfecture, le sous-préfet de Prades, le directeur départemental des territoires et de la mer, le chef du service départemental de l'office national de chasse et de la faune sauvage, le président de la fédération départementale des chasseurs, le commandant du groupement de gendarmerie, le maire de Sournia et le président de l'ACCA de Sournia.

Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer,



F. CHARPENTIER

Annexe I à l'arrêté préfectoral n° DDTM SEPSA 2017.205-0001

PARCELLES RESERVE DE CHASSE ET DE FAUNE SAUVAGE

N DE PARCELLE	LIEUX_DITS	SUPERFICIE
560	LA BORDE D EN SERIES	0,1774
152	FOUNBESSE	0,4188
153	FOUNBESSE	1,3743
154	FOUNBESSE	0,1761
155	FOUNBESSE	0,3255
156	FOUNBESSE	1,1133
157	FOUNBESSE	0,4653
158	FOUNBESSE	2,4210
159	FOUNBESSE	0,2431
160	FOUNBESSE	8,7990
161	FOUNBESSE	0,9381
162	FOUNBESSE	0,7259
163	FOUNBESSE	2,9207
164	FOUNBESSE	0,4412
173	FOUNBESSE	0,3668
174	FOUNBESSE	0,2055
175	FOUNBESSE	0,2760
176	FOUNBESSE	0,1686
177	FOUNBESSE	0,3249
180	FOUNBESSE	1,2959
181	FOUNBESSE	2,9079
182	FOUNBESSE	0,4134
183	FOUNBESSE	6,5725
184	FOUNBESSE	5,8227
185	FOUNBESSE	0,0833
186	FOUNBESSE	0,5651
187	FOUNBESSE	0,3218
188	FOUNBESSE	0,4632
189	FOUNBESSE	0,8993
191	FOUNBESSE	0,0781
190	FOUNBESSE	13,9108
192	FOUNBESSE	0,3484
505	COUMMEVEILLE	0,0656
506	COUMMEVEILLE	0,2408
508	COUMMEVEILLE	0,1048
509	COUMMEVEILLE	1,5133
510	COUMMEVEILLE	0,2495
511	COUMMEVEILLE	0,7297
512	COUMMEVEILLE	1,2438
513	COUMMEVEILLE	0,0649
514	COUMMEVEILLE	0,6495
515	COUMMEVEILLE	3,9507
516	COUMMEVEILLE	8,5155
517	COUMMEVEILLE	0,3478
521	COUMMEVEILLE	9,7413
522	COUMMEVEILLE	2,7778
523	COUMMEVEILLE	0,8337

524	COUMMEVEILLE	0,5573
525	COUMMEVEILLE	3,1101
526	COUMMEVEILLE	0,6992
527	COUMMEVEILLE	1,2963
528	COUMMEVEILLE	4,6894
608	COUMMEVEILLE	3,1714
206	BAC DE COUME VEILLE	31,7308
207	BAC DE COUME VEILLE	0,2473
209	BAC DE COUME VEILLE	0,9449
210	BAC DE COUME VEILLE	0,4861
211	BAC DE COUME VEILLE	0,2394
212	BAC DE COUME VEILLE	0,3929
208	BAC DE COUME VEILLE	0,3117
213	BAC DE COUME VEILLE	12,0025
214	BAC DE COUME VEILLE	0,4871
215	BAC DE COUME VEILLE	0,7720
216	BAC DE COUME VEILLE	0,1727
217	BAC DE COUME VEILLE	0,2115
218	BAC DE COUME VEILLE	0,1527
219	BAC DE COUME VEILLE	1,0345
193	SARRAT D EN GRAU	0,4354
194	SARRAT D EN GRAU	0,3616
196	SARRAT D EN GRAU	2,9759
197	SARRAT D EN GRAU	1,4266
198	SARRAT D EN GRAU	22,4417
199	SARRAT D EN GRAU	0,0757
200	SARRAT D EN GRAU	15,2714
201	SARRAT D EN GRAU	0,2674
203	SARRAT D EN GRAU	0,2735
610	METAIRIE D EN VERDIE	3,9843
611	METAIRIE D EN VERDIE	0,5243
612	METAIRIE D EN VERDIE	0,1039
613	METAIRIE D EN VERDIE	0,1656
614	METAIRIE D EN VERDIE	0,4524
615	METAIRIE D EN VERDIE	0,0976
616	METAIRIE D EN VERDIE	0,8371
617	METAIRIE D EN VERDIE	1,3230
618	METAIRIE D EN VERDIE	1,2579
619	METAIRIE D EN VERDIE	2,5741
630	METAIRIE D EN VERDIE	0,1541
631	METAIRIE D EN VERDIE	8,1123
674	CORTAL D EN BAILLE	0,0223
673	CORTAL D EN BAILLE	6,6259
676	CORTAL D EN BAILLE	9,9344
677	CORTAL D EN BAILLE	0,6078
678	CORTAL D EN BAILLE	0,8994
679	CORTAL D EN BAILLE	1,8362
680	CORTAL D EN BAILLE	0,9285
681	CORTAL D EN BAILLE	0,9769
682	CORTAL D EN BAILLE	2,0155

684	CORTAL D EN BAILLE	0,5255
320	LE FOUN DE L HOMME M	7,0323
321	LE FOUN DE L HOMME M	0,2404
322	LE FOUN DE L HOMME M	1,1867
323	LE FOUN DE L HOMME M	0,3319
324	LE FOUN DE L HOMME M	0,8221
325	LE FOUN DE L HOMME M	0,1063
328	LE FOUN DE L HOMME M	1,0965
307	LA BAILLANOUSE	0,0784
529	LA FOUN D EL BES	0,1466
530	LA FOUN D EL BES	0,0874
534	LA FOUN D EL BES	0,8571
536	LA FOUN D EL BES	0,9593
539	LA FOUN D EL BES	0,1360
TOTAL SURFACE		249,8713

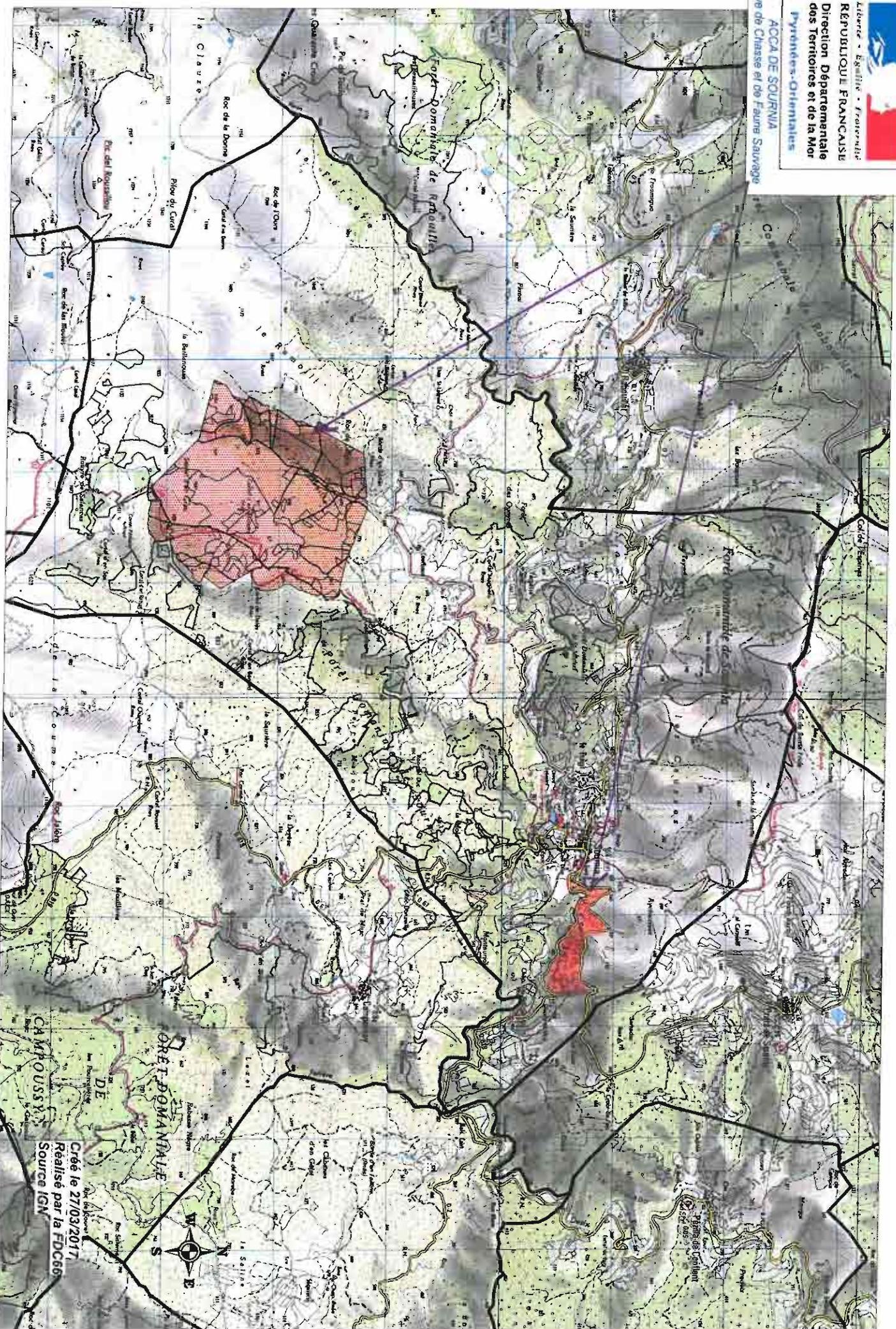
## RESERVE 2 DE SOURNIA

N° PARCELLE	LIEUX_DITS	SUPERFICIE EN HA
487	LA COUME	0,0442
492	LA COUME	0,3148
493	LA COUME	0,0125
494	LA COUME	0,0259
495	LA COUME	0,1154
496	LA COUME	0,1980
497	LA COUME	0,0628
498	LA COUME	0,1086
500	LA COUME	1,6577
501	LA COUME	0,4656
502	LA COUME	0,0437
503	LA COUME	0,0258
504	LA COUME	0,1455
505	LA COUME	0,1665
506	LA COUME	0,3810
507	LA COUME	0,0640
508	LA COUME	0,0605
1085	LA COUME	0,2448
		4,1374

# Annexe II à l'arrêté préfectoral n° DDM SEFSR 2017-205-0001



ACCA DE SOURNIA  
Réserve de Chasse et de Faune Sauvage



Créé le 27/03/2017  
Réalise par la FDCC66  
Source IGN

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Perpignan, le **25 JUL. 2017**

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.38.12.43  
☎ : 04.68.38.12.09  
✉ : ingrid.cathary  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL n° DDTM-SEFSR-2017-206-0001  
portant autorisation de tirs individuels de jour comme  
de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers  
sur les communes de Bages, Pollestres et Villeneuve-  
de-la-Raho

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Cyril FLORENTIN, lieutenant de louveterie du secteur 11, reçue le 18 juillet 2017, afin de réduire les risques de collisions routières, d'assurer la sécurité publique et de réduire les dégâts aux alentours de la réserve ornithologique du lac de Villeneuve-de-la-Raho, sur les communes de Bages, Pollestres et Villeneuve-de-la-Raho,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les risques de collisions routières, d'assurer la sécurité publique et de réduire les dégâts aux alentours de la réserve ornithologique du lac de Villeneuve-de-la-Raho, sur les communes de Bages, Pollestres et Villeneuve-de-la-Raho,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la réserve ornithologique du lac de Villeneuve-de-la-Raho,

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : Monsieur Cyril FLORENTIN, lieutenant de louveterie du secteur 11, est autorisé, à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses aux alentours de la réserve ornithologique du lac de Villeneuve-de-la-Raho, sur les communes de Bages, Pollestres et Villeneuve-de-la-Raho et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans les réserves de chasse et de faune sauvage des associations communales de chasse agréées des communes concernées.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Cyril FLORENTIN peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

Pour des raisons de sécurité, les opérations seront pilotées avec l'aide des autorités de la commune concernée.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 06 août 2017 inclus.**

**Article 2** : Monsieur Cyril FLORENTIN doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Madame le maire de la commune de Villeneuve-de-la-Raho, Messieurs les maires des communes de Bages et Pollestres, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs.

**Article 3** : La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4** : Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Madame le maire de Villeneuve-de-la-Raho,  
Monsieur le maire de Bages,  
Monsieur le maire de Pollestres,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Perpignan, le **25 JUIL. 2017**

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

Téléphone : 04.68.38.12.43

Fax : 04.68.38.12.09

courriel : ingrid.cathary

@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL n°DDTM-SEFSR.2017-206-0002  
portant autorisation de tirs individuels de jour comme  
de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers  
sur la commune de Pézilla-la-Rivière

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Frédéric BOURNIOLE, lieutenant de louveterie du secteur 19, reçues le 20 juillet 2017, afin de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur SOLER sur la commune de Pézilla-la-Rivière,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur SOLER (rives des Cerisiers, rives de Bassets) sur la commune de Pézilla-la-Rivière,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Pézilla-la-Rivière,

## ARRETE

**Article 1 :** Monsieur Frédéric BOURNIOLE, lieutenant de louveterie du secteur 19 est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Pézilla-la-Rivière et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Frédéric BOURNIOLE peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

### **Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 15 août 2017 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Frédéric BOURNIOLE doit informer de son action, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (O.N.C.F.S.), Madame le maire de la commune de Pézilla-la-Rivière, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de Pézilla-la-Rivière.

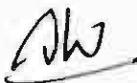
**Article 3 :** La venaison est laissée à la disposition des lieutenants de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'O.N.C.F.S.,  
Madame le maire de Pézilla-la-Rivière,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'A.C.C.A de Pézilla-la-Rivière.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.38.12.43

☎ : 04.68.38.12.09

✉ : ingrid.cathary

@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **25 JUIL. 2017**

ARRETE PREFECTORAL n°DDTM-SEFSR-2017-206.0006  
portant autorisation de tirs individuels de jour comme  
de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers  
sur la commune de Collioure.

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Jean-Marie PEYTAVI, lieutenant de louveterie du secteur 10, reçue le 24 juillet 2017, afin de réduire les dégâts sur les propriétés viticoles de Messieurs PLANQUE, POUS et ILLERES sur la commune de Collioure,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les propriétés viticoles de Messieurs PLANQUE, POUS et ILLERES sur la commune de Collioure,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Collioure,

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

Téléphone : ☎Standard +33 (0)4.68.38.12.34

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

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : Monsieur Jean-Marie PEYTAVI, lieutenant de louveterie du secteur 10, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Collioure, et notamment à moins de 150 m des habitations.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Jean-Marie PEYTAVI peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

Pour des raisons de sécurité, les opérations seront pilotées avec l'aide des autorités de la commune concernée en lien avec la police municipale.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 18 août 2017 inclus.**

**Article 2** : Monsieur Jean-Marie PEYTAVI doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Monsieur le maire de la commune de Collioure, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'A.C.C.A. de Collioure.

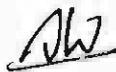
**Article 3** : La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4** : Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le sous-préfet de Céret,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Monsieur le maire de Collioure,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'A.C.C.A de Collioure.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Perpignan, le **25 JUIL. 2017**

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.38.12.43  
☎ : 04.68.38.12.09  
✉ : ingrid.cathary  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL n°DDTM-SEFSR2017-206.0007  
portant autorisation de battues administratives et de  
décantonnement sur sangliers sur la commune de  
Maureillas-las-Illas

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant réorganisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016 138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016 138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de loupeterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de battues administratives et de décantonnement sur sangliers présentée par Monsieur Alain BONNAIRE, lieutenant de loupeterie du secteur 09, reçue le 21 juillet 2017, afin de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur Sébastien BARBOTEU sur la commune de Maureillas-las-Illas,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la Fédération Départementale des Chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur Sébastien BARBOTEU sur la commune de Maureillas-las-Illas,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Maureillas-las-Illas,

## ARRETE

**Article 1 :** Monsieur Alain BONNAIRE, lieutenant de louveterie du secteur 09, est autorisée à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues administratives et décantonement sur la commune de Maureillas-las-Illas, et notamment à moins de 150 m des habitations.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Alain BONNAIRE peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 15 août 2017 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Alain BONNAIRE doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (O.N.C.F.S.), Monsieur le maire de la commune de Maureillas-las-Illas, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de Maureillas-las-Illas.

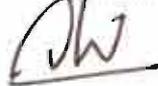
**Article 3 :** La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le sous-préfet de Céret,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'O.N.C.F.S.,  
Monsieur le maire de Maureillas-las-Illas,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'A.C.C.A de Maureillas-las-Illas,

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement  
Forêt, Sécurité Routière,



Frédéric ORTIZ

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.38.12.43  
☎ : 04.68.38.12.09  
✉ : ingrid.cathary  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **28 JUL. 2017**

ARRETE PREFECTORAL n°DDTM-SEFSR-2017-209. 000-1  
portant autorisation de tirs individuels de jour comme  
de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers  
sur la commune de Vernet-les-Bains.

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Lazare GONZALEZ, lieutenant de louveterie du secteur 05, reçue le 20 juillet 2017, afin de réduire les dégâts sur les propriétés de Messieurs Johan RICHARD et Jean PAMBRUN sur la commune de Vernet-les-Bains.
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les propriétés de Messieurs Johan RICHARD et Jean PAMBRUN sur la commune de Vernet-les-Bains,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Vernet-les-Bains,

## ARRETE

**Article 1er :** Monsieur Lazare GONZALEZ, lieutenant de louveterie du secteur 05, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Vernet-les-Bains, et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Lazare GONZALEZ peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

Pour des raisons de sécurité, les opérations seront pilotées avec l'aide des autorités de la commune concernée en lien avec la police municipale.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 31 août 2017 inclus.**

**Article 2 :** Monsieur Lazare GONZALEZ doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Monsieur le maire de la commune de Vernet-les-Bains, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'A.C.C.A. de Vernet-les-Bains.

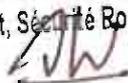
**Article 3 :** La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le sous-préfet de Prades,  
Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Monsieur le maire de Vernet-les-Bains,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'A.C.C.A de Vernet-les-Bains.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement,  
Forêt, Sécurité Routière,



Frédéric ORTIZ



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.38.12.43  
☎ : 04.68.38.12.09  
✉ : ingrid.cathary  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **28 JUIL. 2017**

ARRETE PREFECTORAL n°DDTM-SE-PR-2017-209.0003  
portant autorisation de tirs individuels de jour comme  
de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers  
sur la commune de Los Masos.

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Lazare GONZALEZ, lieutenant de louveterie du secteur 05, reçue le 19 juillet 2017, afin de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur DAJON sur la commune de Los Masos.
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur DAJON sur la commune de Los Masos,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Los Masos,

## ARRETE

**Article 1er :** Monsieur Lazare GONZALEZ, lieutenant de louveterie du secteur 05, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Los Masos, et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Lazare GONZALEZ peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 31 août 2017 inclus.**

**Article 2 :** Monsieur Lazare GONZALEZ doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Monsieur le maire de la commune de Los Masos, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'A.C.C.A. de Los Masos.

**Article 3 :** La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le sous-préfet de Prades,  
Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Monsieur le maire de Los Masos,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'A.C.C.A de Los Masos.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Service Environnement  
100, rue de la République,



**Frédéric ORTIZ**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.38.12.43

☎ : 04.68.38.12.09

✉ : ingrid.cathary

@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le

28 JUL. 2017

ARRETE PREFECTORAL n° DDTM-SEFSA-2017-209-0004  
portant autorisation de battues administratives et de  
tirs individuels de jour comme de nuit avec sources  
lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de  
Eus.

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Jean-Marie BOIXEDA, lieutenant de louveterie du secteur 04, reçue le 28 juillet 2017, afin de réduire les dégâts sur les propriétés de Madame Christine FABRE sur la commune de Eus.
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les propriétés de Madame Christine FABRE sur la commune de Eus,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Eus,

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

Téléphone : ☎ Standard +33 (0)4.68.38.12.34

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

## ARRETE

**Article 1er :** Monsieur Jean-Marie BOIXEDA, lieutenant de louveterie du secteur 04, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Eus, et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Jean-Marie BOIXEDA peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 28 août 2017 inclus.**

**Article 2 :** Monsieur Jean-Marie BOIXEDA doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Monsieur le maire de la commune de Eus, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'A.C.C.A. de Eus.

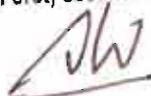
**Article 3 :** La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le sous-préfet de Prades,  
Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Monsieur le maire de Eus,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'A.C.C.A de Eus.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

**Le Chef du Service Environnement,  
Forêt, Sécurité Routière,**



**Frédéric ORTIZ**

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Gilles BAUDET

☎ : 04.68.38.12.44

☎ : 04.68.38.12.09

✉ : gilles.baudet

@pyrenees-orientales.gouv.fr

28 JUIN 2017

Perpignan, le

ARRETE PREFECTORAL n° **DDTM -> EASR - 2017-173-0001**  
portant autorisation de battues administratives et de  
tirs individuels de jour comme de nuit avec sources  
lumineuses incluses sur sangliers et renards sur les  
communes de Bompas et Perpignan

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers et renards présentée par Monsieur Roger ARGOT, lieutenant de louveterie du secteur 15, reçue le 27 juin 2017, afin de maintenir la sécurité publique, réduire le risque de collisions routières et les dégâts sur la faune sauvage et les poulaillers familiaux sur les communes de Bompas et Perpignan,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de maintenir la sécurité publique, réduire le risque de collisions routières et les dégâts sur la faune sauvage et les poulaillers familiaux sur les communes de Bompas et Perpignan,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers et de renards sur les communes de Bompas et Perpignan,

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

Téléphone : ☎Standard +33 (0)4.68.38.12.34

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

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : Monsieur Roger ARGIOT, lieutenant de louveterie du secteur 15, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers et renards par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur les communes de Bompas et Perpignan, et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Roger ARGIOT peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 31 juillet 2017 inclus.**

**Article 2** : Monsieur Roger ARGIOT doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Monsieur le maire de la commune de Bompas, Monsieur le maire de la commune de Perpignan, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Messieurs les présidents des A.C.C.A. de Bompas et Perpignan.

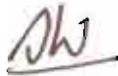
**Article 3** : La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4** : Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Monsieur le maire de Bompas,  
Monsieur le maire de Perpignan,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'A.C.C.A de Bompas,  
Monsieur le président de l'A.C.C.A de Perpignan.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Gilles BAUDET

Téléphone : 04.68.38.12.44

Courriel : gilles.baudet

Site web : @pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 28 JUIN 2017

ARRETE PREFECTORAL n°DDTM-3EFSR-2017-AS-0002  
portant retrait des terrains de Messieurs  
VANDELLOS Charles et Sébastien de l'association  
communale de chasse agréée de SOREDE.

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant réorganisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 17 mai 2016 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral du 15 mars 1971 portant agrément de l'association communale de chasse agréée (ACCA) de Sorède,
- Vu la demande d'opposition cynégétique présentée par Messieurs VANDELLOS Charles et Sébastien,
- Vu l'avis de Monsieur le président de l'ACCA de Sorède,

Considérant que la demande de Messieurs VANDELLOS Charles et Sébastien, remplit les conditions requises afin d'exercer leur droit à opposition cynégétique,

**ARRETE**

**Article 1 :** Au titre du paragraphe 3° de l'article L.422-10 du code de l'environnement, les terrains appartenant à Messieurs VANDELLOS Charles et Sébastien, situés aux lieux-dits « *L'Era de la Torre* »,

Section D n° :114,115 et 20I pour une superficie totale de 39ha et désignés sur le plan en annexe du présent arrêté, sont retirés du territoire de l'ACCA de Sorède dès la signature du présent arrêté.

**Article 2 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

**Article 3 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le sous-préfet de Céret,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Monsieur le lieutenant de louveterie du secteur 10,  
Monsieur le maire de Sorède,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'ACCA de Sorède.

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

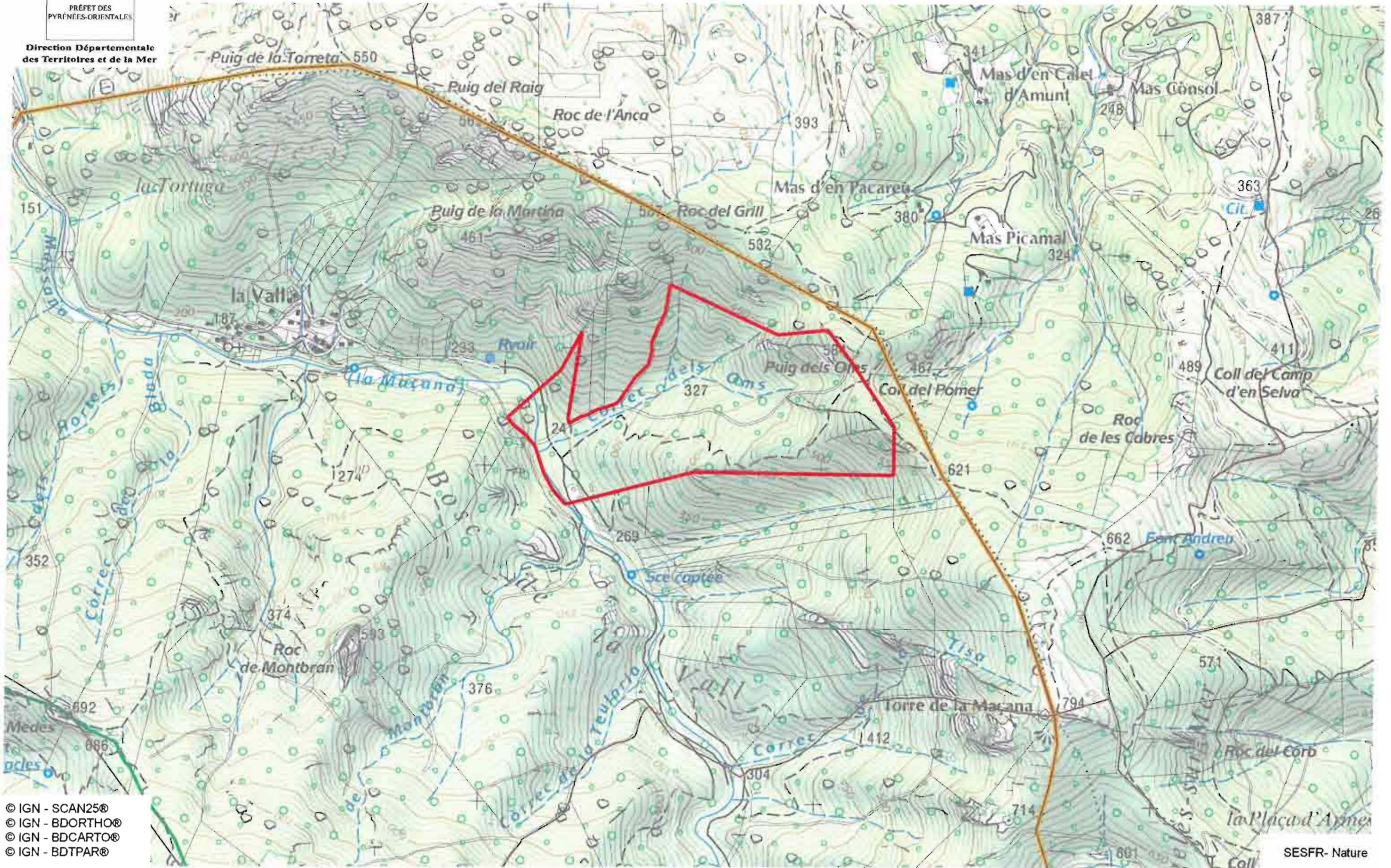
Francis CHARPENTIER

# Commune de Sorède - annexe AP n° 2017-SEFSR-20179-0002 OPPOSITION CYNETIQUE Vandellos



PRÉFET DES  
PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Gilles BAUDET

☎ : 04.68.38.12.44

☎ : 04.68.38.12.09

✉ : gilles.baudet

@pyrences-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **29 JUIN 2017**

ARRETE PREFECTORAL n° **DDTM-SEFSR-2017180-0001**  
portant autorisation de tirs individuels de jour comme  
de nuit avec sources lumineuses incluses sur  
ragondins sur la commune de Collioure.

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016 138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur ragondins présentée par Monsieur Jean-Marie PEYTAVI, lieutenant de louveterie du secteur 10, reçue le 27 juin 2017, afin de réduire les dégâts sur le camping « La Girelle » sur la commune de Collioure à la demande de Monsieur Pascal AYMOZ,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur le camping « La Girelle » sur la commune de Collioure,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de ragondins sur la commune de Collioure,

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : Monsieur Jean-Marie PEYTAVI, lieutenant de louveterie du secteur 10, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de ragondins par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Collioure, et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Jean-Marie PEYTAVI peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 15 juillet 2017 inclus.**

**Article 2** : Monsieur Jean-Marie PEYTAVI doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Monsieur le maire de la commune de Collioure, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'A.C.C.A. de Collioure.

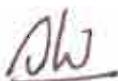
**Article 3** : La menue-viande est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4** : Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le sous-préfet de Céret,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Monsieur le maire de Collioure,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'A.C.C.A de Collioure.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service Environnement, Forêt  
et Sécurité Routière

Perpignan, le

**30 JUIN 2017**

Unité Nature

Dossier suivi par :  
Gilles BAUDET

☎ : 04.68.38.12.44

✉ : gilles.baudet  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL n° DDTM-SEFSR-2017181-0004  
autorisant la chasse en battue du sanglier du 1<sup>er</sup> juin au 14  
août 2017 sur le territoire de 126 associations communales de  
chasse agréées (ACCA) dans le département des Pyrénées-  
Orientales

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d' Honneur

- Vu le code de l'environnement,
- Vu le plan national de maîtrise du sanglier,
- Vu le décret n°2004-374 modifié du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2506/2001 portant réglementation en matière de tir et de transport des armes dans le cadre de la sécurité publique,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2016118-0003 portant approbation du schéma départemental de gestion cynégétique des Pyrénées-Orientales,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2013238-0013 du 26 août 2013 réglementant, dans le département des Pyrénées-Orientales, la pénétration et la circulation dans les massifs forestiers ainsi que l'usage de certains appareils et matériels,
- Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM SEFSR-2017149-0003 relatif à l'ouverture et à la clôture de la chasse pour la saison 2017/2018 dans le département des Pyrénées-Orientales,
- Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR- 2017152-0002 du 01 juin 2017 autorisant la chasse en battue du sanglier du 1<sup>er</sup> juin au 14 août 2017 sur le territoire de 115 associations communales de chasse agréées (ACCA),

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

Téléphone : ☎Standard +33 (0)4.68.38.12.34

Renseignements :

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

- Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR- 2017160-0004 du 09 juin 2017 autorisant la chasse en battue du sanglier du 1<sup>er</sup> juin au 14 août 2017 sur le territoire de 124 associations communales de chasse agréées (ACCA),
- Vu les demandes individuelles des présidents des ACCA,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs des Pyrénées-Orientales,

Considérant que l'exercice de la chasse et ses différents modes, tel que le prévoit le schéma départemental de gestion cynégétique, va dans le sens de la recherche de l'équilibre agro-sylvo-cynégétique,

Considérant que les dégâts aux cultures et/ou les problèmes de sécurité des transports occasionnés par les sangliers sont très importants sur les communes listées infra,

Considérant la nécessité d'exercer une pression de chasse supplémentaire exceptionnelle sur ces territoires,

## **ARRETE**

**Article 1 :** Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR- 2017160-0004 du 09 juin 2017 autorisant la chasse en battue du sanglier du 1<sup>er</sup> juin au 14 août 2017 sur le territoire de 124 associations communales de chasse agréées (ACCA), afin de compléter la liste des ACCA par l'adjonction des ACCA de Porté-Puymorens et Sainte-Colombes-de-la-Commanderie.

**Article 2 :** La chasse en battue du sanglier peut être pratiquée à partir de la date du présent arrêté jusqu'au 14 août 2017 inclus sur les territoires soumis à l'action des ACCA de :

**UG 1 - Albères :** Argeles-sur-Mer, Banyuls-sur-Mer, Cerbère, Collioure, Les Cluses, Laroque-des-Albères, Montesquieu-des-Albères, Saint-Génis-des-Fontaines, Villelongue-dels-Monts,

**UG 2 -Haut Vallespir :** Lamanère, Le Tech, Prats-de-Mollo-la-Preste, Montferrer,

**UG 3 -Canigou-Haut Conflent :** Escaro, Fuilla, Fontpédrouse, Sauto, Thuès-entre-Valls, Sahorre, Nyer, Souanyas,

**UG 4 - Cerdagne :** Angoustrine-Villeneuve-les-Escaldes, Dorres, Enveitg, Eyne, Font-Romeu-Odeilla-Via, Latour-de-Carol, Llo, Nahuja, Palau-de-Cerdagne, Saillagouse, Sainte-Léocadie, Saint-Pierre-dels-Forcats, Planès, Porta, Egat, Ur, Porté-Puymorens,

**UG 5 - Capcir :** Les Angles, Formiguères, Fontrabiouse, Réal, Bolquère,

**UG 6 - Madres :** Molitg-les-Bains, Eus, Ria-Syrach,

**UG 7 - Hautes Fenouillèdes :** Arboussols, Feilluns, Fenouillet, Fosse, Prats-de-Sournia, Rabouillet, Saint-Martin-de-Fenouillet, Sournia, Tarerach, Vira, Le Vivier,

**UG 8 - Aspres :** Bouleternère, Le Boulou, Calmeilles, Camélas, Casefabre, Castelnou, Corbère, Corbère-les-Cabanès, Fourques, Montauriol, Oms, Passa, Prunet-et-Belpuig, Rodès, Saint-Jean-Pla-de-Corts, Saint-Michel-de-Llotes, Sainte-Colombes-de-la-Commanderie, Thuir, Tresserre, Tordères, Vivés,

**UG 9 - Basses Fenouillèdes :** Ansignan, Bélesta, Calce, Caramany, Cassagnes, Corneilla-de-la-Rivière, Estagel, Ille-sur-Têt, Lansac, Latour-de-France, Lesquerde, Millas, Montalba-le-Château, Montner, Nefiach, Pézilla-de-Conflent, Planèzes, Rasiguères, Trévilach, Trilla,

**UG 11 - Hautes Corbières :** Caudiès-de-Fenouillèdes, Maury, Prugnanes, Saint-Paul-de-Fenouillet,

**UG 12 -Canigou-Conflent :** Baillestavy, Codalet, Corneilla-de-Conflent, Espira-de-Conflent, Estoher, Fillols, Finestret, Glorianes, Joch, Los-Masos, Marquixanes, Prades, Rigarda, Taurinya

**UG 13 - Basses Corbières :** Cases-de-Pène, Espira-de-L'Agly, Opoul-Périllos, Salses-le-Château, Tautavel, Vingrau,

**Article 3 :** Le sanglier peut être chassé en battues aux conditions suivantes :

- 3 jours/semaine: les mercredi, samedi, dimanche et jours fériés,
- l'action de chasse ne dépassera pas l'heure limite de 12h00,
- les battues ne peuvent se réaliser qu'avec un minimum de 7 participants, ce minimum peut être porté à 5 dans le cas où une seule équipe est constituée sur le territoire du détenteur du droit de chasse,
- le tir du sanglier est autorisé deux fois par mois au maximum sur les territoires des réserves de chasse et de faune sauvage,
- le carnet de battue est obligatoire,
- en regard du risque incendie, la chasse en battue est interdite dans les massifs forestiers concernés les jours de niveau de risque exceptionnel (couleur rouge) (voir sites internet [www.prevention-incendie66.com](http://www.prevention-incendie66.com) ou [www.pyrenees-orientales.gouv.fr](http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr))(arrêté préfectoral n°2013238-0013 du 26 août 2013 réglementant, dans le département des Pyrénées-Orientales, la pénétration et la circulation dans les massifs forestiers ainsi que l'usage de certains appareils et matériels).

**Article 4 :** le respect des consignes de sécurité est obligatoire:

Avant toute action de chasse en battue, l'organisateur est tenu de mettre en place, aux points d'accès public, des panneaux d'information, amovibles et visibles, signalant l'action de chasse en cours.

Une attention particulière sera portée à la signalisation sur les chemins de randonnées pédestres ou cyclables.

Le port d'un vêtement fluorescent recouvrant le haut du corps est obligatoire pour la chasse en battue.

La chasse et le tir en direction et à moins de 150 mètres des habitations sont interdits.

Tout acte de chasse demeure interdit sur les parcelles où les récoltes sont encore sur pied ainsi que sur les routes, les chemins goudronnés et leurs emprises.

**Article 5 :** Préalablement à la première battue organisée dans le cadre du présent arrêté préfectoral, au moins les présidents des ACCA et les chefs de battues devront avoir participé à la réunion d'information organisée par la fédération départementale des chasseurs lors de laquelle seront rappelées les règles de sécurité notamment sur :

- la signalisation des battues compte tenue de la fréquentation accrue des massifs en périodes estivale,
- les risques d'incendie liés à la pénétration et à la circulation dans les massifs.

**Article 6 :** Les présidents des ACCA doivent informer de leurs actions, au-moins 24 heures avant la date de chaque battue, Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le Commandant du Groupement de Gendarmerie, Monsieur le Chef du Service Départemental de l'O.N.C.F.S, Monsieur le Chef du Service Départemental de l'O.N.F, Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées, Monsieur le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs.

**Article 7 :** Le détenteur du droit de chasse autorisé à pratiquer les battues du 1<sup>er</sup> juin au 14 août 2017 doit fournir le bilan des effectifs prélevés lors de ces battues avant le 10 septembre 2017.

**Article 8 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

**Article 9 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales: le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Céret, le sous-préfet de Prades, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'agence interdépartementale de l'Office national des forêts, le chef du service départemental de l'Office national de la chasse et de la faune sauvage, le commandant du groupement de gendarmerie, les maires des communes concernées.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

**Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer**  
Service de l'Environnement,  
de la Forêt, et de la Sécurité  
routière

Unité Forêt

Dossier suivi par :  
Philippe Neveu

☎ : 04.68.38.12.54  
☎ : 04.68.38.12.09  
✉ : philippe.neveu  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **03 JUIL. 2017**

### ARRETE PREFECTORAL

n° ddtm-sefsr-2017184-0001

autorisant un défrichement de 10 320 m<sup>2</sup> au profit de  
la communauté de communes Pyrénées catalanes, sur  
une parcelle sise sur la commune de Matemale

### LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu les articles L 214-13 et R 214-30 et suivants du Code Forestier ;

Vu les articles L341-1 et R 341-1 et suivants du Code Forestier ;

Vu les articles L 363-1 et suivants du Code Forestier ;

Vu le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;

Vu le décret n° 97-1202 du 19 décembre 1997 pris pour l'application au ministre de l'agriculture et de la pêche du §1 de l'article 2 du décret susvisé ;

Vu la demande reçue complète le 21 juin 2017, par laquelle la communauté de communes Pyrénées catalanes a sollicité l'autorisation de défricher 10 320 m<sup>2</sup> de bois sur une parcelle, pour la construction d'un groupe scolaire ;

Vu la décision du Préfet de la région Occitanie en date du 7 juin 2017, ne soumettant pas à étude d'impact cette demande d'autorisation de défrichement ;

Vu l'accord en date du 23 février 2017 par lequel monsieur le Maire de Matemale permet à la communauté de communes Pyrénées catalanes de déposer une demande d'autorisation de défrichement sur une parcelle appartenant à la commune de Matemale ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016138-026 du 17 mai 2016 portant délégation de signature pour l'autorisation et le refus d'autorisation de défricher, alinéa X-B-10, au profit de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

Vu la décision du 12 mai 2017 portant délégation de signature pour l'application de l'arrêté précité, à Monsieur le chef du Service de l'Environnement, de la Forêt, et de la Sécurité Routière ;

Considérant que les 10 320 m<sup>2</sup> de bois de cette parcelle ne répondent à aucun des motifs de refus d'autorisation de défricher prévus par l'article L341-5 du Code Forestier ;

Considérant que toute autorisation de défrichement doit être subordonnée à une ou plusieurs conditions ;

## **ARRETE**

### **Article 1 : Identification parcellaire**

La communauté de communes Pyrénées catalanes est autorisée à défricher une superficie de 10 320 m<sup>2</sup>, conformément au plan déposé dans la demande, sur les parcelles de la commune de Matemale, figurant au tableau ci-dessous :

Parcelle n°	Surface de la parcelle	Surface à défricher
1090 section D	102 480 m <sup>2</sup>	10 320 m <sup>2</sup>

### **Article 2 : Mesures compensatoires**

En application de l'article L341-6 du Code Forestier, l'autorisation de défrichement délivrée à l'article 1 est subordonnée à la mise en œuvre d'une des mesures compensatoires suivantes :

- la réalisation sur d'autres terrains, de travaux de reboisement pour une surface correspondant à la surface à défricher,
- ou la réalisation de travaux d'amélioration sylvicole d'un montant équivalent de 4 128 €.
- ou l'acquiescement de cette obligation en versant au fonds stratégique de la forêt et du bois, le montant équivalent aux travaux d'amélioration sylvicole, soit 4 128 €.

Le pétitionnaire dispose d'un délai maximal d'un an à compter de la date de l'accusé de réception de l'autorisation de défrichement pour transmettre à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales un acte d'engagement de réalisation de travaux, ou une preuve de versement de l'indemnité équivalente.

L'acte d'engagement comprendra le plan de situation et le descriptif des travaux compensatoires devant être réalisés.

Les travaux devront être achevés dans un délai de 5 ans à compter de la notification de l'autorisation.

En cas de non-retour de l'acte d'engagement dans les délais, il sera procédé à la mise en recouvrement de l'indemnité.

### **Article 3 : Affichage**

La présente autorisation de défrichement fera l'objet, par les soins du bénéficiaire, d'un affichage sur le terrain de manière visible de l'extérieur, ainsi qu'à la mairie de Matemale. Cet affichage aura lieu au moins quinze jours avant le début des opérations de défrichement. Il sera maintenu en mairie pendant deux mois et sur le terrain pendant toute la durée des opérations de défrichement.

### **Article 4 : Recours**

Tout recours à l'encontre du présent arrêté pourra être porté devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être présenté à l'auteur de la décision. Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emporte décision implicite de rejet de cette demande conformément à l'article R 421-2 du code de justice administrative.

**Article 5 : Exécution**

M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales, M le Président de la communauté de communes Pyrénées catalanes, M. le Maire de Matemale, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet et par délégation,  
le Directeur Départemental des Territoires et de la  
Mer,  
Pour le DDTM et par subdélégation, le Chef du  
Service de l'Environnement, de la Forêt, et de la  
Sécurité Routière,

Frédéric ORTIZ

*Pour intérim*

Le Chef du Service  
de l'Economie Agricole



Didier THOMAS



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière

Unité Forêt

Dossier suivi par :  
Jean-François ASTRE

☎ : 04.68.38.12.52  
☎ : 04.68.38.12.09  
✉ jean-francois.astre  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 07 JUIL. 2017

ARRETE PREFECTORAL n°

DDTM SEFSR-2017-1990001

Portant à la connaissance du public le projet  
d'établissement d'une servitude de passage et  
d'aménagement destinée à assurer la continuité  
et la pérennité des voies de défense des forêts  
contre l'incendie F170 et F188 et du tronçon à  
ouvrir qui les relie situés sur le territoire de la  
commune de Montalba-le-Château

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le Code Forestier, notamment les articles L 134-2 et R 134-2

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation administrative et à l'action des Services de l'État dans les régions et les départements,

Vu la délibération de la commune de Montalba-le-Château en date du 19 février 2016

Vu l'avis de la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité contre les Risques Incendies de Forêt, Landes, Maquis et Garrigue en date du 22/11/2016

Vu les pièces du dossier, notamment le rapport de présentation, les plans de situation et le parcellaire,

Considérant la nécessité d'assurer la continuité et la pérennité des voies de défense des forêts contre l'incendie pour permettre l'accès des services spécialisés dans les massifs forestiers soumis au risque d'incendie, notamment celui du massif du Fenouillèdes,

Considérant que la réalisation de cette piste DFCI favorisera le cloisonnement du massif forestier et sécurisera l'intervention des services d'incendie en assurant la mise en continuité de pistes actuellement en impasse,

Considérant qu'au terme de l'article R 134-2 du Code Forestier, il appartient au Préfet de département d'établir les servitudes de passage et d'aménagement des équipements de protection et de surveillance des forêts,

Considérant que la procédure de prise de servitude décrite à l'article R 134-3 du Code Forestier prévoit la publicité des projets de cette nature,

Sur proposition de M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

## ARRETE

**Article 1** Le projet de servitude de passage et d'aménagement visant à assurer la continuité des voies de défense contre l'incendie, sur les pistes situées sur le territoire de la commune de Montalba-le-Château qui comprend les pistes DFC1 F170 et F188 ainsi que le tronçon à créer qui les relie, au profit de la commune concernée, fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles 2 et 3 du présent arrêté.

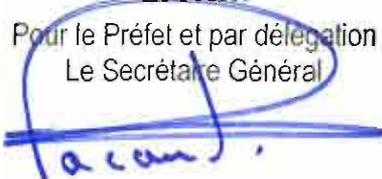
**Article 2** Le présent arrêté sera affiché dans la mairie de Montalba-le-Château pendant une durée de deux mois à la diligence du maire. Pendant cette même période, le dossier de demande d'établissement de la servitude sera consultable en mairie. A l'issue du délai de deux mois, le maire adressera à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer un certificat attestant l'accomplissement de ces deux formalités.

**Article 3** Un extrait du présent arrêté sera inséré dans deux journaux habilités à publier les annonces légales dans les Pyrénées-Orientales.

**Article 4** Pendant la période prévue à l'article 2, ainsi que pendant une période de deux mois suivant la publication prévue à l'article 3, les propriétaires et ayants-droits pourront faire connaître par écrit leurs observations à M. le Préfet à l'adresse suivante : DDTM66 – 2 rue Jean Richepin – BP50909 – 66020 Perpignan cedex.

**Article 5** Le présent arrêté peut être contesté dans les deux mois qui suivent sa publication devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER – 6 rue Pitot, 34000 Montpellier. Il peut également, dans le même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision, ou d'un recours hiérarchique adressé au Ministre de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de celui-ci fait naître une décision implicite de rejet qui peut être à son tour déférée au Tribunal Administratif de Montpellier dans les deux mois suivants.

**Article 6** Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales, et le Maire de la commune de Montalba-le-Château sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Pyrénées-Orientales.

Le Préfet  
Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général  
  
Ludovic PACAUD



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service de l'Environnement,  
de la Forêt et de la Sécurité  
Routière

Unité Forêt

Dossier suivi par :  
Jean-François ASTRE

☎ : 04.68.38.12,52  
☎ : 04.68.38.12,29  
✉ : jean-francois.astre  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **07 JUIL. 2017**

ARRETE PREFECTORAL n°  
DDT-M-SEAR-2017-188-0002

Portant à la connaissance du public le projet d'établissement d'une servitude de passage et d'aménagement situé sur le territoire de la commune d'Ille-sur-Têt destiné à assurer :

- la continuité des voies de défense des forêts contre l'incendie des pistes DFCI F187 et F188 et la liaison vers le mas St Roch.
- la pérennité de la plate-forme d'implantation de la citerne DFCI N°132.

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le Code Forestier, notamment les articles L 134-2 et R 134-2

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation administrative et à l'action des Services de l'État dans les régions et les départements,

Vu la délibération de la commune d'Ille-sur-Têt en date du 06 juillet 2016

Vu l'avis de la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité contre les Risques Incendies de Forêt, Landes, Maquis et Garrigue en date du 22 novembre 2016

Vu les pièces du dossier, notamment le rapport de présentation, les plans de situation et le parcellaire,

Considérant la nécessité d'assurer la continuité et la pérennité des voies de défense contre l'incendie pour permettre l'accès des services spécialisés dans les massifs forestiers soumis au risque d'incendie, notamment celui du massif du Fenouillèdes,

Considérant que la réalisation de la jonction de piste DFCI favorisera le cloisonnement du massif forestier et sécurisera-- l'intervention des services d'incendie en assurant la mise en continuité de pistes actuellement en impasse,

Considérant qu'au terme de l'article R 134-2 du Code Forestier, il appartient au Préfet de département d'établir les servitudes de passage et d'aménagement des équipements de protection et de surveillance des forêts,

Adresse Postale : Hôtel de la Préfecture - 24 quai Sadi-Carnot - 66951 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone : ☎ Standard 04.68.51.66.66

Renseignements :

☞ INTERNET : [www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr](http://www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr)

☞ COURRIEL : [contact@pyrenees-orientales.pref.gouv.fr](mailto:contact@pyrenees-orientales.pref.gouv.fr)

Considérant que la procédure de prise de servitude décrite à l'article R 134-3 du Code Forestier prévoit la publicité des projets de cette nature,

Sur la proposition de M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

### ARRETE

**Article 1** Le projet de servitude de passage et d'aménagement visant à assurer la continuité des voies de défense contre l'incendie, sur les pistes situées sur le territoire de la commune d' Ille-sur-Têt qui comprend les pistes DFCI F187, F188 avec la liaison vers le mas St Roch ainsi que la plate-forme de la citerne DFCI N° 132 au profit de la commune concernée, fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles 2 et 3 du présent arrêté.

**Article 2** Le présent arrêté sera affiché dans la mairie d' Ille-sur-Têt pendant une durée de deux mois à la diligence du maire. Pendant cette même période, le dossier de demande d'établissement de la servitude sera consultable en mairie. A l'issue du délai de deux mois, le maire adressera à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer un certificat attestant l'accomplissement de ces deux formalités.

**Article 3** Un extrait du présent arrêté sera inséré dans deux journaux habilités à publier les annonces légales dans les Pyrénées-Orientales.

**Article 4** Pendant la période prévue à l'article 2, ainsi que pendant une période de deux mois suivant la publication prévue à l'article 3, les propriétaires et ayants-droits pourront faire connaître par écrit leurs observations à M. le Préfet à l'adresse suivante : DDTM66 – 2 rue Jean Richepin – BP 50909 – 66020 Perpignan cedex.

**Article 5** Le présent arrêté peut être contesté dans les deux mois qui suivent sa publication devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER – 6 rue Pitot, 34000 Montpellier. Il peut également, dans le même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision, ou d'un recours hiérarchique adressé au Ministre de l'Agriculture, de l' Agroalimentaire et de la Forêt. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de celui-ci fait naître une décision implicite de rejet qui peut être à son tour déférée au Tribunal Administratif de Montpellier dans les deux mois suivants.

**Article 6** Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales et le Maire de la commune d' Ille-sur-Têt sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Pyrénées-Orientales.

Le Préfet

Pour le Préfet et par dérogation  
Le Secrétaire Général



Ludovic PACAUD

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service Environnement, Forêt  
et Sécurité Routière

Perpignan, le 11 JUIL. 2017

Unité Nature

Dossier suivi par :  
Gilles BAUDET

Téléphone : 04.68.38.12.44

Courriel : gilles.baudet

@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL n° DDTM-SEFSR **2017/192 - 0001**  
autorisant la chasse en battue du sanglier du 1<sup>er</sup> juin au 14 août 2016  
sur les territoires de chasse de l'Office national des forêts situés sur  
les unités de gestion UG1-Albères, UG2-Haut-Vallespir, UG3-  
Canigou-Haut-Conflent, UG4-Cerdagne, UG5-Capcir, UG6-Madres,  
UG7- Hautes-Fenouillèdes, UG8-Aspres, UG9-Basses-Fenouillèdes,  
UG11- Hautes-Corbières, UG12-Canigou-Conflent, UG13-Basses -  
Corbières et UG-14 Canigou-Bas-Vallespir dans le département des  
Pyrénées-Orientales

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement,
- Vu le plan national de maîtrise du sanglier,
- Vu le décret n°2004-374 modifié du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2506/2001 portant réglementation en matière de tir et de transport des armes dans le cadre de la sécurité publique,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2016118-0003 portant approbation du schéma départemental de gestion cynégétique des Pyrénées-Orientales,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2013238-0013 du 26 août 2013 réglementant, dans le département des Pyrénées-Orientales, la pénétration et la circulation dans les massifs forestiers ainsi que l'usage de certains appareils et matériels,
- Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM SEFSR 2017149-0003 relatif à l'ouverture et à la clôture de la chasse pour la saison 2017/2018 dans le département des Pyrénées-Orientales,
- Vu la demande de L'Office national des forêts,

Considérant que l'exercice de la chasse et ses différents modes, tel que le prévoit le schéma départemental de gestion cynégétique, va dans le sens de la recherche de l'équilibre agro-sylvo-cynégétique,

Considérant que les dégâts aux cultures et/ou les problèmes de sécurité des transports occasionnés par les sangliers sont très importants sur les forêts domaniales,

Considérant la nécessité d'exercer une pression de chasse supplémentaire exceptionnelle sur ces territoires.

## **A R R E T E**

**Article 1 :** La chasse en battue du sanglier peut être pratiquée à partir de la date du présent arrêté jusqu'au 14 août 2017 inclus sur les territoires de chasse de l'Office national des forêts situés sur les unités de gestion UG1-Albères, UG2-Haut-Vallespir, UG-3 Canigou-Haut-Conflent, UG4-Cerdagne, UG5-Capcir, UG6-Madres, UG7-Hautes-Fenouillèdes, UG8-Aspres, UG9-Basses-Fenouillèdes, UG11- Hautes-Corbières, UG12-Canigou-Conflent, UG13-Basses-Corbières et UG-14 Canigou-Haut-Vallespir dans le département des Pyrénées-Orientales,

**Article 2 :** Le sanglier peut être chassé en battues aux conditions suivantes :

- 3 jours/semaine: les mercredi, samedi, dimanche et jours fériés,
- l'action de chasse ne dépassera pas l'heure limite de 12h00,
- les battues ne peuvent se réaliser qu'avec un minimum de 7 participants, ce minimum peut être porté à 5 dans le cas où une seule équipe est constituée sur le territoire du détenteur du droit de chasse,
- le tir du sanglier est autorisé deux fois par mois au maximum sur les territoires des réserves de chasse et de faune sauvage,
- le carnet de battue est obligatoire,
- en regard du risque incendie, la chasse en battue est interdite dans les massifs forestiers concernés les jours de niveau de risque exceptionnel (couleur rouge) (voir sites internet [www.prevention-incendie66.com](http://www.prevention-incendie66.com) ou [www.pyrenees-orientales.gouv.fr](http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr))(arrêté préfectoral n°2013238-0013 du 26 août 2013 réglementant, dans le département des Pyrénées-Orientales, la pénétration et la circulation dans les massifs forestiers ainsi que l'usage de certains appareils et matériels).

**Article 3 :** le respect des consignes de sécurité est obligatoire:

Avant toute action de chasse en battue, l'organisateur est tenu de mettre en place, aux points d'accès public, des panneaux d'information, amovibles et visibles, signalant l'action de chasse en cours.

Une attention particulière sera portée à la signalisation sur les chemins de randonnées pédestres ou cyclables.

Le port d'un vêtement fluorescent recouvrant le haut du corps est obligatoire pour la chasse en battue.

La chasse et le tir en direction et à moins de 150 mètres des habitations sont interdits.

Tout acte de chasse demeure interdit sur les parcelles où les récoltes sont encore sur pied ainsi que sur les routes, les chemins goudronnés et leurs emprises.

**Article 4 :** Préalablement à la première battue organisée dans le cadre du présent arrêté préfectoral, les chefs de battues devront avoir participé à la réunion d'information organisée par la fédération départementale des chasseurs lors de laquelle seront rappelées les règles de sécurité notamment sur :

- la signalisation des battues compte tenue de la fréquentation accrue des massifs en périodes estivale,
- les risques d'incendie liés à la pénétration et à la circulation dans les massifs.

**Article 5 :** Le responsable de la chasse dans les forêts domaniales doit informer de leurs actions, au-moins 24 heures avant la date de chaque battue, Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le Commandant du Groupement de Gendarmerie, Monsieur le Chef du Service Départemental de l'O.N.C.F.S, Monsieur le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs.

**Article 6 :** Le détenteur du droit de chasse autorisé à pratiquer les battues du 1<sup>er</sup> juin au 14 août 2017 doit fournir le bilan des effectifs prélevés lors de ces battues avant le 10 septembre 2017.

**Article 7 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

**Article 8 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales: le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'agence interdépartementale de l'Office national des forêts, le chef du service départemental de l'Office national de la chasse et de la faune sauvage, le commandant du groupement de gendarmerie.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.38.12.43  
☎ : 04.68.38.12.09  
✉ : ingrid.cathary  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **28 JUIL. 2017**

ARRETE PREFECTORAL n° DDTM-SEFSR-2017-209.0002  
autorisant la chasse en battue du sanglier du 1<sup>er</sup> juin au 14  
août 2017 sur le territoire de 129 associations communales de  
chasse agréées (ACCA) dans le département des Pyrénées-  
Orientales

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d' Honneur

- Vu le code de l'environnement,
- Vu le plan national de maîtrise du sanglier,
- Vu le décret n°2004-374 modifié du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2506/2001 portant réglementation en matière de tir et de transport des armes dans le cadre de la sécurité publique,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2016118-0003 portant approbation du schéma départemental de gestion cynégétique des Pyrénées-Orientales,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2013238-0013 du 26 août 2013 réglementant, dans le département des Pyrénées-Orientales, la pénétration et la circulation dans les massifs forestiers ainsi que l'usage de certains appareils et matériels,
- Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM SEFSR-2017149-0003 relatif à l'ouverture et à la clôture de la chasse pour la saison 2017/2018 dans le département des Pyrénées-Orientales,
- Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR- 2017152-0002 du 01 juin 2017 autorisant la chasse en battue du sanglier du 1<sup>er</sup> juin au 14 août 2017 sur le territoire de 115 associations communales de chasse agréées (ACCA),

- Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR- 2017160-0004 du 09 juin 2017 autorisant la chasse en battue du sanglier du 1<sup>er</sup> juin au 14 août 2017 sur le territoire de 124 associations communales de chasse agréées (ACCA),
- Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR- 2017181-0001 du 30 juin 2017 autorisant la chasse en battue du sanglier du 1<sup>er</sup> juin au 14 août 2017 sur le territoire de 126 associations communales de chasse agréées (ACCA),
- Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR- 2017194-0002 du 13 juillet 2017 autorisant la chasse en battue du sanglier du 1<sup>er</sup> juin au 14 août 2017 sur le territoire de 127 associations communales de chasse agréées (ACCA),
- Vu la demande individuelle des présidents des ACCA de Port-Vendres et de Saint-Laurent-de-Cerdans,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs des Pyrénées-Orientales,

Considérant que l'exercice de la chasse et ses différents modes, tel que le prévoit le schéma départemental de gestion cynégétique, va dans le sens de la recherche de l'équilibre agro-sylvo-cynégétique,

Considérant que les dégâts aux cultures et/ou les problèmes de sécurité des transports occasionnés par les sangliers sont très importants sur les communes listées infra,

Considérant la nécessité d'exercer une pression de chasse supplémentaire exceptionnelle sur ces territoires,

## A R R E T E

**Article 1 :** Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR- 2017181-0001 du 30 juin 2017 autorisant la chasse en battue du sanglier du 1<sup>er</sup> juin au 14 août 2017 sur le territoire de 126 associations communales de chasse agréées (ACCA), afin de compléter la liste des ACCA par l'adjonction de l'ACCA de Saint-Armac.

**Article 2 :** La chasse en battue du sanglier peut être pratiquée à partir de la date du présent arrêté jusqu'au 14 août 2017 inclus sur les territoires soumis à l'action des ACCA de :

**UG 1 - Albères :** Argeles-sur-Mer, Banyuls-sur-Mer, Cerbère, Collioure, Les Cluses, Laroque-des-Albères, Montesquieu-des-Albères, Port-Vendres, Saint-Génis-des-Fontaines, Villelongue-dels-Monts,

**UG 2 -Haut Vallespir :** Lamanère, Le Tech, Prats-de-Mollo-la-Preste, Montferrer,

**UG 3 -Canigou-Haut Conflent :** Escaro, Fuilla, Fontpédrouse, Sauto, Thuès-entre-Valls, Sahorre, Nyer, Souanyas,

**UG 4 - Cerdagne :** Angoustrine-Villeneuve-les-Escaldes, Dorres, Enveitg, Eyne, Font-Romeu-Odeilla-Via, Latour-de-Carol, Llo, Nahuja, Palau-de-Cerdagne, Saillagouse, Sainte-Léocadie, Saint-Pierre-dels-Forcats, Planès, Porta, Egat, Ur, Porté-Puymorens,

**UG 5 - Capcir :** Les Angles, Formiguères, Fontrabieuse, Réal, Bolquère,

**UG 6 - Madres :** Molitg-les-Bains, Eus, Ria-Syrach,

**UG 7 - Hautes Fenouillèdes :** Arboussols, Feilluns, Fenouillet, Fosse, Prats-de-Sournia, Rabouillet, Saint-Martin-de-Fenouillet, Sournia, Tarerach, Vira, Le Vivier,

**UG 8 - Aspres :** Bouleternère, Le Boulou, Calmeilles, Camélas, Casefabre, Castelnou, Corbère, Corbère-les-Cabanes, Fourques, Montauriol, Oms, Passa, Prunet-et-Belpuig, Rodès, Saint-Jean-Pla-de-Corts, Saint-Michel-de-Llotes, Sainte-Colombes-de-la-Commanderie, Thuir, Tresserre, Tordères, Vivés,

**UG 9 - Basses Fenouillèdes :** Ansignan, Bélesta, Calce, Caramany, Cassagnes, Corneilla-de-la-Rivière, Estagel, Ille-sur-Têt, Lansac, Latour-de-France, Lesquerde, Millas, Montalba-le-Château, Montner, Néfiach, Pézilla-de-Conflent, Planèzes, Rasiguères, Saint-Arnac, Trévillach, Trilla,

**UG 11 - Hautes Corbières :** Caudiès-de-Fenouillèdes, Maury, Prugnanes, Saint-Paul-de-Fenouillet,

**UG 12 -Canigou-Conflent :** Baillestavy, Codalet, Corneilla-de-Conflent, Espira-de-Conflent, Estoher, Fillols, Finestret, Glorianes, Joch, Los-Masos, Marquixanes, Prades, Rigarda, Taurinya

**UG 13 - Basses Corbières :** Cases-de-Pène, Espira-de-L'Agly, Opoul-Périllos, Salses-le-Château, Tautavel, Vingrau,

**UG 14 - Canigou-Bas-Vallespir :** Montbolo, Saint-Laurent-de-Cerdans, Saint-Marsal, Reynés, Cèret,

**Article 3 :** Le sanglier peut être chassé en battues aux conditions suivantes :

- 3 jours/semaine: les mercredi, samedi, dimanche et jours fériés,
- l'action de chasse ne dépassera pas l'heure limite de 12h00,
- les battues ne peuvent se réaliser qu'avec un minimum de 7 participants, ce minimum peut être porté à 5 dans le cas où une seule équipe est constituée sur le territoire du détenteur du droit de chasse,
- le tir du sanglier est autorisé deux fois par mois au maximum sur les territoires des réserves de chasse et de faune sauvage,
- le carnet de battue est obligatoire,
- en regard du risque incendie, la chasse en battue est interdite dans les massifs forestiers concernés les jours de niveau de risque exceptionnel (couleur rouge) (voir sites internet [www.prevention-incendie66.com](http://www.prevention-incendie66.com) ou [www.pyrenees-orientales.gouv.fr](http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr))(arrêté préfectoral n°2013238-0013 du 26 août 2013 réglementant, dans le département des Pyrénées-Orientales, la pénétration et la circulation dans les massifs forestiers ainsi que l'usage de certains appareils et matériels).

**Article 4 :** le respect des consignes de sécurité est obligatoire:

Avant toute action de chasse en battue, l'organisateur est tenu de mettre en place, aux points d'accès public, des panneaux d'information, amovibles et visibles, signalant l'action de chasse en cours.

Une attention particulière sera portée à la signalisation sur les chemins de randonnées pédestres ou cyclables.

Le port d'un vêtement fluorescent recouvrant le haut du corps est obligatoire pour la chasse en battue.

La chasse et le tir en direction et à moins de 150 mètres des habitations sont interdits.

Tout acte de chasse demeure interdit sur les parcelles où les récoltes sont encore sur pied ainsi que sur les routes, les chemins goudronnés et leurs emprises.

**Article 5 :** Préalablement à la première battue organisée dans le cadre du présent arrêté préfectoral, au moins les présidents des ACCA et les chefs de battues devront avoir participé à la réunion d'information organisée par la fédération départementale des chasseurs lors de laquelle seront rappelées les règles de sécurité notamment sur :

- la signalisation des battues compte tenue de la fréquentation accrue des massifs en périodes estivale,
- les risques d'incendie liés à la pénétration et à la circulation dans les massifs.

**Article 6 :** Les présidents des ACCA doivent informer de leurs actions, au-moins 24 heures avant la date de chaque battue, Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le Commandant du Groupement de Gendarmerie, Monsieur le Chef du Service Départemental de l'O.N.C.F.S, Monsieur le

Chef du Service Départemental de l'O.N.F, Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées,  
Monsieur le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs.

**Article 7 :** Le détenteur du droit de chasse autorisé à pratiquer les battues du 1<sup>er</sup> juin au 14 août 2017 doit fournir le bilan des effectifs prélevés lors de ces battues avant le 10 septembre 2017.

**Article 8 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

**Article 9 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales: le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Céret, le sous-préfet de Prades, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'agence interdépartementale de l'Office national des forêts, le chef du service départemental de l'Office national de la chasse et de la faune sauvage, le commandant du groupement de gendarmerie, les maires des communes concernées.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Perpignan, le **25 JUIL. 2017**

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.38.12.43  
☎ : 04.68.38.12.09  
✉ : ingrid.eathary  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL n°DDTM . SEFSR . 2017 . 206 . 0003  
portant autorisation de battues administratives et de  
décantonnement sur sangliers sur la commune de  
SAINT-JEAN-PLA-DE-CORTS

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant réorganisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016 138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016 138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de battues administratives et de décantonnement sur sangliers présentée par Monsieur Alain BONNAIRE, lieutenant de louveterie du secteur 09, reçue le 21 juillet 2017, afin de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur ALQUIER sur la commune de SAINT-JEAN-PLA-DE-CORTS,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la Fédération Départementale des Chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur ALQUIER sur la commune de SAINT-JEAN-PLA-DE-CORTS,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de SAINT-JEAN-PLA-DE-CORTS,

## ARRETE

**Article 1 :** Monsieur Alain BONNAIRE, lieutenant de louveterie du secteur 09, est autorisée à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues administratives et décantonement sur la commune de SAINT-JEAN-PLA-DE-CORTS, et notamment à moins de 150 m des habitations.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Alain BONNAIRE peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 15 août 2017 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Alain BONNAIRE doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (O.N.C.F.S.), Monsieur le maire de la commune de SAINT-JEAN-PLA-DE-CORTS, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de SAINT-JEAN-PLA-DE-CORTS.

**Article 3 :** La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le sous-préfet de Céret,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'O.N.C.F.S.,  
Monsieur le maire de SAINT-JEAN-PLA-DE-CORTS,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'A.C.C.A de SAINT-JEAN-PLA-DE-CORTS,

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement  
Forêt, Sécurité Routière,



**Frédéric ORTIZ**



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Gilles BAUDET

☎ : 04.68.38.12.44  
☎ : 04.68.38.12.09  
✉ : gilles.baudet  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 28 JUL. 2017

ARRETE PREFECTORAL n° **DDTM-SEFSA-2017-209-0005**  
portant autorisation de battues administratives sur  
pigeons ramiers, pigeons domestiques, étourneaux et  
pies sur la communes de Perpignan

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de battues et de tirs individuels sur pigeons ramiers, pigeons de ville, étourneaux et pies présentée par Monsieur Roger ARGOT, lieutenant de louveterie du secteur 15, reçue le 28 juillet 2017, afin de réduire les dégâts sur le Domaine RIERE CADENE, propriétés de Monsieur Jean-François RIERE sur la commune de Perpignan,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur le Domaine RIERE CADENE, propriétés de Monsieur Jean-François RIERE sur la commune de Perpignan,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de pigeons ramiers, de pigeons domestiques, d'étourneaux et de pies sur la communes de Perpignan

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

Téléphone : ☎Standard +33 (0)4.68.38.12.34

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

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : Monsieur Roger ARGIOT, lieutenant de louveterie du secteur 15, est autorisée à réaliser des opérations de régulation des populations de pigeons ramiers, de pigeons domestiques, d'étourneaux et de pies par tirs individuels aux alentours du Domaine RIERE CADENE, propriétés de Monsieur Jean-François RIERE, sur la commune de Perpignan, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Roger ARGIOT peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 31 août 2017 inclus.**

**Article 2** : Monsieur Roger ARGIOT doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Monsieur le maire de la commune de Perpignan, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'A.C.C.A. de Perpignan.

**Article 3** : La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4** : Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Monsieur le maire de Perpignan,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'A.C.C.A de Perpignan.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Perpignan, le

30 JUIN 2017

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.38.12.43  
☎ : 04.68.38.12.09  
✉ : ingrid.cathary  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL n° 2017 181 - 001  
portant autorisation de tirs individuels de jour comme  
de nuit avec sources lumineuses incluse sur sangliers  
sur la commune de Calce

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant réorganisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 17 mai 2016 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COORD-2016 138-026 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Laurent SOLER, lieutenant de louveterie du secteur 20, reçue le 28 juin 2017, afin de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur Franck BOUSQUET sur la commune de Calce,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur Franck BOUSQUET sur la commune de Calce,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Calce,

## ARRETE

**Article 1er :** Monsieur Laurent SOLER, lieutenant de louveterie du secteur 20, est autorisé, à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Calce, et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée (ACCA) de la commune concernée.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Laurent SOLER peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 15 juillet 2017 inclus.**

**Article 2 :** Monsieur Laurent SOLER doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Monsieur le maire de la commune de Calce, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'ACCA de Calce.

**Article 3 :** La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Monsieur le maire de Calce,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'ACCA de Calce,

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

Téléphone : 04.68.38.12.43  
Fax : 04.68.38.12.09  
Email : ingrid.cathary  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 30 JUIN 2017

ARRETE PREFECTORAL n° DDTM SEFSR 2017/181 - 0003  
portant autorisation de tirs individuels de jour comme  
de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers  
sur la commune de Marquixanes

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant réorganisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COORD-2016 138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de tirs individuels sur sangliers présentée par Monsieur Marc MEJEAN, lieutenant de louveterie du secteur 06, reçue le 22 juin 2017 suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Madame PAUCO et Messieurs CARBONEIL et TOSTIVINT sur la commune de Marquixanes,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la Fédération Départementale des Chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les propriétés de Madame PAUCO et Messieurs CARBONEIL et TOSTIVINT sur la commune de Marquixanes,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Marquixanes,

## ARRETE

**Article 1er :** Monsieur Marc MEJEAN, lieutenant de louveterie du secteur 06, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels sur la commune de Marquixanes, sur les terrains compris entre le plan d'eau de Vinça et la RN 116 ainsi qu'à proximité Sud de la RN 116.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Marc MEJEAN peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

Pour des raisons de sécurité, les opérations seront pilotées avec l'aide des autorités de la commune concernée.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 31 août 2017 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Marc MEJEAN doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (O.N.C.F.S.), Madame le maire de la commune de Marquixanes, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de Marquixanes.

**Article 3 :** La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le sous-préfet de Prades,  
Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'O.N.C.F.S.,  
Madame le maire de Marquixanes,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'A.C.C.A de Marquixanes.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Perpignan, le **30 JUIN 2017**

✓ Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.38.12.43

☎ : 04.68.38.12.09

✉ : ingrid.cathary

@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL n° DDTM SEFSR 2017 181-0004  
portant autorisation de battues administratives et tirs  
individuels sur sangliers et renards sur les communes  
de Saint-Marie-La-Mer et Villelongue-de-la-Salanque

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant réorganisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COORD-2016 138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de battues administratives et de tirs individuels, présentée par Jean-André CABASSOT, lieutenant de louveterie du secteur 16, reçue le 28 juin 2017, sur sangliers et renards afin de réduire les dégâts sur les communes de Sainte-Marie-La-Mer et Villelongue-de-la-Salanque, à la demande des Présidents des ACCA,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts dus aux sangliers et renards sur les communes de Sainte-Marie-La-Mer et Villelongue-de-la-Salanque,

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

Téléphone : ☎Standard +33 (0)4.68.38.12.34

Renseignements :

☎INTERNET : [www.pyrenees-orientales.gouv.fr](http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr)

☎COURRIEL : [ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr)

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers et de renards sur les communes de Sainte-Marie-La-Mer et Villelongue-de-la-Salanque,

## **ARRETE**

**Article 1 :** Monsieur Jean-André CABASSOT, lieutenant de louveterie du secteur 16, est autorisé à réguler les populations de sangliers et renards par battues administratives et tirs individuels, de jours comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur les communes de Sainte-Marie-La-Mer et Villelongue-de-la-Salanque, et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans les réserves de chasse et de faune sauvage de associations communales de chasse agréées des communes concernées.

Afin de mener à bien leurs missions, Monsieur Jean-André CABASSOT peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 31 juillet 2017 inclus.**

**Article 2 :** Monsieur Jean-André CABASSOT doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Messieurs les maires des communes de Sainte-Marie-la-Mer et Villelongue-de-la-Salanque Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Messieurs les présidents des ACCA de Sainte-Marie-La-Mer et Villelongue-de-la-Salanque.

**Article 3 :** L'élimination des cadavres d'animaux se fera dans le respect du règlement sanitaire départementale. La venaison est laissée à disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Monsieur le maire de Sainte-Marie-La-Mer,  
Monsieur le maire de Villelongue-de-la-Salanque,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'ACCA de Sainte-Marie-La-Mer,  
Monsieur le président de l'ACCA de Villelongue-de-la-Salanque.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Perpignan, le **30 JUIN 2017**

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

Téléphone : 04.68.38.12.43  
Fax : 04.68.38.12.09  
Email : ingrid.cathary  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL n° *DDTM SEFSE 2017 131-0005*  
portant autorisation de tirs individuels de jour comme  
de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers  
sur la commune de Saint-Féliu-d'Amont

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Frédéric BOURNIOLE, lieutenant de louveterie du secteur 19, reçues le 29 juin 2017, afin de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur Jérôme FOY sur la commune de Saint-Féliu-d'Amont,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur Jérôme FOY sur la commune de Saint-Féliu-d'Amont ,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Saint-Féliu-d'Amont,

## ARRETE

**Article 1 :** Monsieur Frédéric BOURNIOLE, lieutenant de louveterie du secteur 19 est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Saint-Féliu-d'Amont et notamment à moins de 150m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Frédéric BOURNIOLE peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 14 juillet 2017 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Frédéric BOURNIOLE doit informer de son action, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (O.N.C.F.S.), Madame le maire de la commune de Saint-Féliu-d'Amont, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de Saint-Féliu-d'Amont.

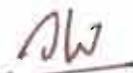
**Article 3 :** La venaison est laissée à la disposition des lieutenants de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le sous-préfet de Prades,  
Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'O.N.C.F.S.,  
Madame le maire de Saint-Féliu-d'Amont,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'A.C.C.A de Saint-Féliu-d'Amont.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.38.12.43  
☎ : 04.68.38.12.09  
✉ : ingrid.cathary  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **30 JUIN 2017**

ARRETE PREFECTORAL n° DDTM SASE 2017181-0006  
portant autorisation de battues administratives et de  
tirs individuels de jour comme de nuit avec sources  
lumineuses incluse sur sangliers sur la commune de  
Saint-Arnac

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu les risques de collisions routières et l'atteinte à la sécurité publique,
- Vu la demande de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Hervé CALT, lieutenant de louveterie du secteur 22, reçue le 30 juin 2017, à la demande de Monsieur le Maire, afin d'assurer la sécurité publique sur la commune de Saint-Arnac,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les risques d'atteinte à la sécurité publique sur la commune de Saint-Arnac,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Saint-Arnac,

## ARRETE

**Article 1er :** Monsieur Hervé CALT, lieutenant de louveterie du secteur 22, est autorisé, à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Saint-Arnac, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée (ACCA) de la commune concernée.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Hervé CALT peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

Pour des raisons de sécurité publique, les opérations seront réalisées avec les autorités compétentes de la commune concernée.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 16 juillet 2017 inclus.**

**Article 2 :** Monsieur Hervé CALT doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Monsieur le maire de la commune de Saint-Arnac, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'ACCA de Saint-Arnac.

**Article 3 :** La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le sous-préfet de Prades,  
Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Monsieur le maire de Saint-Arnac,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'ACCA de Saint-Arnac.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Perpignan, le 06 JUIL. 2017

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.38.12.43  
☎ : 04.68.38.12.09  
✉ : ingrid.cathary  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL n° DDTM SEFSR 2017187-0001  
portant autorisation de tirs individuels de jour comme  
de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers  
sur la commune d'Ille-sur-Têt

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant réorganisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COORD-2016 138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Marc MEJEAN, lieutenant de louveterie du secteur 06, reçue le 30 juin 2017, afin de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur SOLE, sur la commune d'Ille-sur-Têt,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur SOLE, sur la commune d'Ille-sur-Têt,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune d'Ille-sur-Têt,

## ARRETE

**Article 1er :** Monsieur Marc MEJEAN, lieutenant de louveterie du secteur 06, est autorisée à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune d'Ille-sur-Têt, et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Pour des raisons de sécurité, les opérations seront réalisées avec les autorités compétentes de la commune concernée.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Marc MEJEAN peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 30 juillet 2017 inclus.**

**Article 2 :** Monsieur Marc MEJEAN doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Monsieur le maire de la commune d'Ille-sur-Têt, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'ACCA d'Ille-sur-Têt.

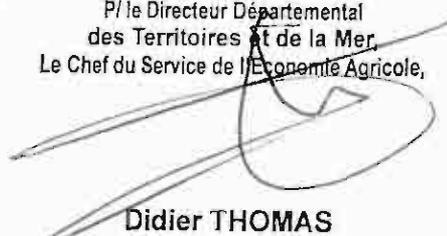
**Article 3 :** La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le sous-préfet de Prades,  
Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Monsieur le maire d'Ille-sur-Têt,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'ACCA d'Ille-sur-Têt.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

P/ le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer,  
Le Chef du Service de l'Economie Agricole,



Didier THOMAS

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Perpignan, le

06 JUIL. 2017

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.38.12.43  
☎ : 04.68.38.12.09  
✉ : ingrid.cathary  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL n°DDTM SEP 2017 187 - 0002  
portant autorisation de battues administratives et de  
tirs individuels de jour comme de nuit avec sources  
lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de  
Prades.

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Jean-Marie BOIXEDA, lieutenant de louveterie du secteur 04, reçue le 03 juillet 2017, afin de réduire les dégâts sur les propriétés de Madame Anne-Marie XABE-DELLAC sur la commune de Prades.
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les propriétés de Madame Anne-Marie XABE-DELLAC sur la commune de Prades,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Prades,

## ARRETE

**Article 1er :** Monsieur Jean-Marie BOIXEDA, lieutenant de louveterie du secteur 04, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Prades, et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Jean-Marie BOIXEDA peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 16 juillet 2017 inclus.**

**Article 2 :** Monsieur Jean-Marie BOIXEDA doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Monsieur le maire de la commune de Prades, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'A.C.C.A. de Prades.

**Article 3 :** La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le sous-préfet de Prades,  
Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Monsieur le maire de Prades,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'A.C.C.A de Prades.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

P/le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer,  
Le Chef du Service de l'Economie Agricole,

Didier THOMAS



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Perpignan, le

06 JUIL. 2017

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.38.12.43  
☎ : 04.68.38.12.09  
✉ : [ingrid.eathary](mailto:ingrid.eathary@pyrenees-orientales.gouv.fr)  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL n° DDTM SEFOR 2017187 - 0003  
portant autorisation de tirs individuels de jour comme  
de nuit avec sources lumineuses incluse sur sangliers  
et renards sur la commune de Saint-Michel-de-Llottes

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant réorganisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COORD-2016 138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses présentée par Madame Renée TIHAY, lieutenant de louveterie du secteur 13, reçue le 03 juillet 2017, d'une part sur sangliers afin de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur et Madame PASCOT et d'autre part sur renards afin de prévenir des maladies dont le renard est porteur sur la commune de Saint-Michel-de-Llottes,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur et Madame PASCOT dû aux sangliers et de prévenir des maladies dont le renard est porteur sur la commune de Saint-Michel-de-Llottes,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers et renards sur la commune de Saint-Michel-de-Llottes,

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

Téléphone : ☎Standard +33 (0)4.68.38.12.34

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

## ARRETE

**Article 1er :** Madame Renée TIHAY, lieutenant de louveterie du secteur 13, est autorisée à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers et renards par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Saint-Michel-de-Llottes, et notamment à moins de 150 m des habitations.

Afin de mener à bien sa mission, Madame Renée TIHAY peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 31 juillet 2017 inclus.**

**Article 2 :** Madame Renée TIHAY doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Monsieur le maire de la commune de Saint-Michel-de-Llottes, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'ACCA de Saint-Michel-de-Llottes.

**Article 3 :** L'élimination des cadavres d'animaux se fera dans le respect du règlement sanitaire départemental. La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le sous-préfet de Prades,  
Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Monsieur le maire de Saint-Michel-de-Llottes,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'ACCA de Saint-Michel-de-Llottes.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

P/ le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer,  
Le Chef du Service de l'Economie Agricole,



Didier THOMAS

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Perpignan, le

06 JUIL. 2017

9 Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.38.12.43  
☎ : 04.68.38.12.09  
✉ : ingrid.cathary  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL n° DDTM 2017 187 - COOR  
portant autorisation de tirs individuels de jour comme  
de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers  
et renards sur la commune de Prats-de-Mollo-la-  
Preste

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016 138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses sur sangliers et renards présentée par Monsieur Bernard BOIXEDA, lieutenant de louveterie du secteur 07, reçue le 05 juillet 2017, afin de réduire les dégâts sur les prairies de Monsieur Thomas RIBES sur la commune de Prats-de-Mollo-la-Preste.
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Prats-de-Mollo-la-Preste,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers et renards sur la commune de Prats-de-Mollo-la-Preste,

## ARRETE

**Article 1er :** Monsieur Bernard BOIXEDA, lieutenant de louveterie du secteur 07, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers et renards par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Prats-de-Mollo-la-Preste, et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Bernard BOIXEDA peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 30 juillet 2017 inclus.**

**Article 2 :** Monsieur Bernard BOIXEDA doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Monsieur le maire de la commune de Prats-de-Mollo-la-Preste, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'A.C.C.A. de Prats-de-Mollo-la-Preste.

**Article 3 :** L'élimination des cadavres d'animaux se fera dans le respect du règlement sanitaire départemental. La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le sous-préfet de Céret  
Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Monsieur le maire de Prats-de-Mollo-la-Preste,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'A.C.C.A de Prats-de-Mollo-la-Preste.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service  
de l'Economie Agricole

  
Didier THOMAS

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

Téléphone : 04.68.51.95.18

Fax : 04.68.51.95.95

courriel : ingrid.cathary

@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le

06 JUIL. 2017

ARRETE PREFECTORAL n° DDTM SEFSE 2017 18A - 0005  
portant autorisation de battues administratives et de  
tirs individuels de jour comme de nuit avec sources  
lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de  
Caudiès-de-Fenouillèdes

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016 138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Jacques DUVERGER, lieutenant de louveterie du secteur 23, reçue le 06 juillet 2017, afin de réduire les dégâts sur les propriétés de Messieurs Jean-Raoul PAYRE et Jean-Claude VIDAL sur la commune de Caudiès-de-Fenouillèdes,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les propriétés de Messieurs Jean-Raoul PAYRE et Jean-Claude VIDAL sur la commune de Caudiès-de-Fenouillèdes,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Caudiès-de-Fenouillèdes,

## ARRETE

**Article 1er :** Monsieur Jacques DUVERGER, lieutenant de louveterie du secteur 23, est autorisé, à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Caudiès-de-Fenouillèdes, et notamment à moins de 150 m des habitations.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Jacques DUVERGER peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 06 août 2017 inclus.**

**Article 2 :** Monsieur Jacques DUVERGER doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Monsieur le maire de la commune de Caudiès-de-Fenouillèdes, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'ACCA de Caudiès-de-Fenouillèdes.

**Article 3 :** La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le sous-préfet de Prades,  
Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Madame le maire de Caudiès-de-Fenouillèdes,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'ACCA de Caudiès-de-Fenouillèdes.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service  
de l'Economie Agricole

Didier THOMAS



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.38.12.43  
☎ : 04.68.38.12.09  
✉ : ingrid.cathary  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le

12 JUIL. 2017

ARRETE PREFECTORAL n° DDTM SESR 2017193-0001  
portant autorisation de tirs individuels de jour comme  
de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers  
sur la commune de Vinça

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant réorganisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COORD-2016 138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Marc MEJEAN, lieutenant de louveterie du secteur 06, reçue le 07 juillet 2017, afin de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur Henry CAPDET, sur la commune de Vinça,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur Henry CAPDET, sur la commune de Vinça,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Vinça,

## ARRETE

**Article 1er :** Monsieur Marc MEJEAN, lieutenant de louveterie du secteur 06, est autorisée à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses aux alentours des propriétés de Monsieur Henry CAPDET, aux abords de la route départementale 13, sur la commune de Vinça, et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Pour des raisons de sécurité, les opérations seront réalisées avec les autorités compétentes de la commune concernée.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Marc MEJEAN peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 22 juillet 2017 inclus.**

**Article 2 :** Monsieur Marc MEJEAN doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Monsieur le maire de la commune de Vinça, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'ACCA de Vinça.

**Article 3 :** La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le sous-préfet de Prades,  
Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Monsieur le maire de Vinça  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'ACCA de Vinça.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Perpignan, le **12 JUL. 2017**

α Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.38.12.43  
☎ : 04.68.38.12.09  
✉ : ingrid.cathary  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL n° DDTM SEFSE 2017 193-0002  
portant autorisation de tirs individuels de jour comme  
de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers  
sur la commune d'Elne

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016 138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Cyril FLORENTIN, lieutenant de louveterie du secteur 11, reçue le 10 juillet 2017, afin de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur Julien ESCANDE sur la commune d'Elne,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur Julien ESCANDE sur la commune d'Elne,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune d'Elne,

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

Téléphone : ☎Standard +33 (0)4.68.38.12.34

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

## ARRETE

**Article 1er :** Monsieur Cyril FLORENTIN, lieutenant de louveterie du secteur 11, est autorisé, à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune d'Elne , et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée (ACCA) de la commune concernée.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Cyril FLORENTIN peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 23 juillet 2017 inclus.**

**Article 2 :** Monsieur Cyril FLORENTIN doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Monsieur le maire de la commune d'Elne, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'ACCA d'Elne.

**Article 3 :** La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le sous-préfet de Céret,  
Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Madame le maire d'Elne,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'ACCA d'Elne.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

Téléphone : 04.68.38.12.43

Fax : 04.68.38.12.09

E-mail : ingrid.cathary

@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **13 JUIL. 2017**

ARRETE PREFECTORAL n° DDTM SEFSR 2017/AU-001  
portant autorisation de battues administratives  
sur sangliers sur la commune de Baixas

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014I92-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de battues administratives sur sangliers, présentée par Monsieur Jean-Pierre MAS, lieutenant de louveterie du secteur 18, reçue le 11 juillet 2017, afin de réduire les dégâts sur les propriétés de Messieurs Marc MOLINER, Jacques CHION, Laurent MASSINE et Félix BRAZO sur la commune de Baixas,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les propriétés de Messieurs Marc MOLINER, Jacques CHION, Laurent MASSINE et Félix BRAZO sur la commune de Baixas,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Baixas,

## ARRETE

**Article 1 :** Monsieur Jean-Pierre MAS, lieutenant de louveterie du secteur 18, est autorisé à réguler les populations de sangliers par battues administratives sur la commune de Baixas et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Jean-Pierre MAS peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 13 août 2017 inclus.**

**Article 2 :** Monsieur Jean-Pierre MAS doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Monsieur le maire de la commune de Baixas, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'A.C.C.A de la commune de Baixas.

**Article 3 :** La venaison est laissée à disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Monsieur le maire de Baixas,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'A.C.C.A de Baixas,

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Perpignan, le

13 JUIL. 2017

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.38.12.43  
☎ : 04.68.38.12.09  
✉ : ingrid.cathary  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL n° DDTM-SEFSR-2017194-0002  
autorisant la chasse en battue du sanglier du 1<sup>er</sup> juin au 14  
août 2017 sur le territoire de 127 associations communales de  
chasse agréées (ACCA) dans le département des Pyrénées-  
Orientales

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d' Honneur

- Vu le code de l'environnement,
- Vu le plan national de maîtrise du sanglier,
- Vu le décret n°2004-374 modifié du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2506/2001 portant réglementation en matière de tir et de transport des armes dans le cadre de la sécurité publique,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2016118-0003 portant approbation du schéma départemental de gestion cynégétique des Pyrénées-Orientales,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2013238-0013 du 26 août 2013 réglementant, dans le département des Pyrénées-Orientales, la pénétration et la circulation dans les massifs forestiers ainsi que l'usage de certains appareils et matériels,
- Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM SEFSR-2017149-0003 relatif à l'ouverture et à la clôture de la chasse pour la saison 2017/2018 dans le département des Pyrénées-Orientales,
- Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR- 2017152-0002 du 01 juin 2017 autorisant la chasse en battue du sanglier du 1<sup>er</sup> juin au 14 août 2017 sur le territoire de 115 associations communales de chasse agréées (ACCA),

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

Téléphone : ☎Standard +33 (0)4.68.38.12.34

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

- Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR- 2017160-0004 du 09 juin 2017 autorisant la chasse en battue du sanglier du 1<sup>er</sup> juin au 14 août 2017 sur le territoire de 124 associations communales de chasse agréées (ACCA),
- Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR- 2017181-0001 du 30 juin 2017 autorisant la chasse en battue du sanglier du 1<sup>er</sup> juin au 14 août 2017 sur le territoire de 126 associations communales de chasse agréées (ACCA),
- Vu la demande individuelle du président de l'ACCA,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs des Pyrénées-Orientales,

Considérant que l'exercice de la chasse et ses différents modes, tel que le prévoit le schéma départemental de gestion cynégétique, va dans le sens de la recherche de l'équilibre agro-sylvo-cynégétique,

Considérant que les dégâts aux cultures et/ou les problèmes de sécurité des transports occasionnés par les sangliers sont très importants sur les communes listées infra,

Considérant la nécessité d'exercer une pression de chasse supplémentaire exceptionnelle sur ces territoires,

## **ARRETE**

**Article 1 :** Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR- 2017181-0001 du 30 juin 2017 autorisant la chasse en battue du sanglier du 1<sup>er</sup> juin au 14 août 2017 sur le territoire de 126 associations communales de chasse agréées (ACCA), afin de compléter la liste des ACCA par l'adjonction de l'ACCA de Saint-Arnac.

**Article 2 :** La chasse en battue du sanglier peut être pratiquée à partir de la date du présent arrêté jusqu'au 14 août 2017 inclus sur les territoires soumis à l'action des ACCA de :

**UG 1 - Albères :** Argeles-sur-Mer, Banyuls-sur-Mer, Cerbère, Collioure, Les Cluses, Laroque-des-Albères, Montesquieu-des-Albères, Saint-Génis-des-Fontaines, Villelongue-dels-Monts,

**UG 2 - Haut Vallespir :** Lamanère, Le Tech, Prats-de-Mollo-la-Preste, Montferrer,

**UG 3 - Canigou-Haut Conflent :** Escaro, Fuilla, Fontpédrouse, Sauto, Thuès-entre-Valls, Sahorre, Nyer, Souanyas,

**UG 4 - Cerdagne :** Angoustrine-Villeneuve-les-Escaldes, Dorres, Enveitg, Eyne, Font-Romeu-Odeilla-Via, Latour-de-Carol, Llo, Nahuja, Palau-de-Cerdagne, Saillagouse, Sainte-Léocadie, Saint-Pierre-dels-Forcats, Planès, Porta, Egat, Ur, Porté-Puymorens,

**UG 5 - Capcir :** Les Angles, Formiguères, Fontrabiouse, Réal, Bolquère,

**UG 6 - Madres :** Molitg-les-Bains, Eus, Ria-Syrach,

**UG 7 - Hautes Fenouillèdes :** Arboussols, Feilluns, Fenouillet, Fosse, Prats-de-Sournia, Rabouillet, Saint-Martin-de-Fenouillet, Sournia, Tarerach, Vira, Le Vivier,

**UG 8 - Aspres :** Bouleternère, Le Boulou, Calmeilles, Camélas, Casefabre, Castelnou, Corbère, Corbère-les-Cabanes, Fourques, Montauriol, Oms, Passa, Prunet-et-Belpuig, Rodès, Saint-Jean-Pla-de-Corts, Saint-Michel-de-Llotes, Sainte-Colombes-de-la-Commanderie, Thuir, Tresserre, Tordères, Vivés,

**UG 9 - Basses Fenouillèdes :** Ansignan, Bélesta, Calce, Caramany, Cassagnes, Corneilla-de-la-Rivière, Estagel, Ille-sur-Têt, Lansac, Latour-de-France, Lesquerde, Millas, Montalba-le-Château, Montner, Néfïach, Pézilla-de-Conflent, Planèzes, Rasiguères, Saint-Arnac, Trévillach, Trilla,

**UG 11 - Hautes Corbières :** Caudiès-de-Fenouillèdes, Maury, Prugnanes, Saint-Paul-de-Fenouillet,

**UG 12 -Canigou-Conflent :** Baillestavy, Codalet, Cornicilla-de-Conflent, Espira-de-Conflent, Estoher, Fillols, Finestret, Glorianes, Joch, Los-Masos, Marquixanes, Prades, Rigarda, Taurinya

**UG 13 - Basses Corbières :** Cases-de-Pène, Espira-de-L'Agly, Opoul-Périllos, Salses-le-Château, Tautavel, Vingrau,

**UG 14 - Canigou-Bas-Vallespir :** Montbolo, Saint-Marsal, Reynés, Cèret,

**Article 3 :** Le sanglier peut être chassé en battues aux conditions suivantes :

- 3 jours/semaine: les mercredi, samedi, dimanche et jours fériés,
- l'action de chasse ne dépassera pas l'heure limite de 12h00,
- les battues ne peuvent se réaliser qu'avec un minimum de 7 participants, ce minimum peut être porté à 5 dans le cas où une seule équipe est constituée sur le territoire du détenteur du droit de chasse,
- le tir du sanglier est autorisé deux fois par mois au maximum sur les territoires des réserves de chasse et de faune sauvage,
- le carnet de battue est obligatoire,
- en regard du risque incendie, la chasse en battue est interdite dans les massifs forestiers concernés les jours de niveau de risque exceptionnel (couleur rouge) (voir sites internet [www.prevention-incendie66.com](http://www.prevention-incendie66.com) ou [www.pyrenees-orientales.gouv.fr](http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr))(arrêté préfectoral n°2013238-0013 du 26 août 2013 réglementant, dans le département des Pyrénées-Orientales, la pénétration et la circulation dans les massifs forestiers ainsi que l'usage de certains appareils et matériels).

**Article 4 :** le respect des consignes de sécurité est obligatoire:

Avant toute action de chasse en battue, l'organisateur est tenu de mettre en place, aux points d'accès public, des panneaux d'information, amovibles et visibles, signalant l'action de chasse en cours.

Une attention particulière sera portée à la signalisation sur les chemins de randonnées pédestres ou cyclables.

Le port d'un vêtement fluorescent recouvrant le haut du corps est obligatoire pour la chasse en battue.

La chasse et le tir en direction et à moins de 150 mètres des habitations sont interdits.

Tout acte de chasse demeure interdit sur les parcelles où les récoltes sont encore sur pied ainsi que sur les routes, les chemins goudronnés et leurs emprises.

**Article 5 :** Préalablement à la première battue organisée dans le cadre du présent arrêté préfectoral, au moins les présidents des ACCA et les chefs de battues devront avoir participé à la réunion d'information organisée par la fédération départementale des chasseurs lors de laquelle seront rappelées les règles de sécurité notamment sur :

- la signalisation des battues compte tenue de la fréquentation accrue des massifs en périodes estivale,
- les risques d'incendie liés à la pénétration et à la circulation dans les massifs.

**Article 6 :** Les présidents des ACCA doivent informer de leurs actions, au-moins 24 heures avant la date de chaque battue, Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le Commandant du Groupement de Gendarmerie, Monsieur le Chef du Service Départemental de l'O.N.C.F.S, Monsieur le Chef du Service Départemental de l'O.N.F, Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées, Monsieur le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs.

**Article 7 :** Le détenteur du droit de chasse autorisé à pratiquer les battues du 1<sup>er</sup> juin au 14 août 2017 doit fournir le bilan des effectifs prélevés lors de ces battues avant le 10 septembre 2017.

**Article 8 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

**Article 9 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales: le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Céret, le sous-préfet de Prades, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'agence interdépartementale de l'Office national des forêts, le chef du service départemental de l'Office national de la chasse et de la faune sauvage, le commandant du groupement de gendarmerie, les maires des communes concernées.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Perpignan, le 13 JUIL. 2017

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.38.12.43  
☎ : 04.68.38.12.09  
✉ : ingrid.cathary  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL n° DDTM SEFOR 2017/06-0003  
portant autorisation d'effarouchement et de  
décantonnement sur cerfs sur la commune  
d'Ayguatebia.

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de loupeterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande d'effarouchement et de décantonnement sur cerfs présentée par Monsieur Jean-Pierre TORRENT, lieutenant de loupeterie du secteur 03, reçue le 13 juillet 2017, afin de réduire les dégâts sur les jardins sur la commune d'Ayguatebia,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,
- Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les jardins sur la commune d'Ayguatebia,

## ARRETE

**Article 1er :** Monsieur Jean-Pierre TORRENT, lieutenant de louveterie du secteur 03, est autorisé, à réaliser des opérations de régulation des populations de cerfs par effarouchement et décantonement sur la commune d'Ayguatebia, et notamment à moins de 150 m des habitations.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Jean-Pierre TORRENT peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 22 juillet 2017 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Jean-Pierre TORRENT doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Monsieur le maire de la commune d'Ayguatebia, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'A.C.C.A d'Ayguatebia.

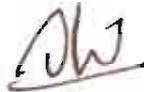
**Article 3 :** Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.

**Article 4 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le Sous-Préfet de Prades,  
Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Monsieur le maire d'Ayguatebia,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'A.C.C.A d'Ayguatebia,

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.38.12.43  
☎ : 04.68.38.12.09  
✉ : ingrid.cathary  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le

13 JUIL. 2017

ARRETE PREFECTORAL n° DDTM SEFS 2017/194 - 0004  
portant autorisation de battues administratives et de  
tirs individuels de jour comme de nuit avec sources  
lumineuses incluses sur sangliers sur les communes  
d'Ansignan, Lansac, Planèzes et Rasiguères

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Hervé CALT, lieutenant de louveterie du secteur 22, reçue le 13 juillet 2017, afin de réduire les dégâts sur les propriétés de Messieurs ALQUIER, MORER, CAPELA, JOURET, JESSCARRER et YEPESS sur les communes d'Ansignan, Lansac, Planèzes et Rasiguères,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les propriétés de Messieurs ALQUIER, MORER, CAPELA, JOURET, JESSCARRER et YEPESS sur les communes d'Ansignan, Lansac, Planèzes et Rasiguères,

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

Téléphone : ☎Standard +33 (0)4.68.38.12.34

Renseignements :

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

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur les communes d'Ansignan, Lansac, Planèzes et Rasiguères

## ARRETE

**Article 1er :** Monsieur Hervé CALT, lieutenant de louveterie du secteur 22, est autorisé, à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur les communes d'Ansignan, Lansac, Planèzes et Rasiguères, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans les réserves de chasse et de faune sauvage des associations communales de chasse agréées (ACCA) des communes concernées.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Hervé CALT peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 15 août 2017 inclus.**

**Article 2 :** Monsieur Hervé CALT doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Messieurs les maires des communes d'Ansignan, Lansac, Planèzes et Rasiguères, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Messieurs les présidents des ACCA d'Ansignan, Lansac, Planèzes et Rasiguères.

**Article 3 :** La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le sous-préfet de Prades,  
Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Monsieur le maire d'Ansignan,  
Monsieur le maire de Lansac,  
Monsieur le maire de Planèzes,  
Monsieur le maire de Rasiguères,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'ACCA d'Ansignan,  
Monsieur le président de l'ACCA de Lansac  
Monsieur le président de l'ACCA de Planèzes,  
Monsieur le président de l'ACCA de Rasiguères.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.38.12.43  
☎ : 04.68.38.12.09  
✉ : ingrid.cathary  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **2 AOUT 2017**

ARRETE PREFECTORAL n° **DDTM SEFSR 2017214-0001**  
portant autorisation de tirs individuels de jour comme  
de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers  
sur les communes de Banyuls-sur-Mer et Port-  
Vendres

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016 138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Jean-Marie PEYTAVI, lieutenant de louveterie du secteur 10, reçue le 31 juillet 2017, afin de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur Jean-François DEEU sur les communes de Banyuls-sur-mer et Port-Vendres,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur Jean-François DEEU sur les communes de Banyuls-sur-mer et Port-Vendres,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur les communes de Banyuls-sur-mer et Port-Vendres,

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : Monsieur Jean-Marie PEYTAVI, lieutenant de louveterie du secteur 10, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur les communes de Banyuls-sur-mer et Port-Vendres, et notamment à moins de 150 m des habitations.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Jean-Marie PEYTAVI peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 20 août 2017 inclus.**

**Article 2** : Monsieur Jean-Marie PEYTAVI doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Messieurs les maires des communes de Banyuls-sur-Mer et Port-Vendres, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Messieurs les présidents des A.C.C.A. de Banyuls-sur-Mer et Port-Vendres.

**Article 3** : La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4** : Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le sous-préfet de Céret,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Monsieur le maire de Banyuls-sur-mer,  
Monsieur le maire de Port-Vendres  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'A.C.C.A de Banyuls-sur-Mer,  
Monsieur le président de l'A.C.C.A de Port-Vendres.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Perpignan, le

2 AOUT 2017

9 Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.38.12.43

☎ : 04.68.38.12.09

✉ : ingrid.cathary

@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL n° **DDTM GEFSE 2017.214-0002**

portant autorisation de tirs individuels de jour comme  
de nuit avec sources lumineuses incluses sur renards  
sur les communes de Comeilla-de-Conflent, Fuilla et  
Sahorre

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur renards présentée par Monsieur Lazare GONZALEZ, lieutenant de louveterie du secteur 05, reçue le 28 juillet 2017, afin de réduire les dégâts sur les poulaillers, sur la faune sauvage et afin de prévenir des maladies dont le renard est porteur sur les communes de Comeilla-de-Conflent, Fuilla et Sahorre.
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les poulaillers, sur la faune sauvage et afin de prévenir des maladies dont le renard est porteur sur les communes de Comeilla-de-Conflent, Fuilla et Sahorre,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de renards sur les communes de Corneilla-de-Conflent, Fuilla et Sahorre,

## **ARRETE**

**Article 1er :** Monsieur Lazare GONZALEZ, lieutenant de louveterie du secteur 05, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de renards par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur les communes de Corneilla-de-Conflent, Fuilla et Sahorre, et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans les réserves de chasse et de faune sauvage des associations communales de chasse agréées des communes concernées.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Lazare GONZALEZ peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 31 août 2017 inclus.**

**Article 2 :** Monsieur Lazare GONZALEZ doit informer de son action, **au moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Messieurs les maires des communes de Corneilla-de-Conflent, Fuilla et Sahorre, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Messieurs les présidents de A.C.C.A. de Corneilla-de-Conflent, Fuilla et Sahorre.

**Article 3 :** L'élimination des cadavres d'animaux se fera dans le respect du règlement sanitaire départemental. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le sous-préfet de Prades,  
Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Monsieur le maire de Corneilla-de-Conflent,  
Monsieur le maire de Fuilla,  
Monsieur le maire de Sahorre,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'A.C.C.A de Corneilla-de-Conflent,  
Monsieur le président de l'A.C.C.A de Fuilla,  
Monsieur le président de l'A.C.C.A de Sahorre.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.38.12.43

☎ : 04.68.38.12.09

✉ : ingrid.cathary

@pyrenees-orientales.gouv.fr

2 AOUT 2017

Perpignan, le

ARRETE PREFECTORAL n° **DDTM SERSR 2017.214-0003**  
portant autorisation de tirs individuels de jour comme  
de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers  
sur les communes de Fuilla et Sahorre

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de l'ouvetier dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Lazare GONZALEZ, lieutenant de l'ouvetier du secteur 05, reçue le 01 août 2017, afin de réduire les dégâts sur les propriétés de Madame PLANAS et de Messieurs SOLA, CAPACES, VERDAGUER, BLANQUIER et FLORENTIN sur les communes de Fuilla et Sahorre.
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les propriétés de Madame PLANAS et de Messieurs SOLA, CAPACES, VERDAGUER, BLANQUIER et FLORENTIN sur les communes de Fuilla et Sahorre,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur les communes de Fuilla et Sahorre,

## ARRETE

**Article 1er :** Monsieur Lazare GONZALEZ, lieutenant de louveterie du secteur 05, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur les communes de Fuilla et Sahorre, et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans les réserves de chasse et de faune sauvage des associations communales de chasse agréées des communes concernées.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Lazare GONZALEZ peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 31 août 2017 inclus.**

**Article 2 :** Monsieur Lazare GONZALEZ doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Messieurs les maires des communes de Fuilla et Sahorre, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Messieurs les présidents de A.C.C.A. de Fuilla et Sahorre.

**Article 3 :** La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le sous-préfet de Prades,  
Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Monsieur le maire de Fuilla,  
Monsieur le maire de Sahorre,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'A.C.C.A de Fuilla,  
Monsieur le président de l'A.C.C.A de Sahorre.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Perpignan, le - 3 AOUT 2017

α Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.38.12.43

☎ : 04.68.38.12.09

✉ : ingrid.cathary

@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL n° **DDTM SERSQ 2017 215-0001**  
portant autorisation de battues administratives et tirs  
individuels de jour comme de nuit avec sources  
lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de  
Vinça

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant réorganisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COORD-2016 138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Marc MEJEAN, lieutenant de louveterie du secteur 06, reçue le 31 juillet 2017, afin de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur SALLIES, sur la commune de Vinça,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur SALLIES, sur la commune de Vinça,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Vinça,

## ARRETE

**Article 1er :** Monsieur Marc MEJEAN, lieutenant de louveterie du secteur 06, est autorisée à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Vinça, et notamment à moins de 150 m des habitations.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Marc MEJEAN peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 20 août 2017 inclus.**

**Article 2 :** Monsieur Marc MEJEAN doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Monsieur le maire de la commune de Vinça, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'ACCA de Vinça.

**Article 3 :** La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le sous-préfet de Prades,  
Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Monsieur le maire de Vinça  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'ACCA de Vinça.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,  
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Nature

Dossier suivi par :  
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.38.12.43  
☎ : 04.68.38.12.09  
✉ : ingrid.cathary  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le - 3 AOUT 2017

ARRETE PREFECTORAL n° DDTM SENSE 2017 215 - COO2  
portant autorisation de tirs individuels de jour comme  
de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers  
sur la commune d'Ille-sur-Têt

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant réorganisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2016-138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°PREF-COORD-2016 138-026 du 12 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019,
- Vu la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Marc MEJEAN, lieutenant de louveterie du secteur 06, reçue le 31 juillet 2017, afin de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur COMES, sur la commune d'Ille-sur-Têt,
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur COMES, sur la commune d'Ille-sur-Têt,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune d'Ille-sur-Têt,

## ARRETE

**Article 1er :** Monsieur Marc MEJEAN, lieutenant de louveterie du secteur 06, est autorisée à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune d'Ille-sur-Têt, et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Pour des raisons de sécurité, les opérations seront réalisées avec les autorités compétentes de la commune concernée.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Marc MEJEAN peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 31 août 2017 inclus.**

**Article 2 :** Monsieur Marc MEJEAN doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Monsieur le maire de la commune d'Ille-sur-Têt, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'ACCA d'Ille-sur-Têt.

**Article 3 :** La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. **Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le sous-préfet de Prades,  
Monsieur le secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,  
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,  
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,  
Monsieur le maire d'Ille-sur-Têt,  
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,  
Monsieur le président de l'ACCA d'Ille-sur-Têt.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Le Chef du Service Environnement Forêt  
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

DIRECCTE Occitanie

Unité Départementale  
des Pyrénées-Orientales

Pôle Entreprises, Emploi et Économie  
Service À la Personne

Téléphone : 04.11.64.39.10  
Télécopie : 04.11.64.39.01

Affaire suivie par : Patrice JAMOT  
Réfèrent régional SAP  
Lrouss-ut66.dt-ansp@direccte.gouv.fr

Récépissé de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistrée sous le numéro **SAP n° 523246601**

et formulée conformément à l'article L.7232-1-1 du code du travail.

Vu la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement,

Vu le décret n° 2016-502 du 22 avril 2016 relatif au cahier des charge national des services d'aide et d'accompagnement à domicile et modifiant le code de l'action sociale et des familles,

Vu le décret n° 2016-750 du 6 juin 2016 relatif à la liste des activités de services à la personne soumises à agrément ou à autorisation dans le cadre du régime commun de la déclaration,

Vu le décret n° 2016-1895 du 28 décembre 2016 relatif aux activités de services à la personne

Vu la loi n° 2010-853 du 23 juillet 2010 relative aux réseaux consulaires, au commerce et à l'artisanat et aux services (article 31),

Vu le décret n° 2011-1132 du 20 septembre 2011 modifiant certaines dispositions du code du travail relatives au chèque emploi-service universel et aux services à la personne,

Vu le décret n° 2011-1133 du 20 septembre 2011 modifiant certaines dispositions du code du travail relatives au chèque emploi-service universel et aux services à la personne,

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF COOR 2016270-001 du Préfet des Pyrénées-Orientales du 26 septembre 2016 portant délégation de signature à Monsieur le directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi de l'Occitanie,

Vu l'arrêté UR DIRECCTE/DIRECTION/2017188-0001 du 7 juillet 2017 portant subdélégation de signature du directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi à Monsieur le responsable de l'Unité Départementale des Pyrénées-Orientales de la Direccte de l'Occitanie.

Le Préfet des Pyrénées-Orientales Chevalier de la légion d'honneur, et par délégation, le responsable de l'unité départementale des Pyrénées-Orientales,

## CONSTATE,

Qu'une demande de déclaration dans le cadre des services à la personne a été déposée auprès de l'unité départementale des Pyrénées-Orientales de la DIRECCTE de l'Occitanie, le 21 juillet 2017, par Monsieur Jean-Christophe JUDES en sa qualité d'entrepreneur individuel, dont le siège social est situé 2T, rue de l'Observatoire 66660 PORT VENDRES.

Et qu'après examen du dossier, la déclaration a été constatée conforme.

Cette déclaration a été enregistrée sous le n° SAP 523246601.

La structure exerce son activité selon le mode prestataire.

Les activités déclarées sont les suivantes à l'exclusion de toute autre :

### **Activité (s) relevant uniquement de la déclaration :**

- Soutien scolaire à domicile et/ou cours à domicile.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour de la demande de déclaration, conformément à l'article R 7232.18 du Code du Travail, et ne sont pas limités dans le temps.

Ces prestations seront exclusivement réalisées au domicile des particuliers ou dans leur environnement immédiat.

Ces activités exercées par le déclarant, sous réserve d'être exercées à titre exclusif ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition, ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale.

Toutefois, en application des articles L 7232.1 et R 7232.1 à R 7232.15, les activités nécessitant un agrément (I de l'article D7231.1 du code du travail) n'ouvrent droit à ces dispositions que si la structure a préalablement obtenu l'agrément ou le renouvellement de cet agrément dans le ou les département(s) d'exercice de ses activités.

Toutefois, en application de l'article D 312-6-2 du code de l'action sociale et des familles, les activités nécessitant une autorisation n'ouvrent droit à ces dispositions que si l'organisme a préalablement obtenu l'autorisation ou le renouvellement de cette autorisation.

L'enregistrement de la déclaration peut faire l'objet d'un retrait dans les conditions fixées aux articles R. 7232-20 à R. 7232-22 du code du travail, si l'organisme :

- cesse de remplir les conditions ou de respecter les obligations mentionnées au 4è, 5è, et 6è de l'article R 7235-17 ou à l'article R 7232-20 (fourniture d'états mensuels d'activité, tableau statistique annuel, bilan qualitatif et quantitatif de l'activité exercée au titre de l'année écoulée avant la fin de l'année de l'année en cours)
- exerce des activités autres que celles figurant dans la présente déclaration.

Le retrait de l'enregistrement de la déclaration entraîne la perte du bénéfice des dispositions de l'article L7233-2 du code du travail et des dispositions de l'article L 241 10 du code de la sécurité sociale.

Toute modification concernant la structure déclarée ou les activités exercées devra, sous peine de retrait de l'enregistrement de la déclaration, faire l'objet d'une déclaration modificative auprès de l'unité départementale des Pyrénées-Orientales qui modifiera le récépissé initial.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 22 août 2017

Pour le préfet des Pyrénées-Orientales,  
Et par subdélégation du DIRECCTE Occitanie,  
Le responsable de l'Unité Départementale,



Jacques COLOMINES





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

DIRECCTE Occitanie

Unité Départementale  
des Pyrénées-Orientales

Pôle Entreprises, Emploi et Économie  
Service À la Personne

Téléphone : 04.11.64.39.10

Télécopie : 04.11.64.39.01

Affaire suivie par : Patrice JAMOT  
Référént régional SAP  
Lrouss-ut66.dt-ansp@direccte.gouv.fr

### Récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne enregistrée sous le numéro **SAP n° 753588086**

et formulée conformément à l'article L.7232-1-1 du code du travail.

Vu la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement,

Vu le décret n° 2016-502 du 22 avril 2016 relatif au cahier des charge national des services d'aide et d'accompagnement à domicile et modifiant le code de l'action sociale et des familles,

Vu le décret n° 2016-750 du 6 juin 2016 relatif à la liste des activités de services à la personne soumises à agrément ou à autorisation dans le cadre du régime commun de la déclaration,

Vu le décret n° 2016-1895 du 28 décembre 2016 relatif aux activités de services à la personne

Vu la loi n° 2010-853 du 23 juillet 2010 relative aux réseaux consulaires, au commerce et à l'artisanat et aux services (article 31),

Vu le décret n° 2011-1132 du 20 septembre 2011 modifiant certaines dispositions du code du travail relatives au chèque emploi-service universel et aux services à la personne,

Vu le décret n° 2011-1133 du 20 septembre 2011 modifiant certaines dispositions du code du travail relatives au chèque emploi-service universel et aux services à la personne,

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF COOR 2016270-001 du Préfet des Pyrénées-Orientales du 26 septembre 2016 portant délégation de signature à Monsieur le directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi de l'Occitanie,

Vu l'arrêté UR DIRECCTE/DIRECTION/2017188-0001 du 7 juillet 2017 portant subdélégation de signature du directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi à Monsieur le responsable de l'Unité Départementale des Pyrénées-Orientales de la Direccte de l'Occitanie.

Le Préfet des Pyrénées-Orientales Chevalier de la légion d'honneur, et par délégation, le responsable de l'unité départementale des Pyrénées-Orientales,

## CONSTATE,

Qu'une demande de déclaration dans le cadre des services à la personne a été déposée auprès de l'unité départementale des Pyrénées-Orientales de la DIRECCTE de l'Occitanie, par la microentreprise SERVICE DE SOUTIEN A L'ENSEIGNEMENT, représentée par Madame Marie-Pierre VIVES en sa qualité de Responsable, dont le siège social est situé 24, place de Corbère 66130 CORBERE.

Et qu'après examen du dossier, la déclaration a été constatée conforme.

Cette déclaration a été enregistrée sous le n° SAP 753588086.

La structure exerce son activité selon le mode prestataire.

Les activités déclarées sont les suivantes à l'exclusion de toute autre :

### **Activité (s) relevant uniquement de la déclaration :**

- Soutien scolaire à domicile et/ou cours à domicile.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour de la demande de déclaration, conformément à l'article R 7232.18 du Code du Travail, et ne sont pas limités dans le temps.

Ces prestations seront exclusivement réalisées au domicile des particuliers ou dans leur environnement immédiat.

Ces activités exercées par le déclarant, sous réserve d'être exercées à titre exclusif ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition, ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale.

Toutefois, en application des articles L 7232.1 et R 7232.1 à R 7232.15, les activités nécessitant un agrément (I de l'article D7231.1 du code du travail) n'ouvrent droit à ces dispositions que si la structure a préalablement obtenu l'agrément ou le renouvellement de cet agrément dans le ou les département(s) d'exercice de ses activités.

Toutefois, en application de l'article D 312-6-2 du code de l'action sociale et des familles, les activités nécessitant une autorisation n'ouvrent droit à ces dispositions que si l'organisme a préalablement obtenu l'autorisation ou le renouvellement de cette autorisation.

L'enregistrement de la déclaration peut faire l'objet d'un retrait dans les conditions fixées aux articles R. 7232-20 à R. 7232-22 du code du travail, si l'organisme :

- cesse de remplir les conditions ou de respecter les obligations mentionnées au 4<sup>e</sup>, 5<sup>e</sup>, et 6<sup>e</sup> de l'article R 7235-17 ou à l'article R 7232-20 (fourniture d'états mensuels d'activité, tableau statistique annuel, bilan qualitatif et quantitatif de l'activité exercée au titre de l'année écoulée avant la fin de l'année de l'année en cours)
- exerce des activités autres que celles figurant dans la présente déclaration.

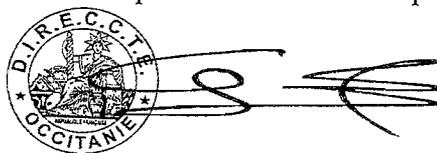
Le retrait de l'enregistrement de la déclaration entraîne la perte du bénéfice des dispositions de l'article L7233-2 du code du travail et des dispositions de l'article L 241 10 du code de la sécurité sociale.

Toute modification concernant la structure déclarée ou les activités exercées devra, sous peine de retrait de l'enregistrement de la déclaration, faire l'objet d'une déclaration modificative auprès de l'unité départementale des Pyrénées-Orientales qui modifiera le récépissé initial.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 25 août 2017

Pour le préfet des Pyrénées-Orientales,  
Et par subdélégation du DIRECCTE Occitanie,  
Le responsable de l'Unité Départementale,

The image shows a circular official stamp of the DIRECCTE Occitanie. The stamp contains the text 'DIRECCTE OCCITANIE' around the perimeter and a central emblem. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

Jacques COLOMINES



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

DIRECCTE Occitanie

Unité Départementale  
des Pyrénées-Orientales

Pôle Entreprises, Emploi et Économie  
Service À la Personne

Téléphone : 04.11.64.39.10  
Télécopie : 04.11.64.39.01

Affaire suivie par : Patrice JAMOT  
Référént régional SAP  
Lrouss-ut66.dt-ansp@direccte.gouv.fr

Récépissé de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistrée sous le numéro **SAP n° 517574604**

et formulée conformément à l'article L.7232-1-1 du code du travail.

Vu la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement,

Vu le décret n° 2016-502 du 22 avril 2016 relatif au cahier des charge national des services d'aide et d'accompagnement à domicile et modifiant le code de l'action sociale et des familles,

Vu le décret n° 2016-750 du 6 juin 2016 relatif à la liste des activités de services à la personne soumises à agrément ou à autorisation dans le cadre du régime commun de la déclaration,

Vu le décret n° 2016-1895 du 28 décembre 2016 relatif aux activités de services à la personne

Vu la loi n° 2010-853 du 23 juillet 2010 relative aux réseaux consulaires, au commerce et à l'artisanat et aux services (article 31),

Vu le décret n° 2011-1132 du 20 septembre 2011 modifiant certaines dispositions du code du travail relatives au chèque emploi-service universel et aux services à la personne,

Vu le décret n° 2011-1133 du 20 septembre 2011 modifiant certaines dispositions du code du travail relatives au chèque emploi-service universel et aux services à la personne,

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF COOR 2016270-001 du Préfet des Pyrénées-Orientales du 26 septembre 2016 portant délégation de signature à Monsieur le directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi de l'Occitanie,

Vu l'arrêté UR DIRECCTE/DIRECTION/2017188-0001 du 7 juillet 2017 portant subdélégation de signature du directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi à Monsieur le responsable de l'Unité Départementale des Pyrénées-Orientales de la Direccte de l'Occitanie.

Vu le recours gracieux contre la décision de refus d'enregistrement du 22 août 2017, adressé à la DIRECCTE Occitanie, unité départementale des Pyrénées-Orientales le 28 août 2017.

Le Préfet des Pyrénées-Orientales Chevalier de la légion d'honneur, et par délégation, le responsable de l'unité départementale des Pyrénées-Orientales,

## CONSTATE,

Qu'une demande de déclaration dans le cadre des services à la personne a été déposée auprès de l'unité départementale des Pyrénées-Orientales de la DIRECCTE de l'Occitanie, le 4 juillet 2017, par Monsieur STEPHANE SCHMITT en qualité d'enseignant à domicile, pour l'organisme MICRO dont l'établissement principal est situé 33 Carrer d'en Cavailles 66160 LE BOULOU.

Et qu'après examen du dossier, la déclaration a été constatée conforme.

Cette déclaration a été enregistrée sous le n° SAP 517574604.

La structure exerce son activité selon le mode prestataire.

Les activités déclarées sont les suivantes à l'exclusion de toute autre :

### **Activité (s) relevant uniquement de la déclaration :**

- Soutien scolaire à domicile et/ou cours à domicile.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour de la demande de déclaration, conformément à l'article R 7232.18 du Code du Travail, et ne sont pas limités dans le temps.

Ces prestations seront exclusivement réalisées au domicile des particuliers ou dans leur environnement immédiat.

Ces activités exercées par le déclarant, sous réserve d'être exercées à titre exclusif ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition, ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale.

Toutefois, en application des articles L 7232.1 et R 7232.1 à R 7232.15, les activités nécessitant un agrément (I de l'article D7231.1 du code du travail) n'ouvrent droit à ces dispositions que si la structure a préalablement obtenu l'agrément ou le renouvellement de cet agrément dans le ou les département(s) d'exercice de ses activités.

Toutefois, en application de l'article D 312-6-2 du code de l'action sociale et des familles, les activités nécessitant une autorisation n'ouvrent droit à ces dispositions que si l'organisme a préalablement obtenu l'autorisation ou le renouvellement de cette autorisation.

L'enregistrement de la déclaration peut faire l'objet d'un retrait dans les conditions fixées aux articles R. 7232-20 à R. 7232-22 du code du travail, si l'organisme :

- cesse de remplir les conditions ou de respecter les obligations mentionnées au 4è, 5è, et 6è de l'article R 7235-17 ou à l'article R 7232-20 (fourniture d'états mensuels d'activité, tableau statistique annuel, bilan qualitatif et quantitatif de l'activité exercée au titre de l'année écoulée avant la fin de l'année de l'année en cours)
- exerce des activités autres que celles figurant dans la présente déclaration.

Le retrait de l'enregistrement de la déclaration entraîne la perte du bénéfice des dispositions de l'article L7233-2 du code du travail et des dispositions de l'article L 241 10 du code de la sécurité sociale.

Toute modification concernant la structure déclarée ou les activités exercées devra, sous peine de retrait de l'enregistrement de la déclaration, faire l'objet d'une déclaration modificative auprès de l'unité départementale des Pyrénées-Orientales qui modifiera le récépissé initial.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 28 août 2017

Pour le préfet des Pyrénées-Orientales,  
Et par subdélégation du DIRECCTE Occitanie,  
Le responsable de l'Unité Départementale,



Jacques COLOMINES





## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer  
Service de l'Environnement,  
de la Forêt, et de la Sécurité  
routière

Unité Forêt

Dossier suivi par :  
Philippe NEVEU

☎ : 04.68.38.12.54  
☎ : 04.68.38.12.29

✉ : philippe.neveu  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le

**25 JUIL. 2017**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° **DDT-2017-206-005**  
désignant la liste des parcelles relevant du régime  
forestier et constituant la forêt communale de Dorres

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu les articles L.211-1, L.214-3, R.214-1 et R.214-8 du Code Forestier,

Vu les circulaires DERF/SDEF n° 3032 du 15 décembre 1992, DGA/MCP/C97 n° 1004 du 18 décembre 1997 et DGFAR/SDFB/C2003/5002 du 3 avril 2003,

Vu l'arrêté préfectoral n°4169/97 portant soumission au régime forestier de terrains appartenant à la commune de Dorres

Vu l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal de la commune de Dorres du 7 octobre 2016,

Vu le relevé de la matrice cadastrale du 10 mars 2017,

Vu le rapport de l'Office National des Forêts du 10 mars 2017,

Vu le plan de situation et le plan cadastral,

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées Orientales.

## ARRETE

### Article 1

Le régime forestier s'applique à l'ensemble des parcelles désignées dans le tableau ci-dessous pour une surface de **310ha 76a 30ca**.

Territoire communal	Section	Numéro	Lieu-dit	Surface cadastrale	Surface pour régime forestier
Dorres	A	171	Font de Lagret	14.5070	14.5070
	A	172	Font de Lagret	37.7390	37.7390
	A	173	Matte Nove	19.1960	19.1960
	A	175	Jasse del Rec	26.9410	26.9410
	A	176 partie	Serre de la tire Drete	84.5400	72.4100
	A	182 partie	Lo Mousque	114.6450	19.6000
	A	318	Las Garrabères	19.7360	19.7360
	A	319	Las Garrabères	2.1880	2.1880
	A	351	Lo Plan del Fourn	15.7770	15.7770
	A	352	Los en Plan	15.5250	15.5250
	A	357	Los en Plan	11.1800	11.1800
	A	365	Gabbarès Baixes	14.4090	14.4090
	A	371	Mousque Baix	12.5590	12.5590
	A	727	Matte Nove	11.3340	11.3340
	A	728	Jasse del Rec	2.9490	2.9490
	A	729 partie	Serre de la tire Drete	18.0000	5.6000
	A	735	Los en Plan	6.7410	6.7410
A	873	La Bessouse	2.3720	2.3720	
<b>Contenance totale des surfaces bénéficiant du régime forestier</b>					<b>310.7630</b>

### Article 2

L'arrêté Préfectoral n°4169/97 portant soumission au régime forestier de terrains appartenant à la commune de Dorres est abrogé.

### Article 3

Monsieur le Maire de Dorres fera procéder à l'affichage du présent arrêté préfectoral, et transmettra ensuite à l'Office National des Forêts, agence interdépartementale Aude/Pyrénées Orientales à Carcassonne, un certificat attestant l'accomplissement de cette formalité.

### Article 4

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la date de publication au recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

### Article 5

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales, Monsieur le Directeur de l'agence interdépartementale Aude/Pyrénées-Orientales de l'Office National des Forêts, Monsieur le Maire de Dorres, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des Actes Administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

LE PRÉFET  
  
Philippe VIGNES



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer  
Service de l'Environnement,  
de la Forêt, et de la Sécurité  
routière

Unité Forêt

Dossier suivi par :  
Philippe NEVEU

☎ : 04.68.38.12.54  
☎ : 04.68.38.12.29

✉ : philippe.neveu  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le

**25 JUIL. 2017**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° **DDT-SEFR-2017-26004**  
Désignant la liste des parcelles relevant du régime  
forestier et constituant la forêt communale de  
Saillagouse

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu les articles L.211-1, L.214-3, R.214-1 et R.214.8 du Code Forestier,

Vu les circulaires DERF/SDEF n° 3032 du 15 décembre 1992, DGA/MCP/C97 n° 1004 du 18 décembre 1997 et DGFAR/SDFB/C2003/5002 du 3 avril 2003,

Vu l'arrêté préfectoral n°2187/87 du 17 août 1987 portant soumission et distraction du régime forestier de terrains appartenant à la commune de Saillagouse

Vu l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal de la commune de Saillagouse du 7 mars 2017,

Vu le relevé de la matrice cadastrale du 10 mars 2017,

Vu le rapport de l'Office National des Forêts du 10 mars 2017,

Vu le plan de situation et le plan cadastral ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées Orientales.

## ARRETE

### Article 1

Le régime forestier s'applique à l'ensemble des parcelles désignées dans le tableau ci-dessous pour une surface de **61ha 32a 53ca**.

Commune	Section	Parcelle	Lieu_dit	Surface cadastrale	Surface sous régime forestier
Saillagouse	A	5	Pla del Rigat	1.9770	1.9770
	A	6	Pla del Rigat	0.0820	0.0820
	A	341 partie	Pla del Rigat	23.5766	3.8634
	A	343 partie	Pla del Rigat	6.7692	6.1693
	A	345	Pla del Rigat	0.1755	0.1755
	A	349	Pla del Rigat	7.9583	7.9583
	A	352 partie	Pla del Rigat	57.2054	13.7558
	B	214	Prats Sallagots	27.3440	27.3440
<b>Surfaces totales</b>				<b>125.0880</b>	<b>61.3253</b>

### Article 2

L'arrêté Préfectoral n°2187/87 du 17 août 1987 portant soumission et distraction du régime forestier de terrains appartenant à la commune de Saillagouse est abrogé.

### Article 3

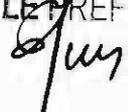
Monsieur le Maire de Saillagouse fera procéder à l'affichage du présent arrêté préfectoral, et transmettra ensuite à l'Office National des Forêts, agence interdépartementale Aude/Pyrénées Orientales à Carcassonne, un certificat attestant l'accomplissement de cette formalité.

### Article 4

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la date de publication au recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

### Article 5

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales, Monsieur le Directeur de l'agence interdépartementale Aude/Pyrénées-Orientales de l'Office National des Forêts, Monsieur le Maire de Saillagouse, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des Actes Administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

LE PRÉFET  
  
Philippe VIGNES



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation des Pyrénées-  
Orientales  
Service santé-  
environnement  
Mission habitat

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL  
DTARS66-SPE-MISSION HABITAT-2017198-0003**

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ IRREMEDIABLE  
DE LA MAISON DE VILLEFIS  
30 ROUTE DE PRADES A EUS (66500)  
PARCELLE C 515  
APPARTENANT A MONSIEUR BLANDIGNERES ROGER 11  
AVENUE DES CROUETTES A SALEILLES  
(PARCELLE B 1010),**

**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. 521-4 annexés au présent arrêté, ainsi que l'article L. 541-2 ;

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

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM-SEFSR-2017031-0001 du 31 janvier 2017 instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport de visite du 25 avril 2017 relatif à la visite du 15 février 2017, par l'Agence Régionale de Santé du Languedoc Roussillon - délégation départementale des Pyrénées Orientales, proposant l'insalubrité irrémédiable de la maison sis 30 route de PRADES à EUS (66500) appartenant à Monsieur BLANDIGNERES Roger résident 11 avenue des croquettes 66280 SALEILLES

VU la lettre du 19 mai 2017, en recommandé avec accusé de réception transmise aux propriétaires, les avisant de la tenue de la réunion du CODERSI et de la faculté qu'ils ont de produire leurs observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 6 juillet 2017 consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de la maison susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'arrêté n°DIARS66-SPE-missionhabitat-2017075-0001 portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants, pris sur cet immeuble,

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France réputé favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDERANT que la maison sis 30 route de PRADES à EUS (66500) constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

- Installation électrique anarchique, vétuste et très dangereuse. (problème d'accessibilité de l'appareil général de commande et de protection), anomalies sur la mise à la terre, sur la protection des surintensités, présence de matériel électrique présentant des risques de contact direct, présence de matériel vétuste, ...
- Escalier d'accès au bâtiment principal dangereux : escalier irrégulier, marches non planes, absence de rampe
- Absence de garde-corps conformes aux conditions de sécurité au niveau des fenêtres et du perron de l'entrée
- Le bâtiment principal n'est pas équipé de sanitaire ni de salle d'eau. L'accès à ces équipements doit se faire par l'extérieur en passant par l'escalier dangereux.
- Absence de chauffage dans le logement
- Présence d'un insert bois bricolé, douteux quant à son efficacité et sur la qualité de la combustion pour éviter l'absence d'émanation de monoxyde de carbone.
- Absence d'isolation thermique
- Menuiseries vétustes, non étanches à l'air et à l'eau
- Problème de stabilité des sols (un étai a été posé pour maintenir une poutre)
- Escalier d'accès aux combles aménagés, très raide et dangereux
- Dispositif d'assainissement (évacuation des eaux usées) obsolète ou absent.
- Présence d'infiltration de la toiture.
- Dans l'appentis mitoyen du bâtiment principal, présence de canalisation d'eaux usées fendues, présence de fuites sur le réseau plomberie.
- Absence de dispositif de ventilation dans le bâtiment principal.
- L'ensemble des 2 bâtiments (le bâtiment principal à l'étage, et l'appentis abritant la salle de bain) sont très vétustes, et présentent beaucoup de point de danger qui exposent les locataires à des risques pour leur santé et/ou leur sécurité.
- Présence de revêtement dégradés pouvant contenir du plomb

CONSIDERANT le rapport du chiffrage travaux réalisé par le cabinet « Edmond SICART) supérieur au coût de la reconstruction

CONSIDERANT que la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité est d'avis qu'il n'est pas possible de remédier à l'insalubrité de cette maison pour un coût inférieur au prix de la reconstruction

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées pour mettre en sécurité cet immeuble leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

CONSIDERANT qu'au jour du CODERST et de la prise de l'arrêté le logement est devenu vacant.

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

## A R R E T E

### ARTICLE 1

La maison sis 30 route de PRADES à EUS (66500), références cadastrales C 515, appartenant à Monsieur BALNDIGNERES Roger par acte de vente du 04/07/2017 en l'étude de notaire CAMINADE Ludovic de PRADES, est déclaré insalubre irrémédiable avec interdiction définitive d'habiter et de toute utilisation.

### ARTICLE 2

Afin de mettre en sécurité l'immeuble, le propriétaire cité en article 1 devra avoir réalisé sous 2 mois, à compter de la notification de l'arrêté, les mesures suivantes :

Fermeture efficace et durable des portes et fenêtres de l'immeuble  
Coupure de l'alimentation électrique

### ARTICLE 3

Le logement est définitivement interdit à l'habitation et à toute utilisation dès la notification de l'arrêté

### ARTICLE 4

Le présent arrêté d'insalubrité irrémédiable pourra être abrogé qu'après constatation de la conformité de la réalisation de travaux aux règles de salubrité et la sécurité, par les agents compétents.

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

### ARTICLE 5

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus  
Il sera également affiché à la mairie d' EUS, ainsi que sur la porte du logement.

### ARTICLE 7

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière- bureau 2 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

## **ARTICLE 8**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

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

## **ARTICLE 9**

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

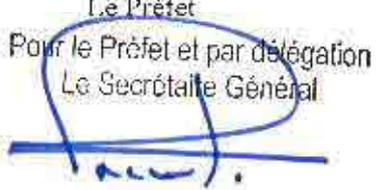
- M. le Président de la Chambre des Notaires ;
- M. le Procureur de la République ;
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Mme. La Présidente du Conseil Départemental, Direction de 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 10**

- Monsieur le Secrétaire Général de Préfecture
  - Monsieur le sous-préfet de PRADES ;
  - Monsieur le Maire de EUS ;
  - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
  - Monsieur le commandant du groupement départemental de gendarmerie ;
  - Madame la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;
- 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

Fait à Perpignan, le 17 juillet 2017

Le Préfet  
Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général



**Ludovic PACAUD**

## **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 L.521-3-1**

I. -Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou Arrêté préfectoral d'insalubrité remédiable

de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

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

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

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

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

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

### **Article L.521-3-2**

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

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

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans un Arrêté préfectoral d'insalubrité rémissible

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'Arrêté préfectoral d'insalubrité remédiable

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-loyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

#### **Article L521-3-4**

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

### Art. L. 1337-4

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été

Arrêté préfectoral d'insalubrité remédiable

sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourrent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

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

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

### **Article L521-4**

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :  
- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;  
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;  
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

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

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

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

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

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

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

Sont interdites :

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

s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme :

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

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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





PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation des Pyrénées-  
Orientales  
Service santé-  
environnement  
Mission Habitat

**ARRETE PREFECTORAL  
N° DTARS66-SPE-missionHabitat-2017209-0001**

**PORTANT DECLARATION DE MAINLEVÉE  
D'INSALUBRITÉ D'UN LOGEMENT SITUÉ AU RDC  
(APPARTEMENT N°11) DU BATIMENT SIS  
6 RUE DES COQUILLAGES  
66140 CANET EN ROUSSILLON  
APPARTENANT A  
MADAME BALDINO BARBARA DEMEURANT  
20 RUE DES BELETTES 66240 SAINT ESTEVE  
(PARCELLE BD 100 )**

**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 et suivants ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n°DTARS66-SPE-mission habitat-2017198-0004 du 17 juillet 2017 déclarant insalubre remédiable avec interdiction d'occuper et de relouer en l'état au départ de l'occupant le logement n°11 situé en RDC fond de parcelle de l'immeuble sis 6 rue des Coquillages 66140 CANET EN ROUSSILLON, propriété de madame BALDINO Barbara ;

Vu le rapport établi par l'Agence Régionale de Santé constatant l'achèvement des travaux de sortie d'insalubrité à la date du 25 juillet 2017 et exécutés en application de l'arrêté d'insalubrité remédiable 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° n°DTARS66-SPE-mission habitat-2017198-0004 du 17 juillet 2017 et que le logement n°11 situé au RDC fond de parcelle de l'immeuble ne présente plus de risque pour la santé de l'occupant ou des voisins ;

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

## ARRÊTÉ

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

L'arrêté préfectoral n° DTARS66-SPI-mission habitat-2017198-0004 du 17 juillet 2017 déclarant insalubre remédiable le logement situé au RDC fond de parcelle de l'immeuble sis 6, rue des Coquillages 66140 CANET EN ROUSSILLON, et portant interdiction d'occuper et de louer en l'état au départ des occupants est abrogé.

### ARTICLE 2

Le présent arrêté sera notifié à madame BALDINO Barbara.

Il sera affiché à la mairie de CANET EN ROUSSILLON.

### 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 de ce logement seront à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suivra la notification ou l'affichage du présent arrêté.

### ARTICLE 4

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

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

### ARTICLE 5

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

## **ARTICLE 6**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet des Pyrénées Orientales soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé EA 2 - 14, avenue Duquesne 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

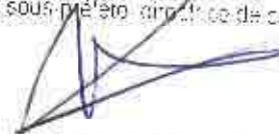
Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier) dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

## **ARTICLE 7**

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
  - Monsieur le Maire de CANET EN ROUSSILLON ;
  - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
  - Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales ;
  - Madame la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;
- 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 28 juillet 2017

Le Préfet  
Pour le Préfet et par délégation  
le sous-préfet directeur de cabinet



Hélène GIRARDOT

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

### **Article L.521-1**

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 L.521-2**

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

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

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

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

...

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*...*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

### **Article L521-3-4**

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique**

#### Art. L. 1337-4

- I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
  - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
  - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
  - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
  - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1<sup>o</sup> La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
  - 2<sup>o</sup> 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<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup>, 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8<sup>o</sup> de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

.../...

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

#### Article L521-4

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

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

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

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

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

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

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

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

#### Article L111-6-1

Sont interdites :

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

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre

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

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

-l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;  
-les peines complémentaires prévues aux 2<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8<sup>o</sup>, 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.



PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation  
des Pyrénées-Orientales  
Service santé-  
environnement  
Mission Habitat

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**  
**DTARS66-SPE-missionhabitat-2017198-0004**

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ**  
**DU LOGEMENT N° 11 SITUÉ AU RDC**  
**SIS 6 RUE DES COQUILLAGES 66000 PERPIGNAN**  
**APPARTENANT A MADAME BALDINO BARBARA**  
**DEMEURANT A SAINT ESTEVE (66240)**  
**20 RUE DES BELETTES**  
**(PARCELLE BD 100)**

**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. 521-4 annexés au présent arrêté, ainsi que l'article L. 541-2 ;

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

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM-SFESR-2017031-0001 du 31 janvier 2017 instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport motivé du 24 février 2017 relatif à la visite du 7 février 2017 établi par Marie BARRERE, ingénieur d'études sanitaires à l'Agence Régionale de Santé Occitanie, proposant l'insalubrité remédiable de l'appartement n°11 situé en RDC du bâtiment sis 6 rue des coquillages 66140 CANET EN ROUSSILLON appartenant à Madame BALDINO Barbara résidant à SAINT ESTEVE (66240) au 20 rue des Belettes ;

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

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

VU la lettre en date du 19 mai 2017 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire, l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 4 mai 2017 consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France réputé favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDERANT que le logement N°11 situé au rez-de-chaussée du bâtiment sis 6 rue des Coquillages 66140 CANET EN ROUSSILLON constitue encore un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

**Dysfonctionnements au niveau du logement N°11 situé au rez-de-chaussée :**

- Développement important de moisissures dans l'entrée, sur les murs, plafonds de la chambre, dans les placards, dans la salle d'eau
- Forte odeur d'humidité et de moisissure perceptible
- Conduite d'évacuation des eaux pluviales se déversant directement sur la terrasse au pied du mur de la chambre aggravant les infiltrations par le sol et remontées capillaires
- Remontées d'eau par capillarité de manière très abondante dans la chambre, (présence de flaques d'eau sur le carrelage)
- Présence d'infiltrations au niveau de la salle d'eau et au niveau des chambres,
- Insuffisance des systèmes de ventilation dans l'ensemble du logement,
- Présence d'humidité importante au niveau des murs,
- Absence d'isolation au niveau des parois froides et du sol, entraînant des remontées d'eau, ainsi que des problèmes de précarité énergétique
- Insuffisance du moyen de chauffage,
- Installation électrique présentant des dysfonctionnements notamment par la présence de matériels électriques présentant des risques de contact direct, des conducteurs non protégés mécaniquement,

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

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Le logement situé au N° 11, rez-de-chaussée de l'immeuble d'habitation sis 6 rue des Coquillages 66140 CANET EN ROUSSILLON constitué des lots 12 et 23, références cadastrales BD 100, appartenant à Madame BALDINO Barbara née le 11 mars 1973 à BOURGOIN JALLIEU (38300), propriété acquise par acte de vente en date du 15 juin 2000, reçu par Maître Jean Louis DUPONT, notaire associé à PERPIGNAN, et publié le 03/08/2000 sous la formalité volume 2000 P n°9970, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, avec interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état et interdiction de louer en l'état.

### ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 6 mois les mesures ci-après :

#### **Pour le logement RDC :**

- Rechercher les causes d'infiltrations notamment au niveau de la salle d'eau et des chambres et y remédier de manière efficace et durable.
- Lutter efficacement contre les moisissures, traitement fongicide des murs et meubles, linges et autres objets contaminés par les moisissures
- Identifier et supprimer les causes d'humidité et y remédier de manière efficace et durable.

- Mettre en place un système de ventilation efficace et permanent dans l'ensemble du logement.
- Remise en état des revêtements des murs et plafond, (assèchement des murs)
- Mettre en place un système de chauffage efficace, permanent et adapté aux caractéristiques du logement.
- Mettre en place une isolation des parois froides.
- Vérifier et si nécessaire mettre en sécurité l'installation électrique et fournir d'une attestation par organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes en vigueur.

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

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

### **ARTICLE 3**

Le logement situé au rez-de-chaussée susvisé est en l'état, interdit immédiatement à l'habitation et à toute utilisation à compter de la notification de l'arrêté préfectoral.

### **ARTICLE 4**

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits d'éventuels occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

### **ARTICLE 5**

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

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

#### **ARTICLE 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 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

#### **ARTICLE 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 CANET EN ROUSSILLON, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

#### **ARTICLE 8**

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

#### **ARTICLE 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 Pitois 34000 Montpellier), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

## **ARTICLE 9**

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

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

## **ARTICLE 10**

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
  - Monsieur le Maire de CANET EN ROUSSILLON ;
  - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
  - Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
  - Madame la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie
- 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

Fait à Perpignan, le 17 juillet 2017

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général



**Ludovic PACAUD**

## **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 L.521-3-1**

I. -Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou

de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins,

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

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

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

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

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

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

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

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

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une

opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

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

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

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

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

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

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute

d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

#### **Article L521-3-4**

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

### Art. L. 1337-4

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;

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

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

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

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

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

- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, I., 1331-23, I., 1331-24, L. 1331-25 et I., 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, I., 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et I. 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, I., 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles I., 1331-25 et I. 1331-28.

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

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

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

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

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été

sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévus par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourrent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

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

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

### **Article L521-4**

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :  
- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;  
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;  
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

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

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

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

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

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

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

Sont interdites :

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

s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

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

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
- les peines complémentaires prévues aux 2<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8<sup>o</sup>, 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.



PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation des Pyrénées-  
Orientales  
Service santé  
environnement  
Maison habitat

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL  
DTARS66-SPE-mission habitat-2017198-0002**

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ  
DE LA MAISON DE VILLE SISE  
22 RUE CARRER D'AVALL (66820)  
APPARTENANT A M LACARRAU et Mme MIQUEL  
RESIDANT 53 AVENUE GENERAL DE GAULE A PRADES  
(66500)  
(PARCELLE B 1010),**

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

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM-SEFSR-2017031-0001 du 31 janvier 2017 instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport de visite du 16 mars 2017 relatif à la visite du 15 février 2017, par l'Agence Régionale de Santé Occitanie - délégation départementale des Pyrénées Orientales, proposant l'insalubrité remédiable de la maison de ville sis 22 rue Carrer d'avall à Corneilla de Conflent (66820) appartenant à Monsieur LACARRAU et Mme MIQUEL.

VU la lettre du 28/02/ 2017, en recommandé avec accusé de réception transmise aux propriétaires, les avisant de la tenue de la réunion du CODERSI et de la faculté qu'ils ont de produire leurs observations ;

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

Tel : 04 68 81 78 00- Fax : 04 68 81 78 78

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 6 juillet 2017 consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de la maison susvisée et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'arrêté n°DTARS66-SPE-missionhabitat-2017075-0001 portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants, pris sur cet immeuble ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France réputé favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDERANT que la maison de ville sis 22 rue carrer d'avall à Corneilla de Conflent constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

- Installation électrique extrêmement dangereuse (présence de matériels électriques vétustes, dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé dans le logement, la section du conducteur principal de protection est insuffisante. Certaines prises ne sont pas reliées à la terre, certains circuits ne sont pas protégés et présentent une partie nue active sous tension...),
- Présence très importante de moisissures dans la salle de bains, les sanitaires, ainsi que sur les murs et plafonds de plusieurs chambres et dans la cuisine,
- Présence de traces d'infiltrations sur certains plafonds,
- Dispositif de chauffage insuffisants ou hors service,
- Certaines menuiseries sont non étanches à l'air et à l'eau,
- Le garde-corps au niveau de l'escalier est de hauteur insuffisante,
- Absence de ventilation permanente dans la cuisine, salle de bains et WC,
- Traces d'insectes xylophages sur les poutres du garage,
- Présence de fissures sur les plafonds de plusieurs chambres,
- Absence de constat de risques d'exposition au plomb.

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

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT que les travaux électriques prescrits dans l'arrêté de mise en demeure n°DTARS66-missionhabitat-2017075-0001 n'ont pas été réalisés,

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

## A R R E T E

### ARTICLE 1

La maison de ville sis 22 rue Carrer d'avall (66820), références cadastrales B1010, appartenant à Monsieur LACARAU et Madame MIQUEL par acte de vente du 08/01/2017 en l'étude de notaire CALMET de PRADES, et enregistré sous la référence 2006P1323 le 12/02/2007, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier avec interdiction d'habiter et de toute utilisation, avant la fin de la réalisation des travaux.

### ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionnés à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 12 mois les mesures ci-après :

- Mise en sécurité de l'installation électrique. A l'issue des travaux le propriétaire devra fournir une attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes en vigueur,
- Réfection totale des murs et plafond touchés par les moisissures (assèchement des murs, désinfection, reprise des revêtements),
- Recherche des causes d'infiltrations (vérification étanchéité de la toiture), réaliser les travaux nécessaires,
- Isoler les parois froides,
- Mettre en place un système de ventilation permanente dans la cuisine, la salle de bain, les sanitaires,
- Equiper les fenêtres des chambres et du séjour d'entrée d'air calibrées avec le débit d'air du système de ventilation,
- Installer un système de chauffage adapté au volume des pièces,
- Revoir la hauteur du garde-corps de l'escalier pour la mettre en conformité avec les règles de sécurité,
- Réfection ou changement des menuiseries non étanches à l'air et à l'eau,
- Reprise des fissures sur les plafonds,
- Réaliser un diagnostic relatif à la présence des d'insectes xylophages et mettre en œuvre les traitements qui seront prescrits,
- Réaliser un constat des risques d'exposition au plomb (CREP) avant tous travaux,
- Supprimer définitivement l'accessibilité au plomb des revêtements qui pourront être mis en évidence dans le CREP,
- Réaliser un contrôle après travaux plomb (test poussières) comme prévu par les textes en vigueur.

Ce délai court à compter de la notification du présent arrêté.

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

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

### **ARTICLE 3**

Le logement est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation sous 3 mois à compter de la notification de l'arrêté.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 dispose d'un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté pour informer le préfet et le maire d'Ille sur Têt de l'offre d'hébergement qu'il aura faite aux occupants du logement pour se conformer aux obligations prévues par l'article L.521-3-1 (I) du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation, le propriétaire mentionné à l'article 1 du présent arrêté est tenu d'assurer et de contribuer financièrement au relogement temporaire des occupants (comme prévu par l'article L.521-3-1 du code de la construction et de l'habitation) durant les travaux le nécessitant.

A défaut pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, aux frais du propriétaire mentionné en article 1 du présent arrêté.

### **ARTICLE 4**

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

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

### **ARTICLE 5**

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

### **ARTICLE 6**

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'aux occupants du logement concerné.

Il sera également affiché à la mairie de CORNEILLA DE CONFLENT, ainsi que sur la porte du logement.

### **ARTICLE 7**

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière- bureau 2 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

## **ARTICLE 8**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

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

## **ARTICLE 9**

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires ;
- M. le Procureur de la République ;
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Mme. La Présidente du Conseil Départemental, Direction 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 10**

- Monsieur le Secrétaire Général de Préfecture
  - Monsieur le sous-préfet de PRADES ;
  - Monsieur le Maire de CORNEILLA DE CONFLENT ;
  - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
  - Monsieur le commandant du groupement départemental de gendarmerie ;
  - Madame la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;
- 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

Fait à Perpignan, le 17 juillet 2017

Le Préfet  
Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général



Ludovic PACAUD

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

### **Article L.521-1**

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 L.521-2**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I. -Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou Arrêté préfectoral d'insalubrité remédiable

de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant. Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

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

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

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

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

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

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

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une Arrêté préfectoral d'insalubrité remédiable

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 Arrêté préfectoral d'insalubrité remédiable

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, notwithstanding toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

### Art. L. 1337-4

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été

Arrêté préfectoral d'insalubrité remédiable

sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

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

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

### Article L521-4

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

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

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

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

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

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

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

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

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

### Article L111-6-1

Sont interdites :

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

Arrêté préfectoral d'insalubrité rémissible

s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme :

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

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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



PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation des  
Pyrénées-Orientales  
Service santé-  
environnement  
Mission habitat

**ARRETE PREFECTORAL  
N° DTARS66-SPE-mission habitat-2017205-0002**

**PORTANT DECLARATION DE MAINLEVEE  
D'INSALUBRITE DES LOGEMENTS N°13 ET N°22 DU  
BATIMENT SIS  
1, RUE THEODORE GUITER A 66000 PERPIGNAN  
APPARTENANT A  
MONSIEUR MALLOL JEROME ET MME  
SAPOUNTZOGLU CECILE ANGELE LUCIE  
DOMICILIES CHEZ M. SAPOUNTZOGLU 148 CHEMIN  
DE CREPIEUX 69300 CALUIRE ET CUIRE**

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n°DTARS66-SPE-missionHabitat-2016194-0002 du 22 juillet 2016 déclarant insalubre remédiable avec interdiction d'occuper et de louer en l'état au départ des occupants les logements n°13 et n°22 du bâtiment sis 1, rue Théodore Guiter à 66000 PERPIGNAN, propriété de Monsieur MALLOL Jérôme et Madame SAPOUNTZOGLU Cécile Angèle Lucie ;

Vu le rapport établi le 26 juin 2017 par le Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan constatant l'achèvement des travaux de sortie d'insalubrité et exécutés en application de l'arrêté d'insalubrité remédiable 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° DTARS66-SPE-missionHabitat-2016194-0002 du 22 juillet 2016 et que les logements ne présentent plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

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

*adine*

## **ARRÊTE**

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

L'arrêté préfectoral n° D1ARS66-SPE-missionHabitat-2016194-0002 du 22 juillet 2016 déclarant insalubre remédiable les logements n°13 et n°22 du bâtiment sis 1 rue Théodore Guiter à 66000 PERPIGNAN et portant interdiction d'occuper et de louer en l'état au départ des occupants est partiellement abrogé.

### **ARTICLE 2**

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur MALLOI Jérôme et Madame SAPOUNTZOGLOU Cécile Angèle Lucie.

Il sera affiché à la mairie de PERPIGNAN.

### **ARTICLE 3**

A compter de la notification du présent arrêté, les logements n°13 et n°22 peuvent à nouveau être utilisés aux fins d'habitation.

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

### **ARTICLE 4**

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

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

### **ARTICLE 5**

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

## **ARTICLE 6**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet des Pyrénées Orientales soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé EA 2 - 14, avenue Duquesne 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

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

## **ARTICLE 7**

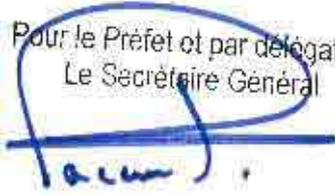
- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire de Perpignan ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Madame la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;
- Madame le Directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Perpignan ;

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

Fait à Perpignan, le 24 juillet 2017

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général

  
Ludovic PACAUD

## **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.

*rubric*

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 L.521-3-2

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.

*medias*

### **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'arrêt 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.

*[Signature]*

## ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

### Art. L. 1337-4

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

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

### **Article L521-4**

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

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

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

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

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

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

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

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

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

Sont interdites :

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

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

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

-les peines complémentaires prévues aux 2<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8<sup>o</sup>, 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.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation des Pyrénées-Orientales  
Service santé-environnement  
Mission Habitat

## ARRETE PREFECTORAL

N° DTARS66-SPE-MISSIONHABITAT-2017192-0003

**PORANT DECLARATION DE MAINLEVÉE PARTIELLE  
D'INSALUBRITÉ DU LOGEMENT AU 4<sup>ème</sup> ETAGE DU  
BATIMENT SIS  
10, RUE DU GENERAL DERROJA A 66000 PERPIGNAN  
APPARTENANT A  
MONSIEUR FRANCO MICHEL-ANGE ET MADAME  
FRANCO NATHALIE SYLVIANE DOMICILIES  
6, RESIDENCE DU CLOS DE LA BERNOUZE 66610  
VILLENEUVE LA RIVIERE**

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 et suivants ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n°DTARS66-SPE-MISSIONHABITAT-2016245-0005 du 1<sup>er</sup> septembre 2016 déclarant insalubre remédiable avec interdiction d'occuper et de louer en l'état au départ des occupants le logement au 4<sup>ème</sup> étage du bâtiment sis 10, rue du Général Derroja à 66000 PERPIGNAN, propriété de Monsieur FRANCO Michel-Ange et Madame FRANCO Nathalie Sylvianne ;

Vu le rapport du 12 juin 2017 établi par le Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan constatant l'achèvement des travaux de sortie d'insalubrité et exécutés en application de l'arrêté d'insalubrité remédiable 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° DTARS66-SPE-MISSIONHABITAT-2016245-0005 du 1<sup>er</sup> septembre 2016 concernant le logement situé au 4<sup>ème</sup> étage du bâtiment 10 rue Derroja à 66000 PERPIGNAN et que ce local ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

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

## **ARRÊTÉ**

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

L'arrêté préfectoral n° DTARS66-SPE-MISSIONHABITAT-2016245-0005 du 1<sup>er</sup> septembre 2016 déclarant insalubre remédiable le logement situé au 4<sup>ème</sup> étage de l'immeuble n°10 rue du Général Derroja à 66000 PERPIGNAN et portant interdiction d'occuper et de louer en l'état au départ des occupants est partiellement abrogé concernant le logement situé au 4ème étage.

### **ARTICLE 2**

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur FRANCO Michel-Ange et à Madame FRANCO Nathalie Sylvianne.

Il sera affiché à la mairie de PERPIGNAN.

### **ARTICLE 3**

A compter de la notification du présent arrêté, les loyers ou indemnités d'occupation seront à nouveau dus concernant le logement situé au 4<sup>ème</sup> étage à compter du premier jour du mois qui suivra la notification ou l'affichage du présent arrêté.

### **ARTICLE 4**

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

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

### **ARTICLE 5**

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

## ARTICLE 6

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet des Pyrénées Orientales soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé EA 2 - 14, avenue Duquesne 75350 Paris (07 SP)). L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

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

## ARTICLE 7

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire de Perpignan ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Madame la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;
- Madame le Directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Perpignan ;

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

Fait à Perpignan, le 11 juillet 2017

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation  
la sous-préfète, directrice de cabinet,

  
Hélène GIRARDOT

## **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**

1. - 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 L.521-3-1**

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.

*vidéo*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Article L.521-3-3

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 L.521-3-4

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.

13/13

## 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.

2017

## **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 L.111-6-1**

Sont interdites :

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

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

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

-les peines complémentaires prévues aux 2<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8<sup>o</sup>, 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.



PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation  
des Pyrénées-Orientales  
Service santé-  
environnement  
Mission habitat

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ  
N° DTARS66-SPE-mission habitat-2017201-0001**

**DE L' IMMEUBLE D'HABITATION  
SIS 16 RUE FRANCOIS MARCEAU 66000 PERPIGNAN  
APPARTENANT A MONSIEUR LLOBET GEORGES  
JEAN ALBERT ET MADAME BAUX MARIE-LUCE  
EPOUSE LLOBET  
DOMICILIÉS A CABESTANY (PYRENEES  
ORIENTALES) 28 IMPASSE DE L'ARTOIS  
(PARCELLE AM 136)**

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

VU l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2017031-0001 du 31 janvier 2017 instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport de visite du 19 décembre 2016 relatif à la visite du 25 octobre 2016 établi par la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan, proposant l'insalubrité remédiable de l'immeuble d'habitation sis 16 rue François Marceau 66000 PERPIGNAN appartenant à Monsieur LLOBET Georges Jean Albert et Madame BAUX Marie-Luce épouse LLOBET domiciliés à CABESTANY (Pyrénées Orientales) 28 Impasse de l'Artois

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

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

VU la lettre du 19 mai 2017 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire, l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 6 juillet 2017 consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France réputé favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPALP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDERANT que l'immeuble d'habitation sis 16 rue François Marceau 66000 PERPIGNAN constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment ;

#### **Au niveau des parties communes :**

- L'état de la toiture et de la charpente n'a pu être vérifié, mais compte tenu de la date de construction de la bâtisse un contrôle serait nécessaire.
- L'escalier menant aux étages présente un emmarchement irrégulier, hauteur des marches différentes sur la volée RDC/R+1.
- Absence de diagnostics plomb et amiante connu sur les parties communes.

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

##### **Dysfonctionnements communs à tous les logements :**

- L'installation électrique est défectueuse dans les logements : risque d'accès direct à des appareillages et des fils à nus, absence de tableau ou tableau trop haut, absence de raccordement à la terre ;
- Les systèmes de ventilation sont soit absents soit incomplets ;
- Les portes d'entrée aux logements ne sont pas étanches à l'air
- Absence de diagnostics plomb et amiante connu sur les logements.

##### **Dysfonctionnements spécifiques à chaque logement :**

##### **Logement du rez-de-chaussée :**

- Le mur mitoyen avec le bâtiment du 18 rue MARCEAU est très humide dans la pièce principale ;
- Les plafonds de la salle de bain et des WC présentent des traces d'infiltrations ainsi que des moisissures, la salle de bain ayant été construite dans une ancienne cour ;
- Le logement est dépourvu de système de chauffage fonctionnel ;
- Absence de sas, les WC donnent directement dans la cuisine ;
- L'éclairage naturel dans la pièce principale est insuffisant ;
- Présence d'une chambre sans ouverture vers l'extérieur.

**Logement du 1<sup>er</sup> étage :**

- L'éclairage naturel dans la pièce principale est insuffisant ;

**Logement du 2<sup>ème</sup> étage :**

- Présence d'un ressaut de carrelage entre l'entrée et la pièce principale ;
- Absence de barre d'appui à la fenêtre de la cuisine.

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

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

**A R R E T E**

**ARTICLE 1**

L'immeuble d'habitation sis 16 rue François Marceau 66000 PERPIGNAN, références cadastrales AM 136, appartenant à Monsieur LLOBET Georges Jean Albert né le 1<sup>er</sup> juin 1955 à PERPIGNAN (Pyrénées Orientales) et Madame BAUX Marie-Luce épouse LLOBET née le 11 août 1959 à PERPIGNAN (Pyrénées Orientales) domiciliés à CABESTANY (66330) 28 Impasse de l'Artois, propriété acquise par acte de vente, reçu par Maître JANER en date du 12 août 2004, notaire associé à PRADES, et publié le 11 octobre 2004 sous la formalité volume 2004 P n°13611, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, avec interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état et interdiction de louer en l'état.

**ARTICLE 2**

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra aux propriétaires mentionnés à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 6 mois les mesures ci-après :

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

- Vérification par un homme de l'art et réfection, si nécessaire, de la charpente et de l'étanchéité de la toiture ;
- Reprise de l'embranchement de la volée d'escalier RDC/R11 ;
- Etablissement d'un diagnostic amiante sur les parties communes et mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants ;
- Etablissement d'un diagnostic plomb sur les parties communes, et, si nécessaire, suppression des éléments ayant une concentration supérieure à 1mg/cm<sup>2</sup>

#### **pour les logements :**

- Recherche et suppression de manière efficace et pérenne des causes d'infiltration et d'humidité ;
- Suppression de la communication directe entre les WC et la cuisine ;
- Résoudre le problème d'absence d'ouverture vers l'extérieur dans le logement du RDC ;
- Résoudre le problème d'insuffisance d'éclairage naturel pour la pièce principale du logement du 1<sup>er</sup> étage et du RDC ;
- Mise en sécurité des installations électriques le nécessitant. Fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur ;
- Mise en place d'un système de chauffage fixe suffisant et adapté aux logements ;
- Mise en place d'un système de ventilation conforme, permanent et efficace dans les logements ;
- Réfection ou remplacement des portes d'entrée afin que celles-ci soient étanches à l'air ;
- Etablissement d'un diagnostic amiante sur les logements et mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants ;
- Etablissement d'un diagnostic plomb sur les logements et suppression des éléments ayant une concentration supérieure à 1mg/cm<sup>2</sup> ;
- Reprise des systèmes de retenue des personnes adaptés aux fenêtres le nécessitant ;
- Suppression du ressaut de carrelage dans le logement du 2<sup>ème</sup> étage.

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

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

### **ARTICLE 3**

L'immeuble susvisé n'est pas interdit à l'habitation.

#### **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.

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 tiennent à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

#### **ARTICLE 5**

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article J. 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

#### **ARTICLE 6**

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

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

#### **ARTICLE 7**

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

#### **ARTICLE 8**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

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

## ARTICLE 9

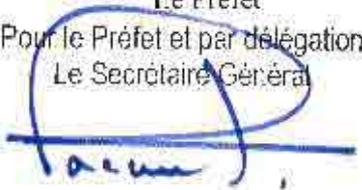
Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

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

## ARTICLE 10

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
  - Monsieur le Maire de PERPIGNAN ;
  - Madame la Directrice de la Direction Habitat et de la Rénovation Urbaine de la ville de Perpignan ;
  - Madame la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;  
Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Madame le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;
- 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

Fait à Perpignan, le 20 juillet 2017

Le Préfet  
Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général  
  
Ludovic PACAUD

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

### **Article L.521-1**

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 L.521-2**

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

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

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de

péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

#### Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêt de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

### Art. L. 1337-4

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien

immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourrent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8<sup>e</sup> de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

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

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

### **Article L521-4**

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

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

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

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

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

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

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

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

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

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

Sont interdites :

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

s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme :

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

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;  
- les peines complémentaires prévues aux 2<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8<sup>o</sup>, 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.





PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



reDélégation des  
Pyrénées-Orientales  
Service santé-  
environnement  
Mission habitat

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL  
DTARS66-SPE-mission habitat-2017198-0001**

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ  
DE LA MAISON DE VILLE SISE  
11bis rue des Cortals (66130)  
APPARTENANT A LA SCI HABIBTAT siège social 11 rue  
des Cortals 66130 ILLE SUR TET  
(PARCELLE AY131).**

**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. 521-4 annexés au présent arrêté, ainsi que l'article L. 541-2 ;

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

VU l'arrêté préfectoral n° DDIM-SI/TSR-2017031-0001 du 31 janvier 2017 instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport de visite du 17 avril 2017 relatif à la visite du 31 mars 2017, par l'Agence Régionale de Santé Occitanie - délégation départementale des Pyrénées Orientales, proposant l'insalubrité remédiable de la maison de ville sis 11bis rue des Cortals appartenant à la SCI HABIBTAT SIRET n°48948144000027,

VU la lettre du 19/05/2017, en recommandé avec accusé de réception transmise aux propriétaires, les avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'ils ont de produire leurs observations ;

VU la visite contradictoire réalisée le 28/06/2017 à la demande de la SCI HABIBTAT

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

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

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 6 juillet 2017 consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de la maison 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, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDERANT que la maison de ville sis 11bis rue des Cortals à ILLE SUR TÊT constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

- Les murs du logement sont très humides. Le jour de la visite, l'hygrométrie relevée était comprise entre 30% et plus de 45 %,
- Absence de ventilation efficace dans la cuisine et les pièces sanitaires,
- Absence d'isolation des parois froides,
- Traces importantes de coulures au niveau des fenêtres : menuiseries non étanches à l'eau et à l'air,
- Présence d'une chambre sans ouvrant sur l'extérieur,
- Présence potentielle de revêtements dégradés contenant du plomb.

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

CONSIDERANT les conclusion du rapport de la visite contradictoire réalisée le 28/06/2017

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

CONSIDERANT qu'au jour du CODERST et de la prise de l'arrêté le logement est devenu vacant (la locataire à l'origine du signalement a quitté les lieux)

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

## A R R E T E

### ARTICLE 1

La maison de ville sis 11bis rue des Cortals (66130), références cadastrales AY 131, appartenant à la SCI HABITAT par acte de vente du 06/06/2006 en l'étude de notaire de maître ROGER à ILE SUR TET, et enregistré sous la référence 2006P6783, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier et avec interdiction d'habiter et de toute utilisation, avant la fin de la réalisation des travaux.

### ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, avant toute nouvelle occupation les mesures ci-après :

- Mettre en place un système de ventilation efficace et permanent dans les logements,
- Assécher les murs et les traiter contre les moisissures,
- Isoler thermiquement les parois froides,
- Installer un dispositif de ventilation permanente dans la cuisine et les pièces sanitaires,
- Réfection ou changement des menuiseries pour les rendre étanches à l'air et à l'eau,
- Réorganiser le logement pour supprimer la pièce sans ouvrant vers l'extérieur ou la déclasser
- Réfection des revêtements des murs dégradés. Réalisation d'un constat des risques d'exposition au plomb (CREP) avant les travaux. (logements et parties communes),
- Supprimer définitivement l'accès aux revêtements dégradés contenant du plomb qui seraient identifiés dans le CREP et réalisation d'un contrôle après travaux liés à la suppression du plomb, comme prévu par les textes en vigueur. (logements et parties communes),

Ce délai court à compter de la notification du présent arrêté.

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

### ARTICLE 3

Le logement est interdit à l'habitation et à toute utilisation à compter de la notification de l'arrêté.

### ARTICLE 4

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

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

#### **ARTICLE 5**

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

#### **ARTICLE 6**

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1

Il sera également affiché à la mairie de H.I.J. SUR TET, ainsi que sur la porte du logement.

#### **ARTICLE 7**

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière- bureau 2 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

#### **ARTICLE 8**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

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

#### **ARTICLE 9**

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

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

- Mme. La Présidente du Conseil Départemental, Direction 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 10**

- Monsieur le Secrétaire Général de Préfecture ;
  - Monsieur le sous-préfet de PRADES ;
  - Monsieur le Maire de ILLE SUR TÈT ;
  - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
  - Monsieur le commandant du groupement départemental de gendarmerie ;
  - Madame la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;
- 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

Fait à Perpignan, le 17/07/2017

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général



**Ludovic PACAUD**

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

### **Article L521-1**

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

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

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

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

### **Article L521-2**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I. -Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou Arrêté préfectoral d'insalubrité remédiable

de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

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

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur logement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

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

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

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

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

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

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

**III.** - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une Arrêté préfectoral d'insalubrité remédiable

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 Arrêté préfectoral d'insalubrité remédiable

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 L.521-3-4**

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<sup>o</sup> La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
  - 1<sup>o</sup> bis. La confiscation au profit de l'Etat de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.  
Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'Etat. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;
  - 2<sup>o</sup> L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
  - 3<sup>o</sup> L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en
- Arrêté préfectoral d'insalubrité remédiable

nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

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

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

### **Article L521-4**

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :  
- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;  
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;  
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

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

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

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

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

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

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

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

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

Sont interdites :

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de location, 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

Arrêté préfectoral d'insalubrité réductible

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 intérieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;  
- les peines complémentaires prévues aux 2<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8<sup>o</sup>, 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.



PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation des Pyrénées-  
Orientales  
Service santé-  
environnement  
Mission habitat

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL  
DTARS66-SPE-mission habitat-2017198-0005**

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ  
IMMEUBLE SIS  
13 rue Louis TORCATIS à ILLE SUR TET(66130)  
APPARTENANT A LA SCI PALET (siren n° 790800247) siège  
social CHEMIN REALET 66130 ILLE SUR TET  
(PARCELLE BD91),**

**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. 521-4 annexés au présent arrêté, ainsi que l'article L. 541-2 ;

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

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM-SHFSR-2017031-0001 du 31 janvier 2017 instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport de visite du 21 avril 2017 relatif à la visite du 31 mars 2017, par l'Agence Régionale de Santé du Languedoc Roussillon - délégation départementale des Pyrénées Orientales, proposant l'insalubrité remédiable de l'immeuble sis 13 rue Louis TORCATIS 66130 ILLE SUR TET,

VU la lettre du 19/05/2017, en recommandé avec accusé de réception transmise aux propriétaires, les avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'ils ont de produire leurs observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 6 juillet 2017 consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de la maison 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, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDERANT l'immeuble sis 13 rue TORCATIS à ILLE SUR TET constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

**DESORDRES CONSTATES :**

**Pour le logement du 1er étage porte droite :**

- Absence de chauffage dans le logement : situation de précarité énergétique qui est une cause importante de pathologies respiratoires ?
- Présence d'un poêle non raccordé à une évacuation des fumées de combustion : risque très important d'intoxication au monoxyde de carbone.

**Pour le logement du 2ème étage porte gauche**

- Présence de fissures au niveau des plafonds
- Présence de traces d'humidité et de moisissures

**Désordres communs aux 2 logements :**

- Menuiseries vétustes, non étanches à l'air et à l'eau : situation de précarité énergétique,
- Absence de ventilation permanente dans la cuisine et les pièces sanitaires,
- Présence de chambres sans ouvrants sur l'extérieur,
- Installation électrique douteuse quant à ses conditions de mise en sécurité,
- Présence de revêtements dégradés pouvant contenir du plomb : risque de saturnisme.
- Absence d'isolation des parois froides ce qui génère une situation de précarité énergétique

**Parties communes**

- Installation électrique douteuse quant à ses conditions de mise en sécurité, présence de dominos accessibles
- Humidité tellurique importante au niveau de l'entrée,
- Fissures importantes au niveau de la sous face de l'escalier, sur les murs et les plafonds
- Revêtement des murs dégradés (peintures écaillées, fissures...)
- Présence de revêtements dégradés pouvant contenir du plomb.

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

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

CONSIDERANT qu'au jour du CODERST et de la prise de l'arrêté le logement est devenu vacant (la locataire à l'origine du signalement a quitté les lieux)

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

## A R R E T E

### ARTICLE 1

La maison de ville sis 13 rue TORCATIS à ILLE SUR TET (66130), références cadastrales BD91, appartenant à la SCI Palet est déclarée insalubre avec possibilité d'y remédier et avec interdiction d'habiter et de toute utilisation, avant la fin de la réalisation des travaux.

### ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, dans un délai de 12 mois les mesures ci-après :

### **TRAVAUX A EFFECTUER DANS LES LOGEMENTS ET DANS LES PARTIES COMMUNES**

- Mettre en place un système de ventilation efficace et permanent dans les logements,
- Rechercher les causes d'humidité et y remédier de manière efficace et durable (logements et parties communes),
- Mettre en sécurité l'installation électrique et fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes en vigueur, (pour les logements et les parties communes),
- Lutter efficacement contre le développement de moisissures, (logements et parties communes),
- Réorganiser les logements pour supprimer les pièces sans ouvrant vers l'extérieur ou les déclasser,
- Réfection ou changement des menuiseries non étanches à l'air et à l'eau (les 2 logements),
- Installer un dispositif de chauffage adapté au logement du 2ème étage.
- Reprendre l'ensemble des fissures sur les plafonds, murs et sous face de l'escalier (logements et parties communes)
- Isoler thermiquement les parois froides
- Réfection des revêtements dégradés (logements et par fournir une attestation (logement du 1er étage)ties communes).
- Sécuriser l'installation de chauffage à bois par un homme de l'art, vérifier l'absence d'émission de monoxyde de carbone et fournir une attestation (logement du 1<sup>er</sup> étage

- Réalisation d'un constat des risques d'exposition au plomb (CREP) avant les travaux, (logements et parties communes).
- Supprimer définitivement l'accès aux revêtements dégradés contenant du plomb qui seraient identifiés dans le CREP et réalisation d'un contrôle après travaux liés à la suppression du plomb, comme prévu par les textes en vigueur.(logements et parties communes).

Ce délai court à compter de la notification du présent arrêté.

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

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

### **ARTICLE 3**

Le logement est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation sous 3 mois à compter de la notification de l'arrêté.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 dispose d'un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté pour informer le préfet et le maire d'Ille sur Têt de l'offre d'hébergement qu'il aura faite aux occupants du logement pour se conformer aux obligations prévues par l'article L.521-3-1 (D) du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation, le propriétaire mentionné à l'article 1 du présent arrêté est tenu d'assurer et de contribuer financièrement au relogement temporaire des occupants (comme prévu par l'article L521-3-1 du code de la construction et de l'habitation) durant les travaux le nécessitant.

A défaut pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, aux frais du propriétaire mentionné en article 1 du présent arrêté.

### **ARTICLE 4**

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

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

### **ARTICLE 5**

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la

Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

#### **ARTICLE 6**

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1.

Il sera également affiché à la mairie de ILLE SUR TET, ainsi que sur la porte du logement.

#### **ARTICLE 7**

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière- bureau 2 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

#### **ARTICLE 8**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

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

#### **ARTICLE 9**

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires ;
- M. le Procureur de la République ;
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Mme. La Présidente du Conseil Départemental, Direction 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 10**

- Monsieur le secrétaire général de Préfecture ;
- Monsieur le sous-préfet de PRADES ;
- Monsieur le Maire de ILLE SUR TET ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

- Monsieur le commandant du groupement départemental de gendarmerie ;
  - Madame la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;
- 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

Fait à Perpignan, le 17 juillet 2017

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général



Ludovic PACAUD

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

### **Article L.521-1**

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 L.521-2**

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 inéluctablement 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 L.521-3-1**

I. -Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou Arrêté préfectoral d'insalubrité remédiable

de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant. Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

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

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

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

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

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

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

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une Arrêté préfectoral d'insalubrité remédiable

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'arrêté préfectoral d'insalubrité réductible

d'offre de logement, 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 logement définitif.

#### **Article L.521-3-4**

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

### Art. L. 1337-4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été

Arrêté préfectoral d'insalubrité remédiable

seulement utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

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

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

### **Article L521-4**

L - 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

Arrêté préfectoral d'insalubrité remédiable

s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

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

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



● Agence Régionale de Santé  
Occitanie

Délégation  
des Pyrénées-Orientales  
Service santé-  
environnement  
Mission habitat

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL  
DTARS66-SPF-missionhabitat-2017199-0003**

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ  
DU LOGEMENT EN DUPLEX SITUE AU 2EME/3EME  
ETAGE DE L' IMMEUBLE D'HABITATION  
SIS 22 RUE DES DRAGONS 66000 PERPIGNAN  
APPARTENANT A MONSIEUR QUEINNEC MICHEL  
LOUIS ET MADAME FOURNIER VERONIQUE  
FRANCOISE BRIGITTE SON EPOUSE  
DOMICILIES A AMFREVILLE SOUS LES MONTS  
(EURE) 4 IMPASSE DE LA MOTELLE  
(PARCELLE AI 336)**

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

VU l'arrêté préfectoral n° DD1M-SI:FSR-2017031-0001 du 31 janvier 2017  
instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et  
des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée  
consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

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

Tél : 04 68 81 78 00- Fax : 04 68 81 78 78

VU le rapport de visite du 20 mars 2017 relatif à la visite du 13 juillet 2016 établi par la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan, proposant l'insalubrité remédiable du logement en duplex situé au 2<sup>ème</sup>/3<sup>ème</sup> étage de l'immeuble d'habitation sis 22 rue des Dragons 66000 PERPIGNAN appartenant à Monsieur QUIJNNEC Michel Louis et Madame FOURNIER Véronique Françoise Brigitte son épouse demeurant à AMERÉVILLE SOUS LES MONTS (Jure) 4 impasse de la Motelle;

VU la lettre du 19 mai 2017 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire, l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 06 juillet 2017 consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France réputé favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDERANT que le logement en duplex situé au 2<sup>ème</sup>/3<sup>ème</sup> étage sur cour de l'immeuble d'habitation sis 22 rue des Dragons 66000 PERPIGNAN constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

**Dysfonctionnements au niveau du logement 2<sup>ème</sup>/3<sup>ème</sup> étage sur cour :**

- La chambre (R-3) présente une surface insuffisante sous une hauteur sous plafond de 2,20m (6,20m<sup>2</sup>).
- Le mur de la chambre donnant sur l'extérieur (R-3) étage présente une épaisseur très faible (≈ 10 cm) induisant un problème de précarité énergétique.
- L'installation électrique présente des dysfonctionnements : dispositif de coupure défaillant sur certaines prises, risque d'accès direct à des éléments nus sous tension.
- Absence ou insuffisance de système de ventilation (défaut d'amenée d'air frais).
- Communication directe entre le cabinet d'aisances et la cuisine.
- Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Absence de diagnostic plomb connu. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.

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

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Le logement en duplex situé au 2<sup>ème</sup>/3<sup>ème</sup> étage de l'immeuble d'habitation sis 22 rue des Dragons 66000 PERPIGNAN, références cadastrales AI 336, appartenant à Monsieur QUEINNEC Michel Louis né le 14 juin 1949 à ROUEN et Madame FOURNIER Françoise Brigitte son épouse née le 1 juin 1962 domiciliés à AMFREVILLE SOUS LES MONTS (Tare) 4 impasse de la Motelle, propriété acquise par acte de vente en date du 23 octobre 2008, reçu par Maître FABRE, notaire associé à commune de RIVESAÏTES, et publié le 7 novembre 2008 sous la formalité volume 2008 P n°13665, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, sans interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état et interdiction de relouer en l'état.

### ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 6 mois les mesures ci-après :

#### **Travaux:**

- Résoudre le problème d'insuffisance de surface dans la chambre.
- Assurer une isolation thermique suffisante du logement.
- Mettre en sécurité l'installation électrique et fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Mise en place d'un système de ventilation permanent et efficace.
- Supprimer la communication directe entre le cabinet d'aisances et la cuisine.
- La réalisation d'un diagnostic de risque d'exposition au plomb et si nécessaire la suppression des éléments recouverts par un revêtement dégradé et contenant du plomb à une concentration supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup>.

- La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.

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

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

### **ARTICLE 3**

Le logement susvisé n'est pas interdit à l'habitation.

### **ARTICLE 4**

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

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

### **ARTICLE 5**

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

### **ARTICLE 6**

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

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

## **ARTICLE 7**

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

## **ARTICLE 8**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

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

## **ARTICLE 9**

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

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

## **ARTICLE 10**

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire de PERPIGNAN ;
- Madame la Directrice de la Direction Habitat et de la Rénovation Urbaine de la ville de Perpignan ;
- Madame la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Madame la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;

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

Fait à Perpignan, le 20 juillet 2017

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général



**Ludovic PACAUD**

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

### **Article L521-1**

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

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

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

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

### **Article L521-2**

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

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

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de

péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

### **Article L521-3-4**

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique**

#### Art. L. 1337-4

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :  
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;  
- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :  
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :  
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;  
- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;  
- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;  
- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

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

1<sup>o</sup> La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

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

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

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

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

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8<sup>e</sup> de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

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

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

### **Article L521-4**

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait ;  
- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;  
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;  
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourrent 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 intérieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code :

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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





Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation  
des Pyrénées-  
Orientales  
Service santé-  
environnement  
Mission habitat

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**  
**N° DTARS66-SPE-MISSION-HABITAT-2017199-0001**  
**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ**  
**DES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**  
**SIS 22 RUE DES DRAGONS 66000 PERPIGNAN**  
**APPARTENANT A MONSIEUR AUVERGNE JEAN-CLAUDE**  
**VINCENT ADOLPHE**  
**DOMICILIÉ A BAGES (66670) 1 PLACE DES FORAINS**  
**APPARTENANT A MONSIEUR AUVERGNE ALAIN**  
**DOMICILIÉ A PERPIGNAN (66000)**  
**74 BOULEVARD ARISTIDE BRIAND**  
**APPARTENANT A MONSIEUR QUEINNEC MICHEL LOUIS**  
**ET MADAME FOURNIER VERONIQUE FRANCOISE**  
**BRIGITTE SON EPOUSE**  
**DOMICILIES A AMFREVILLE SOUS LES MONTS (27380)**  
**4 IMPASSE DE LA MOTELLE**  
**APPARTENANT A MONSIEUR SCHMITT ALAIN HERIBERT**  
**ET MADAME GAUDIN MARIE-LAURE BLANCHE ARILETTE**  
**SON EPOUSE**  
**DOMICILIES A SCHILTIGHEIM (67300) 38 RUE SAINT**  
**HELENE**  
**APPARTENANT A LA SCI 2CL**  
**DONT LE SIEGE SOCIAL EST A PERPIGNAN (66000)**  
**24 AVENUE DU GRAND LARGE**  
**(PARCELLE AI 336)**

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

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM-SEFSR-2017031-0001 du 31 janvier 2017  
instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et  
des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée  
consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport de visite du 20 mars 2017 relatif aux visites du 10 mai 2016, du 4 juillet 2016, du 13 juillet 2016 et du 19 octobre 2016 établi par la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan, proposant l'insalubrité remédiable des parties communes de l'immeuble d'habitation sis 22 rue des Dragons 66000 PERPIGNAN appartenant à Monsieur AUVERGNE Jean-Claude, Vincent, Adolphe domicilié à BAGES (66670) 1 Place des Forains, appartenant à Monsieur AUVERGNE Alain domicilié à Perpignan (66000) 74 Boulevard Aristide Briand, appartenant à Monsieur QUEINNEC Michel Louis et Madame FOURNIER Véronique Françoise Brigitte son épouse demeurant à AMFREVILLE SOUS LES MONTS (27380) 4 impasse de la Motelle, appartenant à Monsieur SCHMITT Alain Héribert et Madame GAUDIN Marie-Laure Blanche Arlette son épouse domiciliés à SCHILTIGHEIMN (67300) 38 rue Saint Hélène, appartenant à la SCI 2CL dont le siège social est à PERPIGNAN (66000), 24 avenue du Grand large ;

VU la lettre du 19 mai 2017 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire, l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 6 juillet 2017 consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France réputé favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDERANT que les parties communes de l'immeuble d'habitation sis 22 rue des Dragons 66000 PERPIGNAN constituent un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

**Au niveau des parties communes :**

- L'enduit de façade est très dégradé côté cour.
- L'étanchéité de la toiture n'est pas correctement assurée à la vue des infiltrations dans la chambre (R-3) du duplex situé au 2<sup>ème</sup>/3<sup>ème</sup> étage sur rue.
- Le mur donnant à l'extérieur de la chambre du duplex situé au 2<sup>ème</sup>/3<sup>ème</sup> étage présente une épaisseur très faible ( $\approx$  10 cm) ;
- Les ouvrages d'évacuation des eaux pluviales présentent des défauts : Le chéneau est végétalisé.
- Les ouvrages du réseau d'assainissement (visibles côté cour) sont désorganisés et très peu entretenus (occasionnant parfois des refoulements).
- La cage d'escaliers présente des dysfonctionnements : absence de garde-corps sur la 1<sup>ère</sup> volée.
- Les revêtements des murs et plafonds du couloir de distribution sont très dégradés.

- Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Présence de peintures non accessibles contenant du plomb.

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

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Les parties communes de l'immeuble d'habitation sis 22 rue des Dragons 66000 PERPIGNAN, référencés cadastrales AI 336, appartenant à Monsieur AUVERGNE Jean-Claude né le 7 juillet 1955 à PERPIGNAN (P.O.) domicilié à BAGES (P.O.) Place des Forains et Monsieur AUVERGNE Alain, né le 17 août 1957 à Perpignan, domicilié à PERPIGNAN (P.O.) 74 boulevard Aristide Briand, propriété acquise par acte de donation en date du 1 juin 1988, reçu par Maître SEGURFT, notaire associé à commune de PERPIGNAN, et publié le 2 août 1988, appartenant à Monsieur QUFINNEC Michel Louis né le 14 juin 1949 à ROUEN et Madame FOURNIER Françoise Brigitte son épouse née le 1 juin 1962 domiciliés à AMFREVILLE SOUS LES MONTS (Eure) 4 impasse de la Motelle, propriété acquise par acte de vente en date du 23 octobre 2008, reçu par Maître FABRE, notaire associé à commune de RIVESALTES, et publié le 7/11/2008 sous la formalité volume 2008 P n°13665, appartenant à Monsieur SCHMITT Alain Héribert né le 11 décembre 1951 à STRASBOURG (67000) et Madame GAUDIN Marie-Laure Blanche Arlette son épouse née le 31 octobre 1957 à ETAMPES (91150), domiciliés à SCHILTIGHEIMN (67300) 38 rue Saint-Hélène, propriété acquise par acte de vente en date du 29 janvier 2015, reçu par Maître SIDANO, notaire associé à commune de PERPIGNAN, et publié le 27/02/2015 sous la formalité volume 2015 P n°2023, appartenant à la SCI 2CI, identifiée au SIREN sous le numéro 485 019 012 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN, dont le siège social est à PERPIGNAN (66000) 24 avenue du Grand large, propriété acquise par acte de vente en date du 14 mars 2006, reçu par Maître ALLESSANDRIA, notaire associé à commune de PERPIGNAN, et publié le 03/04/2006 sous la

formalité volume 2006 P n°4415 est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, sans interdiction d'utiliser les lieux en l'état.

## **ARTICLE 2**

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra aux propriétaires mentionnés à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art. et dans le délai maximum de 8 mois les mesures ci- après :

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

- Vérification par un homme de l'art. et réfection si nécessaire :
  - de l'étanchéité de la toiture
  - de la charpente
  - des ouvrages d'évacuation des eaux pluviales.
  - des ouvrages du réseau d'assainissement.
- Réfection :
  - de l'enduit de façade côté cour,
- Recherche et suppression des causes d'infiltrations au niveau de la couverture.
- Assurer une isolation thermique suffisante du mur donnant à l'extérieur de la chambre du duplex situé au 2<sup>ème</sup>/3<sup>ème</sup> étage.
- Supprimer le risque de chute en remédiant aux dysfonctionnements dans les escaliers.
- Réfection totale des revêtements défectueux avec mise en place d'un revêtement adapté.
- Procéder à la surveillance des éléments recouverts par un revêtement contenant du plomb à une concentration supérieure à 1mg/cm2.
- La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.

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

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

## **ARTICLE 3**

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

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

#### **ARTICLE 4**

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

#### **ARTICLE 6**

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

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

#### **ARTICLE 7**

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

#### **ARTICLE 8**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

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

#### **ARTICLE 9**

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires ;
- M. le Procureur de la République ;

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

#### **ARTICLE 10**

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

Fait à Perpignan, le 18 JUIL 2017

Le Préfet  
Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général



**Ludovic PACAUD**

## **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 L.521-3-1**

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

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

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

### **Article L521-3-4**

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute

Arrêté préfectoral d'insalubrité/Perpignan -22 rue des Dragons (PC) Page 10 sur 15

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<sup>o</sup> La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

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

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

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

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

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

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8<sup>o</sup> de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

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

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

### **Article L521-4**

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

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

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

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

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

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

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

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

### **Article L.111-6-1**

Sont interdites :

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

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

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
- les peines complémentaires prévues aux 2<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8<sup>o</sup>, 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.





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation  
des Pyrénées-Orientales  
Service santé  
environnement  
Mission habitat

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL  
DTARS66-SPE-missionhabitat-2017199-0004**

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ  
DU LOGEMENT EN DU PLEX SITUÉ AU 2<sup>EME</sup>/3<sup>EME</sup>  
ETAGE SUR RUE DE L' IMMEUBLE D'HABITATION  
SIS 22 RUE DES DRAGONS 66000 PERPIGNAN  
APPARTENANT A LA SCI 2CL DONT LE SIEGE  
SOCIAL EST A PERPIGNAN (66000) 24 AVENUE DU  
GRAND LARGE  
(PARCELLE AI 336)**

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

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM-SEFSR-2017031-0001 du 31 janvier 2017  
instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et  
des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée  
consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport de visite du 20 mars 2017 relatif à la visite du 19 octobre 2016 établi  
par la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan,  
proposant l'insalubrité remédiable du logement en duplex situé au 2<sup>ème</sup>/3<sup>ème</sup> étage sur  
rue de l'immeuble d'habitation sis 22 rue des Dragons 66000 PERPIGNAN  
appartenant à la SCI 2CL dont le siège social est à PERPIGNAN (66000), 24 avenue  
du Grand large;

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

Tél : 04 68 81 78 00- Fax : 04 68 81 78 78

VU la lettre du 19 mai 2017 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire, l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 06 juillet 2017 consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France réputé favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDERANT que le logement en duplex situé au 2<sup>ème</sup>/3<sup>ème</sup> étage sur rue de l'immeuble d'habitation 22 rue des Dragons 66000 PERPIGNAN constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment ;

**Au niveau des logements :**

**Dysfonctionnements du logement 2<sup>ème</sup>/3<sup>ème</sup> étage sur rue :**

- Présence d'infiltration au niveau de la chambre (R+3).
- La chambre (R+3) présente une surface insuffisante sous une hauteur sous plafond de 2,20m (1,70 m<sup>2</sup>).
- L'installation électrique présente des dysfonctionnements : risque d'accès direct à des éléments nus sous tension.
- Absence ou insuffisance de système de ventilation (défaut d'amenée d'air frais).
- L'escalier intérieur présente des défauts : absence de garde-corps au niveau de la première volée, main courante difficilement praticable en partie haute (espacement par rapport au mur trop faible).
- Communication directe entre le cabinet d'aisances et la cuisine.
- Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Présence de peintures non accessibles contenant du plomb.

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

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Le logement en duplex situé au 2<sup>ème</sup>/3<sup>ème</sup> étage sur rue de l'immeuble d'habitation sis 22 rue des Dragons 66000 PERPIGNAN, références cadastrales AI 336, appartenant à la SCI 2CL identifié au SIREN sous le numéro 485 019 012 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN, dont le siège social est à PERPIGNAN (66000) 24 avenue du Grand large, propriété acquise par acte de vente en date du 14 mars 2006, reçu par Maître ALFESSANDRIA, notaire associé à commune de PERPIGNAN, et publié le 03/04/2006 sous la formalité volume 2006 P n°4415 est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, sans interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état.

### ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 8 mois les mesures ci-après :

#### **Travaux:**

- Rechercher les causes d'infiltration et y remédier de manière efficace et durable.
- Résoudre le problème d'insuffisance de surface dans la chambre.
- Mettre en sécurité l'installation électrique et fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Mise en place d'un système de ventilation permanent et efficace.
- Supprimer la communication directe entre le cabinet d'aisances et la cuisine.
- Surveillance des éléments recouverts par un revêtement non dégradé contenant du plomb à une concentration supérieure à 1mg/cm<sup>2</sup>.
- La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.

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

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

### **ARTICLE 3**

L'immeuble susvisé n'est pas interdit à l'habitation.

### **ARTICLE 4**

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

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

### **ARTICLE 5**

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

### **ARTICLE 6**

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

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

### **ARTICLE 7**

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

### **ARTICLE 8**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

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

### **ARTICLE 9**

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

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

### **ARTICLE 10**

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
  - Monsieur le Maire de PERPIGNAN;
  - Madame la Directrice de la Direction Habitat et de la Rénovation Urbaine de la ville de Perpignan.
  - Madame la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan ;
  - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
  - Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
  - Madame la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;
- 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

Fait à Perpignan, le 20 juillet 2017

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général



**Ludovic PACAUD**



## **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 Arrêté préfectoral 22 rue des dragons 2émet 3<sup>ème</sup> côté rue Perpignan Page 7 sur 15

péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant. Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

#### Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

### Art. L. 1337-4

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien

immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

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

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

### **Article L521-4**

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

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

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

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

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

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

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

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

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

Sont interdites :

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

Arrêté préfectoral 22 rue des dragons 2ème 3ème côté rue Perpignan Page 14 sur 15

s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

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

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
- les peines complémentaires prévues aux 2<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8<sup>o</sup>, 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.





*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



• Agence Régionale de Santé  
Occitanie  
Délegation territoriale  
des Pyrénées-Orientales  
Service santé-  
environnement  
Mission habitat

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL  
DTARS66-SPE-missionhabitat-2017199-0002**

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ  
DU LOGEMENT SITUÉ AU 1<sup>ER</sup> ETAGE SUR COUR  
DE L'IMMEUBLE D'HABITATION  
SIS 22 RUE DES DRAGONS 66000 PERPIGNAN  
APPARTENANT A MONSIEUR SCHMITT ALAIN HÉRIBERT  
ET MADAME GAUDIN MARIE-LAURE BLANCHE ARLETTE  
SON EPOUSE  
DOMICILIES A SCHILTIGHEIM (67300)  
38 RUE SAINT HELENE  
(PARCELLE AI 336)**

**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. 521-4 annexés au présent arrêté, ainsi que l'article L. 541-2 ;

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

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM-SIESR-2017031-0001 du 31 janvier 2017 instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport de visite du 20 mars 2017 relatif à la visite du 10 mai 2016 établi par la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan, proposant l'insalubrité réductible du logement situé au 1<sup>er</sup> étage sur cour de l'immeuble d'habitation sis 22 rue des Dragons 66000 PERPIGNAN appartenant à Monsieur SCHMITT Alain Héribert et Madame GAUDIN Marie-Laure Blanche Arlette son épouse domiciliés à SCHILTIGHEIM (67300) 38 rue Saint Hélène ;

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

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

VU la lettre 19 mai 2017 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire, l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 6 juillet 2017 consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France réputé favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDERANT que le logement situé au 1<sup>er</sup> étage sur cour de l'immeuble d'habitation sis 22 rue des Dragons 66000 PERPIGNAN constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

**Dysfonctionnements au niveau du logement 1<sup>er</sup> étage sur cour :**

- Eclairage naturel insuffisant dans la pièce principale notamment dû à un masque très important formé par le bâtiment sur rue.
- Absence d'ouverture vers l'extérieur dans la chambre.
- L'installation électrique présente des dysfonctionnements : absence dispositif de coupure de sensibilité approprié, hauteur du tableau de répartition trop importante (> 2m), risque d'accès direct à des éléments nus sous tension.
- Absence ou insuffisance de système de ventilation (défaut d'amenée d'air frais).
- Communication directe entre le cabinet d'aisances et la cuisine.
- La porte palière n'est pas étanche à l'air.
- Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Absence de diagnostic plomb connu. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.

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

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Le logement situé au 1<sup>er</sup> étage sur cour de l'immeuble d'habitation sis 22 rue des Dragons 66000 PERPIGNAN, références cadastrales AI 336, appartenant à Monsieur SCHMIDT Alain Héribert né le 11 décembre 1951 à STRASBOURG (67000) et Madame GAUDIN Marie-Laure Blanche Arlette son épouse née le 31 octobre 1957 à ETAMPES (91150), domiciliés à SCHILTIGHEIM (67300) 38 rue Saint Hélène, propriété acquise par acte de vente en date du 29 janvier 2015, reçu par Maître SEDANO, notaire associé à PERPIGNAN, et publié le 27 février 2015 sous la formalité volume 2015 P n°2023, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, avec interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état et interdiction de louer en l'état.

### ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra aux propriétaires mentionnés à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 6 mois les mesures ci- après :

#### **Pour le logement situé au 1<sup>er</sup> étage sur cour :**

- Résoudre le problème d'insuffisance d'éclairage dans la pièce principale.
- Résoudre le problème d'absence d'ouverture vers l'extérieur dans la chambre.
- Mettre en sécurité l'installation électrique et fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Mise en place d'un système de ventilation permanent et efficace.
- Réfection ou remplacement de la porte palière non étanche.

- Réfection totale des revêtements défectueux et mise en place d'un revêtement adapté.
- Suppression de la communication directe entre le cabinet d'aisances et la cuisine.
- La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.
- La réalisation d'un diagnostic de risque d'exposition au plomb et si nécessaire la suppression des éléments recouverts par un revêtement dégradé et contenant du plomb à une concentration supérieure à 1mg/cm<sup>2</sup>.

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

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

### **ARTICLE 3**

L'immeuble susvisé est interdit à l'habitation dans un délai de 3 mois à compter de la notification et jusqu'à la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité.

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

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

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

### **ARTICLE 4**

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

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

## **ARTICLE 5**

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

## **ARTICLE 6**

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

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

## **ARTICLE 7**

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

## **ARTICLE 8**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

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

## ARTICLE 9

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

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

## ARTICLE 10

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
  - Monsieur le Maire de PERPIGNAN ;
  - Madame la Directrice de la Direction Habitat et de la Rénovation Urbaine de la ville de Perpignan.
  - Madame la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;  
Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Madame la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé du Occitanie ;
- 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.

Fait à Perpignan, le 18 juillet 2017

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général



**Ludovic PACAUD**

## **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 L.521-3-1**

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

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

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

#### Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

### Art. L. 1337-4

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros ;  
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;  
- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros ;  
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros ;  
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;  
- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;  
- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;  
- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

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

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

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

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

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

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien

immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8<sup>e</sup> de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

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

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

### **Article L521-4**

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

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

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

1<sup>o</sup> La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2<sup>o</sup> 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<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il

s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

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

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;  
- les peines complémentaires prévues aux 2<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8<sup>o</sup>, 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.





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



● Agence Régionale de Santé  
Occitanie

Délégation  
des Pyrénées-Orientales  
Service santé-  
environnement  
Mission habitat

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL  
DTARS66-SPF-missionhabitat-2017199-0003**

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ  
DU LOGEMENT EN DUPLEX SITUE AU 2EME/3EME  
ETAGE DE L' IMMEUBLE D'HABITATION  
SIS 22 RUE DES DRAGONS 66000 PERPIGNAN  
APPARTENANT A MONSIEUR QUEINNEC MICHEL  
LOUIS ET MADAME FOURNIER VERONIQUE  
FRANCOISE BRIGITTE SON EPOUSE  
DOMICILIES A AMFREVILLE SOUS LES MONTS  
(EURE) 4 IMPASSE DE LA MOTELLE  
(PARCELLE AI 336)**

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

VU l'arrêté préfectoral n° DD1M-SI:FSR-2017031-0001 du 31 janvier 2017  
instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et  
des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée  
consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

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

Tél : 04 68 81 78 00- Fax : 04 68 81 78 78

VU le rapport de visite du 20 mars 2017 relatif à la visite du 13 juillet 2016 établi par la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan, proposant l'insalubrité remédiable du logement en duplex situé au 2<sup>ème</sup>/3<sup>ème</sup> étage de l'immeuble d'habitation sis 22 rue des Dragons 66000 PERPIGNAN appartenant à Monsieur QUIJNNEC Michel Louis et Madame FOURNIER Véronique Françoise Brigitte son épouse demeurant à AMERÉVILLE SOUS LES MONTS (Jure) 4 impasse de la Motelle;

VU la lettre du 19 mai 2017 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire, l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 06 juillet 2017 consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France réputé favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDERANT que le logement en duplex situé au 2<sup>ème</sup>/3<sup>ème</sup> étage sur cour de l'immeuble d'habitation sis 22 rue des Dragons 66000 PERPIGNAN constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

**Dysfonctionnements au niveau du logement 2<sup>ème</sup>/3<sup>ème</sup> étage sur cour :**

- La chambre (R-3) présente une surface insuffisante sous une hauteur sous plafond de 2,20m (6,20m<sup>2</sup>).
- Le mur de la chambre donnant sur l'extérieur (R-3) étage présente une épaisseur très faible (≈ 10 cm) induisant un problème de précarité énergétique.
- L'installation électrique présente des dysfonctionnements : dispositif de coupure défaillant sur certaines prises, risque d'accès direct à des éléments nus sous tension.
- Absence ou insuffisance de système de ventilation (défaut d'amenée d'air frais).
- Communication directe entre le cabinet d'aisances et la cuisine.
- Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Absence de diagnostic plomb connu. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.

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

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Le logement en duplex situé au 2<sup>ème</sup>/3<sup>ème</sup> étage de l'immeuble d'habitation sis 22 rue des Dragons 66000 PERPIGNAN, références cadastrales AI 336, appartenant à Monsieur QUEINNEC Michel Louis né le 14 juin 1949 à ROUEN et Madame FOURNIER Françoise Brigitte son épouse née le 1 juin 1962 domiciliés à AMFREVILLE SOUS LES MONTS (Tare) 4 impasse de la Motelle, propriété acquise par acte de vente en date du 23 octobre 2008, reçu par Maître FABRE, notaire associé à commune de RIVISAT.TES, et publié le 7 novembre 2008 sous la formalité volume 2008 P n°13665, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, sans interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état et interdiction de relouer en l'état.

### ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 6 mois les mesures ci-après :

#### **Travaux:**

- Résoudre le problème d'insuffisance de surface dans la chambre.
- Assurer une isolation thermique suffisante du logement.
- Mettre en sécurité l'installation électrique et fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Mise en place d'un système de ventilation permanent et efficace.
- Supprimer la communication directe entre le cabinet d'aisances et la cuisine.
- La réalisation d'un diagnostic de risque d'exposition au plomb et si nécessaire la suppression des éléments recouverts par un revêtement dégradé et contenant du plomb à une concentration supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup>.

- La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.

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

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

### **ARTICLE 3**

Le logement susvisé n'est pas interdit à l'habitation.

### **ARTICLE 4**

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

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

### **ARTICLE 5**

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

### **ARTICLE 6**

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

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

## **ARTICLE 7**

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

## **ARTICLE 8**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

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

## **ARTICLE 9**

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

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

## **ARTICLE 10**

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire de PERPIGNAN ;
- Madame la Directrice de la Direction Habitat et de la Rénovation Urbaine de la ville de Perpignan ;
- Madame la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Madame la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;

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

Fait à Perpignan, le 20 juillet 2017

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général



**Ludovic PACAUD**

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

### **Article L521-1**

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

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

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

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

### **Article L521-2**

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

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

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de

péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

### **Article L521-3-4**

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique**

#### Art. L. 1337-4

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :  
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;  
- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :  
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :  
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;  
- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;  
- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;  
- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

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

1<sup>o</sup> La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

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

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

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

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

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8<sup>e</sup> de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

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

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

### **Article L521-4**

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait ;  
- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;  
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;  
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

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

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

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

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

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

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

Sont interdites :

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

s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme :

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

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation  
des Pyrénées-Orientales  
Service santé  
environnement  
Mission habitat

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL  
DTARS66-SPE-missionhabitat-2017199-0004**

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ  
DU LOGEMENT EN DU PLEX SITUÉ AU 2<sup>EME</sup>/3<sup>EME</sup>  
ETAGE SUR RUE DE L' IMMEUBLE D'HABITATION  
SIS 22 RUE DES DRAGONS 66000 PERPIGNAN  
APPARTENANT A LA SCI 2CL DONT LE SIEGE  
SOCIAL EST A PERPIGNAN (66000) 24 AVENUE DU  
GRAND LARGE  
(PARCELLE AI 336)**

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

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM-SEFSR-2017031-0001 du 31 janvier 2017  
instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et  
des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée  
consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport de visite du 20 mars 2017 relatif à la visite du 19 octobre 2016 établi  
par la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan,  
proposant l'insalubrité remédiable du logement en duplex situé au 2<sup>ème</sup>/3<sup>ème</sup> étage sur  
rue de l'immeuble d'habitation sis 22 rue des Dragons 66000 PERPIGNAN  
appartenant à la SCI 2CL dont le siège social est à PERPIGNAN (66000), 24 avenue  
du Grand large;

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

Tél : 04 68 81 78 00- Fax : 04 68 81 78 78

VU la lettre du 19 mai 2017 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire, l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 06 juillet 2017 consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France réputé favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDERANT que le logement en duplex situé au 2<sup>ème</sup>/3<sup>ème</sup> étage sur rue de l'immeuble d'habitation 22 rue des Dragons 66000 PERPIGNAN constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment ;

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

##### **Dysfonctionnements du logement 2<sup>ème</sup>/3<sup>ème</sup> étage sur rue :**

- Présence d'infiltration au niveau de la chambre (R+3).
- La chambre (R+3) présente une surface insuffisante sous une hauteur sous plafond de 2,20m (1,70 m<sup>2</sup>).
- L'installation électrique présente des dysfonctionnements : risque d'accès direct à des éléments nus sous tension.
- Absence ou insuffisance de système de ventilation (défaut d'amenée d'air frais).
- L'escalier intérieur présente des défauts : absence de garde-corps au niveau de la première volée, main courante difficilement praticable en partie haute (espacement par rapport au mur trop faible).
- Communication directe entre le cabinet d'aisances et la cuisine.
- Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Présence de peintures non accessibles contenant du plomb.

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

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Le logement en duplex situé au 2<sup>ème</sup>/3<sup>ème</sup> étage sur rue de l'immeuble d'habitation sis 22 rue des Dragons 66000 PERPIGNAN, références cadastrales AJ 336, appartenant à la SCI 2CL identifié au SIREN sous le numéro 485 019 012 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN, dont le siège social est à PERPIGNAN (66000) 24 avenue du Grand large, propriété acquise par acte de vente en date du 14 mars 2006, reçu par Maître ALFESSANDRIA, notaire associé à commune de PERPIGNAN, et publié le 03/04/2006 sous la formalité volume 2006 P n°4415 est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, sans interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état.

### ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 8 mois les mesures ci-après :

#### **Travaux:**

- Rechercher les causes d'infiltration et y remédier de manière efficace et durable.
- Résoudre le problème d'insuffisance de surface dans la chambre.
- Mettre en sécurité l'installation électrique et fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Mise en place d'un système de ventilation permanent et efficace.
- Supprimer la communication directe entre le cabinet d'aisances et la cuisine.
- Surveillance des éléments recouverts par un revêtement non dégradé contenant du plomb à une concentration supérieure à 1mg/cm<sup>2</sup>.
- La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.

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

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

### **ARTICLE 3**

L'immeuble susvisé n'est pas interdit à l'habitation.

### **ARTICLE 4**

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

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

### **ARTICLE 5**

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

### **ARTICLE 6**

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

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

### **ARTICLE 7**

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

### **ARTICLE 8**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

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

### **ARTICLE 9**

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

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

### **ARTICLE 10**

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
  - Monsieur le Maire de PERPIGNAN;
  - Madame la Directrice de la Direction Habitat et de la Rénovation Urbaine de la ville de Perpignan.
  - Madame la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan ;
  - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
  - Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
  - Madame la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;
- 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

Fait à Perpignan, le 20 juillet 2017

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général



**Ludovic PACAUD**

• • •

## **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 Arrêté préfectoral 22 rue des dragons 2émet 3<sup>ème</sup> côté rue Perpignan Page 7 sur 15

péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.  
Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

#### Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

### Art. L. 1337-4

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien

immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

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

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

### **Article L521-4**

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :  
- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;  
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;  
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

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

1<sup>o</sup> La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;  
2<sup>o</sup> 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<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8<sup>o</sup> 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

Arrêté préfectoral 22 rue des dragons 2<sup>ème</sup> 3<sup>ème</sup> côté rue Perpignan Page 14 sur 15

s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

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

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
- les peines complémentaires prévues aux 2<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8<sup>o</sup>, 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.





*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



• Agence Régionale de Santé  
Occitanie  
Délegation territoriale  
des Pyrénées-Orientales  
Service santé-  
environnement  
Mission habitat

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL  
DTARS66-SPE-missionhabitat-2017199-0002**

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ  
DU LOGEMENT SITUÉ AU 1<sup>ER</sup> ETAGE SUR COUR  
DE L'IMMEUBLE D'HABITATION  
SIS 22 RUE DES DRAGONS 66000 PERPIGNAN  
APPARTENANT A MONSIEUR SCHMITT ALAIN HÉRIBERT  
ET MADAME GAUDIN MARIE-LAURE BLANCHE ARLETTE  
SON EPOUSE  
DOMICILIES A SCHILTIGHEIM (67300)  
38 RUE SAINT HELENE  
(PARCELLE AI 336)**

**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. 521-4 annexés au présent arrêté, ainsi que l'article L. 541-2 ;

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

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM-SIESR-2017031-0001 du 31 janvier 2017 instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport de visite du 20 mars 2017 relatif à la visite du 10 mai 2016 établi par la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan, proposant l'insalubrité réductible du logement situé au 1<sup>er</sup> étage sur cour de l'immeuble d'habitation sis 22 rue des Dragons 66000 PERPIGNAN appartenant à Monsieur SCHMITT Alain Héribert et Madame GAUDIN Marie-Laure Blanche Arlette son épouse domiciliés à SCHILTIGHEIM (67300) 38 rue Saint Hélène ;

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

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

VU la lettre 19 mai 2017 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire, l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 6 juillet 2017 consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France réputé favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDERANT que le logement situé au 1<sup>er</sup> étage sur cour de l'immeuble d'habitation sis 22 rue des Dragons 66000 PERPIGNAN constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

**Dysfonctionnements au niveau du logement 1<sup>er</sup> étage sur cour :**

- Eclairage naturel insuffisant dans la pièce principale notamment dû à un masque très important formé par le bâtiment sur rue.
- Absence d'ouverture vers l'extérieur dans la chambre.
- L'installation électrique présente des dysfonctionnements : absence dispositif de coupure de sensibilité approprié, hauteur du tableau de répartition trop importante (> 2m), risque d'accès direct à des éléments nus sous tension.
- Absence ou insuffisance de système de ventilation (défaut d'amenée d'air frais).
- Communication directe entre le cabinet d'aisances et la cuisine.
- La porte palière n'est pas étanche à l'air.
- Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Absence de diagnostic plomb connu. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.

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

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Le logement situé au 1<sup>er</sup> étage sur cour de l'immeuble d'habitation sis 22 rue des Dragons 66000 PERPIGNAN, références cadastrales AI 336, appartenant à Monsieur SCHMIDT Alain Héribert né le 11 décembre 1951 à STRASBOURG (67000) et Madame GAUDIN Marie-Laure Blanche Arlette son épouse née le 31 octobre 1957 à ETAMPES (91150), domiciliés à SCHILTIGHEIMN (67300) 38 rue Saint Hélène, propriété acquise par acte de vente en date du 29 janvier 2015, reçu par Maître SEDANO, notaire associé à PERPIGNAN, et publié le 27 février 2015 sous la formalité volume 2015 P n°2023, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, avec interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état et interdiction de louer en l'état.

### ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra aux propriétaires mentionnés à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 6 mois les mesures ci- après :

#### **Pour le logement situé au 1<sup>er</sup> étage sur cour :**

- Résoudre le problème d'insuffisance d'éclairage dans la pièce principale.
- Résoudre le problème d'absence d'ouverture vers l'extérieur dans la chambre.
- Mettre en sécurité l'installation électrique et fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Mise en place d'un système de ventilation permanent et efficace.
- Réfection ou remplacement de la porte palière non étanche.

- Réfection totale des revêtements défectueux et mise en place d'un revêtement adapté.
- Suppression de la communication directe entre le cabinet d'aisances et la cuisine.
- La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.
- La réalisation d'un diagnostic de risque d'exposition au plomb et si nécessaire la suppression des éléments recouverts par un revêtement dégradé et contenant du plomb à une concentration supérieure à 1mg/cm<sup>2</sup>.

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

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

### **ARTICLE 3**

L'immeuble susvisé est interdit à l'habitation dans un délai de 3 mois à compter de la notification et jusqu'à la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité.

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

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

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

### **ARTICLE 4**

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

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

## **ARTICLE 5**

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

## **ARTICLE 6**

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

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

## **ARTICLE 7**

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

## **ARTICLE 8**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

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

## ARTICLE 9

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

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

## ARTICLE 10

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
  - Monsieur le Maire de PERPIGNAN ;
  - Madame la Directrice de la Direction Habitat et de la Rénovation Urbaine de la ville de Perpignan.
  - Madame la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;  
Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Madame la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé du Occitanie ;
- 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.

Fait à Perpignan, le 18 juillet 2017

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général



**Ludovic PACAUD**

## **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 L.521-3-1**

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

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

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

#### Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

### Art. L. 1337-4

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros ;  
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;  
- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros ;  
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros ;  
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;  
- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;  
- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;  
- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

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

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

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

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

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

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien

immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8<sup>e</sup> de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

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

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

### **Article L521-4**

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

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

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

1<sup>o</sup> La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2<sup>o</sup> 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<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8<sup>o</sup> de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

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

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

Sont interdites :

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

s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

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

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

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;  
- les peines complémentaires prévues aux 2<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8<sup>o</sup>, 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.





PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation  
des Pyrénées-Orientales  
Service santé-  
environnement  
Mission habitat

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL  
N° DTARS66-SPE-mission habitat-2017205-0001**

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ  
DU LOGEMENT SITUÉ AU 4<sup>ME</sup> ETAGE DE  
L'IMMEUBLE D'HABITATION  
SIS 30 RUE DU GENERAL DERROJA 66000 PERPIGNAN  
APPARTENANT A LA SCI ODYSSEE  
DONT LE SIEGE EST A ELNE (66200) 7 RUE PICASSO  
(PARCELLE AI 365)**

**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 le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

VU l'arrêté préfectoral n°DDTM-SFESR-2017031-0001 du 31 janvier 2017 instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU le règlement sanitaire départemental des Pyrénées Orientales de mai 1980 modifié ;

VU le rapport de visite du 7 avril 2017 relatif à la visite du 6 décembre 2016 établi par la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan, proposant l'insalubrité réparable de l'immeuble d'habitation sis 30 rue du Général Derroja 66000 PERPIGNAN appartenant à la SCI ODYSSEE dont le siège est à ELNE (66200) 7 rue Picasso ;

12, bd Mercader - B.P. 928 - 66020 PERPIGNAN cedex

Tél : 04 68 81.78.00 - Fax : 04 68 81. 78.78

VU la lettre 19 mai 2017 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire, l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 6 juillet 2017 consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France réputé favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDERANT que le logement situé au 4<sup>ème</sup> étage de l'immeuble d'habitation sis 30 rue du Général Derroja 66000 PERPIGNAN constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

**Dysfonctionnements au niveau du logement 4<sup>ème</sup> étage :**

- Hauteur sous plafond insuffisante dans le séjour (1.17m<h<2.19m).
- Surface de la seule pièce habitable (chambre) inférieure à 9m<sup>2</sup> (8.40m<sup>2</sup>).
- L'installation électrique présente des dysfonctionnements : absence dispositif de coupure de sensibilité approprié, appareil général de commande absent, borniers de répartition insuffisants, risque d'accès direct à des éléments nus sous tension (ballon ECS).
- Présence d'infiltrations au niveau du plafond de la chambre.
- Défaut d'isolation thermique (sous toiture).
- Les menuiseries sont vétustes et présentent des défauts d'étanchéité.
- La porte palière n'est pas étanche à l'air.
- Absence ou insuffisance de système de ventilation.
- Défaut d'étanchéité du ballon d'eau chaude sanitaire (fuite).
- Absence de dispositif de chauffage dans la salle d'eau.
- Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Absence de diagnostic plomb connu. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.

CONSIDERANT que la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de cet immeuble;

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées Orientales ;

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Le logement situé au 4<sup>ème</sup> étage de l'immeuble d'habitation sis 30 rue du Général Derroja 66000 PERPIGNAN, références cadastrales AI 365, appartenant à la SCI ODYSSEE identifiée au SIREN sous le numéro 450.540.547.00012 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Perpignan dont le siège social est à ELNE (66200) 7 rue Picasso, propriété acquise par acte de vente du 4 février 2014, reçu par Maître AMIGUES, notaire associé à ELNE, et publié le 13 février 2004 sous la formalité volume 2004 P n°2042, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, avec interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état et interdiction de louer en l'état.

### ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, les mesures ci-après :

#### **pour le logement 4<sup>ème</sup> étage :**

- Résoudre le problème d'insuffisance de hauteur sous plafond dans séjour.
- Résoudre le problème d'insuffisance de surface de la seule pièce habitable (chambre).
- Mettre en sécurité l'installation électrique et fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Rechercher les causes des infiltrations et y remédier de manière efficace et durable.
- Assurer une isolation thermique suffisante dans le logement.
- Réfection ou remplacement des menuiseries non étanches.
- Réfection ou remplacement de la porte palière non étanche.
- Mise en place d'un système de ventilation permanent et efficace.
- Réparer ou remplacer le ballon d'eau chaude sanitaire (uyard).
- Mise en place d'un dispositif de chauffage fixe, suffisant et adapté dans la salle d'eau.
- Réfection totale des revêtements défectueux et mise en place d'un revêtement adapté.
- La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.
- La réalisation d'un diagnostic de risque d'exposition au plomb et si nécessaire la suppression des éléments recouverts par un revêtement dégradé et contenant du plomb à une concentration supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### **ARTICLE 3**

L'immeuble susvisé est interdit à l'habitation 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.

### **ARTICLE 4**

La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux règles de salubrité, par les agents compétents.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 tient à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

### **ARTICLE 5**

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

### **ARTICLE 6**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

Il sera également affiché à la mairie de PERPIGNAN, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

### **ARTICLE 7**

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière- bureau 1 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

## ARTICLE 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- 1/A 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

## ARTICLE 9

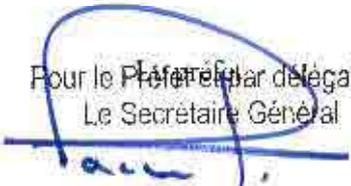
Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires ;
- M. le Procureur de la République ;
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Mme. La Présidente du Conseil Départemental, Direction de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles ;
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat ;
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- M. le Président de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole.

## ARTICLE 10

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
  - Monsieur le Maire de PERPIGNAN ;
  - Madame la Directrice de la Direction Habitat et de la Rénovation Urbaine de la ville de Perpignan ;
  - Madame la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan ;
  - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
  - Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
  - Madame la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie
- 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

Fait à Perpignan, le 24 juillet 2017

Pour le Préfet par délégation  
Le Secrétaire Général  


## **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 L.521-3-1**

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

### **Article L521-3-2**

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 ou de l'article L. 129-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

### **Article L521-3-3**

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

#### Article L.521-3-4

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, notwithstanding 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<sup>o</sup> La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

1<sup>o</sup> bis. La confiscation au profit de l'Etat de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.

Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'Etat. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;

2<sup>o</sup> L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3<sup>o</sup> L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien

immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

## **ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation**

### **Article L521-4**

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1<sup>o</sup> La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2<sup>o</sup> 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<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8<sup>o</sup> de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

### **Article L111-6-1**

Sont interdites :

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il

s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;  
- les peines complémentaires prévues aux 2<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8<sup>o</sup>, 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.



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation  
des Pyrénées-  
Orientales  
Service santé-  
environnement  
Mission habitat

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**  
**N° DTARS66-SPE-MISSION-HABITAT-2017199-0001**  
**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ**  
**DES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**  
**SIS 22 RUE DES DRAGONS 66000 PERPIGNAN**  
**APPARTENANT A MONSIEUR AUVERGNE JEAN-CLAUDE**  
**VINCENT ADOLPHE**  
**DOMICILIÉ A BAGES (66670) 1 PLACE DES FORAINS**  
**APPARTENANT A MONSIEUR AUVERGNE ALAIN**  
**DOMICILIÉ A PERPIGNAN (66000)**  
**74 BOULEVARD ARISTIDE BRIAND**  
**APPARTENANT A MONSIEUR QUEINNEC MICHEL LOUIS**  
**ET MADAME FOURNIER VERONIQUE FRANCOISE**  
**BRIGITTE SON EPOUSE**  
**DOMICILIES A AMFREVILLE SOUS LES MONTS (27380)**  
**4 IMPASSE DE LA MOTELLE**  
**APPARTENANT A MONSIEUR SCHMITT ALAIN HERIBERT**  
**ET MADAME GAUDIN MARIE-LAURE BLANCHE ARILETTE**  
**SON EPOUSE**  
**DOMICILIES A SCHILTIGHEIM (67300) 38 RUE SAINT**  
**HELENE**  
**APPARTENANT A LA SCI 2CL**  
**DONT LE SIEGE SOCIAL EST A PERPIGNAN (66000)**  
**24 AVENUE DU GRAND LARGE**  
**(PARCELLE AI 336)**

**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 le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement  
décent ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM-SEFSR-2017031-0001 du 31 janvier 2017  
instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et  
des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée  
consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU le règlement sanitaire départemental des Pyrénées Orientales de mai 1980 modifié ;

VU le rapport de visite du 20 mars 2017 relatif aux visites du 10 mai 2016, du 4 juillet 2016, du 13 juillet 2016 et du 19 octobre 2016 établi par la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan, proposant l'insalubrité remédiable des parties communes de l'immeuble d'habitation sis 22 rue des Dragons 66000 PERPIGNAN appartenant à Monsieur AUVERGNE Jean-Claude, Vincent, Adolphe domicilié à BAGES (66670) 1 Place des Forains, appartenant à Monsieur AUVERGNE Alain domicilié à Perpignan (66000) 74 Boulevard Aristide Briand, appartenant à Monsieur QUEINNEC Michel Louis et Madame FOURNIER Véronique Françoise Brigitte son épouse demeurant à AMFREVILLE SOUS LES MONTIS (27380) 4 impasse de la Motelle, appartenant à Monsieur SCHMITT Alain Héribert et Madame GAUDIN Marie-Laure Blanche Arlette son épouse domiciliés à SCHILTIGHEIMN (67300) 38 rue Saint Hélène, appartenant à la SCI 2CL dont le siège social est à PERPIGNAN (66000), 24 avenue du Grand large ;

VU la lettre du 19 mai 2017 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire, l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 6 juillet 2017 consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France réputé favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDERANT que les parties communes de l'immeuble d'habitation sis 22 rue des Dragons 66000 PERPIGNAN constituent un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

**Au niveau des parties communes :**

- L'enduit de façade est très dégradé côté cour.
- L'étanchéité de la toiture n'est pas correctement assurée à la vue des infiltrations dans la chambre (R-3) du duplex situé au 2<sup>ème</sup>/3<sup>ème</sup> étage sur rue.
- Le mur donnant à l'extérieur de la chambre du duplex situé au 2<sup>ème</sup>/3<sup>ème</sup> étage présente une épaisseur très faible ( $\approx$  10 cm) ;
- Les ouvrages d'évacuation des eaux pluviales présentent des défauts : Le chéneau est végétalisé.
- Les ouvrages du réseau d'assainissement (visibles côté cour) sont désorganisés et très peu entretenus (occasionnant parfois des refoulements).
- La cage d'escaliers présente des dysfonctionnements : absence de garde-corps sur la 1<sup>ère</sup> volée.
- Les revêtements des murs et plafonds du couloir de distribution sont très dégradés.

- Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Présence de peintures non accessibles contenant du plomb.

CONSIDERANT que la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité des parties communes de cet immeuble;

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées Orientales ;

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Les parties communes de l'immeuble d'habitation sis 22 rue des Dragons 66000 PERPIGNAN, référencés cadastrales AI 336, appartenant à Monsieur AUVERGNE Jean-Claude né le 7 juillet 1955 à PERPIGNAN (P.O.) domicilié à BAGES (P.O.) Place des Forains et Monsieur AUVERGNE Alain, né le 17 août 1957 à Perpignan, domicilié à PERPIGNAN (P.O.) 74 boulevard Aristide Briand, propriété acquise par acte de donation en date du 1 juin 1988, reçu par Maître SEGURFT, notaire associé à commune de PERPIGNAN, et publié le 2 août 1988, appartenant à Monsieur QUFINNEC Michel Louis né le 14 juin 1949 à ROUEN et Madame FOURNIER Françoise Brigitte son épouse née le 1 juin 1962 domiciliés à AMFREVILLE SOUS LES MONTS (Eure) 4 impasse de la Motelle, propriété acquise par acte de vente en date du 23 octobre 2008, reçu par Maître FABRE, notaire associé à commune de RIVESALTES, et publié le 7/11/2008 sous la formalité volume 2008 P n°13665, appartenant à Monsieur SCHMITT Alain Héribert né le 11 décembre 1951 à STRASBOURG (67000) et Madame GAUDIN Marie-Laure Blanche Arlette son épouse née le 31 octobre 1957 à ETAMPES (91150), domiciliés à SCHILTIGHEIMN (67300) 38 rue Saint-Hélène, propriété acquise par acte de vente en date du 29 janvier 2015, reçu par Maître SIDANO, notaire associé à commune de PERPIGNAN, et publié le 27/02/2015 sous la formalité volume 2015 P n°2023, appartenant à la SCI 2CI, identifiée au SIREN sous le numéro 485 019 012 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN, dont le siège social est à PERPIGNAN (66000) 24 avenue du Grand large, propriété acquise par acte de vente en date du 14 mars 2006, reçu par Maître ALLESSANDRIA, notaire associé à commune de PERPIGNAN, et publié le 03/04/2006 sous la

formalité volume 2006 P n°4415 est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, sans interdiction d'utiliser les lieux en l'état.

## **ARTICLE 2**

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra aux propriétaires mentionnés à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art. et dans le délai maximum de 8 mois les mesures ci- après :

### **Pour les parties communes :**

- Vérification par un homme de l'art. et réfection si nécessaire :
  - de l'étanchéité de la toiture
  - de la charpente
  - des ouvrages d'évacuation des eaux pluviales.
  - des ouvrages du réseau d'assainissement.
- Réfection :
  - de l'enduit de façade côté cour,
- Recherche et suppression des causes d'infiltrations au niveau de la couverture.
- Assurer une isolation thermique suffisante du mur donnant à l'extérieur de la chambre du duplex situé au 2<sup>ème</sup>/3<sup>ème</sup> étage.
- Supprimer le risque de chute en remédiant aux dysfonctionnements dans les escaliers.
- Réfection totale des revêtements défectueux avec mise en place d'un revêtement adapté.
- Procéder à la surveillance des éléments recouverts par un revêtement contenant du plomb à une concentration supérieure à 1mg/cm2.
- La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.

La non-exécution des mesures prescrites dans le(s) délai(s) précisé(s) ci-avant expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L.1331-29 du Code de la santé publique.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

## **ARTICLE 3**

La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux règles de salubrité, par les agents compétents.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 tient à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

#### **ARTICLE 4**

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

#### **ARTICLE 6**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

Il sera également affiché à la mairie de PERPIGNAN, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

#### **ARTICLE 7**

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière- bureau 1 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

#### **ARTICLE 8**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

#### **ARTICLE 9**

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires ;
- M. le Procureur de la République ;

- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Mme. La Présidente du Conseil Départemental, Directrice de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles ;
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat ;
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- M. le Président de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération.

#### **ARTICLE 10**

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
  - Monsieur le Maire de PERPIGNAN ;
  - Madame la Directrice de la Direction Habitat et de la Rénovation Urbaine de la ville de Perpignan.
  - Madame la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan ;  
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;  
Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
  - Madame la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé du Languedoc-Roussillon ;
- sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 18 JUIL 2017

Le Préfet  
Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général



**Ludovic PACAUD**

## **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 L.521-3-1**

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

#### **Article L521-3-2**

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 ou de l'article L. 129-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

### **Article L521-3-3**

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

### **Article L521-3-4**

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute

Arrêté préfectoral d'insalubrité/Perpignan -22 rue des Dragons (PC) Page 10 sur 15

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<sup>o</sup> La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
- 1<sup>o</sup> bis. La confiscation au profit de l'Etat de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.

Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'Etat. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;

- 2<sup>o</sup> L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

- 3<sup>o</sup> L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel,

ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8<sup>o</sup> de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

## **ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation**

### **Article L521-4**

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

### **Article L.111-6-1**

Sont interdites :

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
- les peines complémentaires prévues aux 2<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8<sup>o</sup>, 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.





Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation  
des Pyrénées-Orientales  
Service santé-  
environnement  
Mission habitat

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL  
DTARS66-SPE-missionhabitat-2017199-0005**

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ  
DU LOGEMENT EN DUPLEX SITUÉ AU RDC/1<sup>ER</sup> ETAGE  
DE L' IMMEUBLE D'HABITATION  
SIS 22 RUE DES DRAGONS 66000 PERPIGNAN  
APPARTENANT A MONSIEUR AUVERGNE  
JEAN-CLAUDE VINCENT ADOLPHE  
DOMICILIÉ A BAGES (66670) 1 PLACE DES FORAINS  
APPARTENANT A MONSIEUR AUVERGNE ALAIN  
DOMICILIÉ A PERPIGNAN (P.O.) 74 BOULEVARD  
ARISTIDE BRIAND  
(PARCELLE AI 336)**

**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 le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement  
décent ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM-SFISR-2017031-0001 du 31 janvier 2017  
instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et  
des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée  
consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU le règlement sanitaire départemental des Pyrénées Orientales de mai 1980  
modifié ;

*(Signature)*

12, bd Mercader - B.P. 928 - 66020 PERPIGNAN cedex

Tél : 04 68 81.78.00- Fax : 04 68 81. 78.78

VII le rapport de visite du 20 mars 2017 relatif à la visite du 5 juillet 2016 établi par la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan, proposant l'insalubrité réparable du logement en duplex situé au RDC/1<sup>er</sup> étage de l'immeuble d'habitation sis 22 rue des Dragons 66000 PERPIGNAN appartenant à Monsieur AUVERGNE Jean-Claude, Vincent, Adolphe domicilié à BAGES (P.O.) | Place des Forains, appartenant à Monsieur AUVERGNE Alain domicilié à Perpignan (P.O.) 74 Boulevard Aristide Briand;

VU le rapport de visite complémentaire du 16 juin 2017, établi par le Service Communal D'hygiène et Santé de la ville de PERPIGNAN relatif à la visite contradictoire réalisée le 7 juin 2017, constatant la réalisation de certains travaux ;

VU la lettre 19 mai 2017 en recommandé avec accusé de réception transmise aux propriétaires, les avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'ils ont de produire leurs observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 06 juillet 2017 consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France réputé favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDERANT que le logement en duplex situé au RDC/1<sup>er</sup> étage de l'immeuble d'habitation sis 22 rue des Dragons 66000 PERPIGNAN constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

**Dysfonctionnements au niveau du logement RDC/1<sup>er</sup> étage :**

- Présence d'humidité caractérisée par la prolifération de moisissures et la dégradation de certains revêtements.
- Présence d'humidité tellurique (niveau RDC).
- L'installation électrique présente des dysfonctionnements ; absence du tableau de répartition, dispositif de coupure situé à l'extérieur du logement, risque d'accès direct à des éléments nus sous tension.
- La porte palière n'est pas étanche à l'air.
- Les revêtements des murs, sols et plafonds sont dégradés par endroit.
- Présence d'insectes nuisibles (cafards).
- Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Présence de peintures accessibles contenant du plomb.

CONSIDERANT que la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de cet immeuble;

CONSIDÉRANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDÉRANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées Orientales ;

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Le logement en duplex situé au RDC/1<sup>er</sup> étage de l'immeuble d'habitation sis 22 rue des Dragons 66000 PERPIGNAN, références cadastrales AI 336, appartenant à Monsieur AUVERGNE Jean-Claude né le 7 juillet 1955 à PERPIGNAN (P.O.) domicilié à BAGES (P.O.) Place des Forains et Monsieur AUVERGNE Alain, né le 17 août 1957 à Perpignan, domicilié à PERPIGNAN (P.O.) 74 boulevard Aristide Briand, propriété acquise par acte de donation en date du 1 juin 1988, reçu par Maître SEGURET, notaire associé à commune de PERPIGNAN, et publié le 2 août 1988, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, sans interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état mais avec interdiction de louer en l'état.

### ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra aux propriétaires mentionnés à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 6 mois les mesures ci-après :

#### **Logement en duplex situé au RDC/1<sup>er</sup> étage :**

- Recherche et suppression des causes d'humidité.
- Traitement de l'humidité tellurique.
- Mettre en sécurité l'installation électrique et fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Réfection ou remplacement de la porte palière non étanche.
- Réfection totale des revêtements défectueux et mise en place d'un revêtement adapté.
- Procéder à une désinsectisation.
- Suppression de l'accessibilité des revêtements contenant du plomb.

- La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.

La non-exécution des mesures prescrites dans le(s) délai(s) précisé(s) ci-avant expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L.1331-29 du Code de la santé publique.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

### **ARTICLE 3**

L'immeuble susvisé n'est pas interdit à l'habitation.

### **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.

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 tiennent à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

### **ARTICLE 5**

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

### **ARTICLE 6**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

Il sera également affiché à la mairie de PERPIGNAN, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

*...*

## **ARTICLE 7**

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière- bureau 1 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

## **ARTICLE 8**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

## **ARTICLE 9**

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires ;
- M. le Procureur de la République ;
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Mme. La Présidente du Conseil Départemental, Direction de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles ;
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat ;
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- M. le Président de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole.

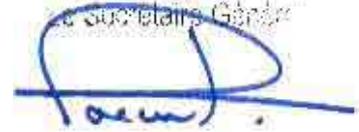
## **ARTICLE 10**

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire de PERPIGNAN;
- Madame la Directrice de la Direction Habitat et de la Rénovation Urbaine de la ville de Perpignan.
- Madame la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan ;  
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;  
Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Madame le Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;

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

Fait à Perpignan, le 18 juillet 2017

Le Préfet  
Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général



**Ludovic PACAUD**

## **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**

L. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de

péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

### **Article L521-3-1**

I. -Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

#### **Article L521-3-2**

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 ou de l'article L. 129-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

### **Article L.521-3-3**

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 L.521-3-4

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'arrêt 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<sup>o</sup> La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

1<sup>o</sup> bis. La confiscation au profit de l'Etat de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.

Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'Etat. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;

2<sup>o</sup> L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3<sup>o</sup> L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien

immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

## **ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation**

### **Article L521-4**

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :  
- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;  
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;  
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;  
2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;  
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

### **Article L111-6-1**

Sont interdites :

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il

s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;  
- les peines complémentaires prévues aux 2<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8<sup>o</sup>, 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.





Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation Départementale  
des Pyrénées-Orientales  
Service santé-environnement  
Mission Habitat

### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

N° DTARS66-SPE-missionHabitat-25017192-0005

PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ

D'UN LOGEMENT SIS

68 AV DU PALAIS DE JUSTICE, PRADES (66500),

APPARTENANT À M Bernard LAFFARGUE, SON EPOUSE

Mme DUPONT et leurs ayant droit

DOMICILIES 28 RUE DES ALBERES 66140 CANET EN

ROUSSILLON

(PARCELLE BE 176)

LA PREFETE DES PYRENEES-ORIENTALES,

Chevalier de la Légion d'Honneur,

Officier de l'Ordre National du Mérite,

Chevalier du Mérite Agricole

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 à L. 1331-30, L. 1337-4, R. 1331-4 à R. 1331-11, R. 1416-16 et R. 1416-21 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L521-1 à L 521-4 annexés au présent arrêté, ainsi que l'article L. 541-2 ;

VU le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM SEFSR-2017031-0001 du 31 janvier 2017 instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU le règlement sanitaire départemental des Pyrénées Orientales de mai 1980 modifié ;

VU le rapport de visite motivé du 21 mars 2017 relatif à la visite du 01/02/2017, établi par l'Agence Régionale de Santé du Languedoc Roussillon – délégation territoriale des Pyrénées Orientales, proposant l'insalubrité réparable du logement en RDC sis 68, avenue du Palais de Justice 66500 PRADES appartenant à M LAFFARGUE Bernard, son épouse Mme DUPONT et leurs ayant droits,

VU la lettre du 19 mai 2017 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire, l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations ;

VU la demande de visite contradictoire de M LAFFARGUE en date du 03/06/2017

VU le rapport de la visite contradictoire du 03/07/2017. Rapport remis en main propre à M LAFFARGUE le jour du CODERST

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 06 juillet 2017 consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, réputé favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDERANT que le logement en RDC sis 68, avenue du Palais de Justice à PRADES constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

**Dysfonctionnements constatés:**

- Installation électrique douteuse quant aux conditions de mise en sécurité.
- Infiltrations importantes sur les plafonds et murs dans le séjour (au niveau du tableau électrique),
- Présence de moisissures importantes en plusieurs points du logement,
- Dispositif de chauffage insuffisant,
- Absence ventilation permanente dans la cuisine et la salle d'eau et WC,
- Certaines menuiseries sont non étanches à l'air et à l'eau,
- Le garde-corps de l'escalier est branlant et dangereux,
- Absence d'isolation des parois froides, ce qui favorise les moisissures et entraîne une situation de précarité énergétique,
- Hauteur sous plafond insuffisante dans les chambres des enfants (passage sous poutre, risque de heurts).

CONSIDERANT que la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de la maison de village ;

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées Orientales ;

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Le logement (en RDC) sis 68, avenue du Palais de Justice 66500 PRADES, références cadastrales BE176 appartenant à M Bernard LAFARGUE, et son épouse Mme DUPONT et leurs ayant droits, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier sans interdiction d'habiter. Il est interdit de louer le logement en l'état.

### ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 4 mois les mesures ci-après :

#### Les travaux de sortie d'insalubrité devraient comporter :

##### Les travaux de sortie d'insalubrité devraient comporter :

- Mise en sécurité de l'installation électrique. A l'issue des travaux le propriétaire devra fournir une attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes en vigueur,
- Assèchement des murs, traitement contre les moisissures,
- Isolation thermique des parois froides,
- Installation d'un dispositif de ventilation permanente type VMC,
- Réfection ou changement des menuiseries non étanches à l'air ou à l'eau,
- Recherche des causes d'infiltrations (vérification étanchéité de la toiture), réaliser les travaux nécessaires,
- Isoler les parois froides,
- Mettre en place un système de ventilation permanente dans la cuisine, la salle de bain, les sanitaires,
- Equiper les fenêtres des chambres et du séjour d'entrée d'air calibrées avec le débit d'air du système de ventilation,
- Installer un système de chauffage adapté au volume des pièces,
- Revoir la fixation du garde-corps de l'escalier,
- Rechercher les causes des infiltrations sur le plafond du séjour, et y mettre fin,
- Réfection de tous les murs tachés par les infiltrations ou l'humidité et les moisissures,

- Reorganisation/réaménagement des chambres à l'étage pour que chaque chambre ait au moins une surface de 7m<sup>2</sup> sous 2,20 m de hauteur sous plafond. Ces aménagements seront à faire au départ de l'actuelle locataire et exigibles pour les prochaines locations.
- Réaliser un contrôle après travaux plomb (test poussières) comme prévu par les textes en vigueur.

Ces délais courent à compter de la notification du présent arrêté.

La non-exécution des mesures prescrites dans le(s) délai(s) précisé(s) ci-avant expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 1331-29 du Code de la santé publique.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

### **ARTICLE 3**

Le logement n'est pas interdit à l'habitation le temps des travaux. Ils devront être réalisés avec toutes les précautions utiles pour limiter au maximum toutes les nuisances pour les occupants.

### **ARTICLE 4**

La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux règles de salubrité, par les agents compétents.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 tient à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

### **ARTICLE 5**

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

## **ARTICLE 6**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

Il sera également affiché à la mairie de PRADES, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

## **ARTICLE 7**

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière - bureau 2 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

## **ARTICLE 8**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- T.A 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

## **ARTICLE 9**

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires ;
- M. le Procureur de la République ;
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Mme. La Présidente du Conseil Départemental, Direction 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 ;

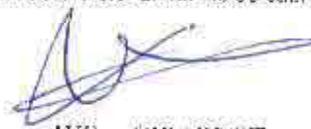
## **ARTICLE 10**

- Monsieur le sous-préfet de PRADES
- Monsieur le Maire de PRADES;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

Arrêté préfectoral d'insalubrité

Page 5 sur 15

Pour le Préfet et par délégation,  
la sous-préfète/directrice de cabinet,



Hélène GIRARDOT

- Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales  
- Madame le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie;  
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

Fait à PERPIGNAN, le 11 juillet 2017

Le Préfet

## **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 L.521-3-1**

L. -Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement sureoccupé, 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 L.521-3-2**

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 ou de l'article L. 129-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de délaillance 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. 441-3-3.

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<sup>er</sup> La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

1<sup>er</sup> bis. La confiscation au profit de l'Etat de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.

Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'Etat. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;

2<sup>o</sup> L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3<sup>o</sup> L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel,

ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

## **ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation**

### **Article L521-4**

L. - 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<sup>o</sup> La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2<sup>o</sup> 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<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8<sup>o</sup> 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 1<sup>er</sup> septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Agence Régionale de Santé  
Occitanie  
Délégation des Pyrénées-  
Orientales  
Service santé-  
environnement  
Mission habitat

### ARRETE PREFECTORAL

N° DTARS66-SPE-MISSIONHABITAT-2017192-0001

**PORTANT DECLARATION DE MAINLEVEE  
D'INSALUBRITE AU 1<sup>ER</sup> ETAGE DU BATIMENT SIS  
39, RUE PETITE LA REAL A 66000 PERPIGNAN  
APPARTENANT A  
MADAME RICHARD ANNABELLE DOMICILIEE  
DOMAINE DES COLOMINES CHEMIN DE LA SAYNE  
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 et suivants ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.521-1 à L.521-3-2 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DTARS66-SPE-mission habitat-2015203-0006 du 22 juillet 2015 déclarant insalubre rémissible avec interdiction d'occuper et de louer en l'état au départ des occupants le logement au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment sis 39, rue Petite la Réal à 66000 PERPIGNAN propriété de Madame RICHARD Annabelle ;

Vu le rapport du 5 mai 2017 établi par le Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan constatant l'achèvement des travaux de sortie d'insalubrité et exécutés en application de l'arrêté d'insalubrité rémissible 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°DTARS66-SPE-mission habitat-2015203-0006 du 22 juillet 2015 et que le logement ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées Orientales

*scd*

## ARRÊTÉ

### ARTICLE 1<sup>er</sup>

L'arrêté préfectoral n° DTARS66-SPE-mission habitat-2015203-0006 du 22 juillet 2015 déclarant insalubre remédiable le logement du 1<sup>er</sup> étage du bâtiment sis 39 rue Petite la Réal à 66000 PERPIGNAN et portant interdiction d'occuper et de louer en l'état au départ des occupants est abrogé.

### ARTICLE 2

Le présent arrêté sera notifié à Madame RICHARD Annabelle.

Il sera affiché à la mairie de PERPIGNAN.

### 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.

### ARTICLE 4

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Procureur de la République,
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales,
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales,
- Mme. La Présidente du Conseil Départemental, Direction de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement,
- Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole

### ARTICLE 5

Le présent arrêté sera publié au service de la publication foncière à la diligence et aux frais des propriétaires.

### ARTICLE 6

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet des Pyrénées Orientales soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2 - 14, avenue Duquesne 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier) dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

#### ARTICLE 7

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire de Perpignan ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Madame la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;
- Madame le Directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Perpignan ;

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 11 juillet 2017.

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,  
le sous-préfet directeur de cabinet,

  
Hélène GIRARDOU

*collée*

## 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.

*mlt/aa*

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 L.521-3-2

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.

*Article*

## 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 J : 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<sup>o</sup> La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;
- 2<sup>o</sup> 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<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

-l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;  
-les peines complémentaires prévues aux 2<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8<sup>o</sup>, 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.



PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation  
des Pyrénées-Orientales  
Service santé  
environnement  
Mission habitat

## ARRETE PREFECTORAL

N° DTARS66-SPE-MISSIONHABITAT-2017192-0002

**PORTANT DECLARATION DE MAINLEVÉE  
D'INSALUBRITÉ DU LOGEMENT AU 2ÈME ETAGE DU  
BATIMENT SIS  
39, RUE PETITE LA REAL A 66000 PERPIGNAN  
APPARTENANT A  
MONSIEUR BOVER JACQUES FRANCOIS ALEXANDRE  
DOMICILIE 15, IMPASSE ADAM ADOLPHE 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 et suivants ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.521-1 à L.521-3-2 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DTARS66-SPE-missionHabitat-2015203-0004 du 22 juillet 2015 déclarant insalubre réparable avec interdiction d'occuper et de louer en l'état au départ des occupants le logement au 2ème étage du bâtiment sis 39, rue Petite la Réal à 66000 PERPIGNAN, propriété de Monsieur BOVER Jacques François Alexandre ;

Vu le rapport établi le 14 juin 2017 par le Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan constatant l'achèvement des travaux de sortie d'insalubrité et exécutés en application de l'arrêté d'insalubrité réparable susvisé ;

Vu le rapport relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisé le 2 février 2017, en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique concluant que les travaux ont été réalisés, et que les analyses de poussières ne révèlent pas des concentrations supérieures au seuil minimal réglementaire ;

CONSIDERANT que les travaux réalisés dans le respect des règles de l'art ont permis de résorber les causes d'insalubrité mentionnées dans l'arrêté préfectoral n° DTARS66-SPE-missionHabitat-2015203-0004 du 22 juillet 2015 et que le logement ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées Orientales

## ARRÊTÉ

### ARTICLE 1<sup>er</sup>

L'arrêté préfectoral n° DTARS66-SPF-missionHabitat-2015203-0004 du 22 juillet 2015 déclarant insalubre remédiable le logement situé au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment sis 39 rue Petite la Réal à 66000 PERPIGNAN et portant interdiction d'occuper et de relouer en l'état au départ des occupants est abrogé.

### ARTICLE 2

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur BOVER Jacques François Alexandre.

Il sera affiché à la mairie de PERPIGNAN.

### 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.

### ARTICLE 4

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Procureur de la République,
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales,
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales,
- Mme. La Présidente du Conseil Départemental, Direction de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement,
- Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole

### ARTICLE 5

Le présent arrêté sera publié au service de la publication foncière à la diligence et aux frais des propriétaires.

## **ARTICLE 6**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet des Pyrénées Orientales soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - F.A 2 - 14, avenue Duquesne 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier) dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

## **ARTICLE 7**

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire de Perpignan ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Madame la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Occitanie ;
- Madame le Directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Perpignan ;

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 11 juillet 2017

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,  
la sous-préfète, directrice de cabinet,



Hélène GIRARDOT

## **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**

1. - 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 L.521-3-1**

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

...

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

### **Article L521-3-2**

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

...

### **Article L521-3-3**

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

### **Article L521-3-4**

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

### Art. L. 1337-4

- I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros ;
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
  - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros ;
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros ;
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
  - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
  - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
  - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
  - 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
- Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
  - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

## **ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation**

### **Article L521-4**

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

### **Article L111-6-1**

Sont interdites :

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> 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 location, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risqué 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.



Liberté • Egalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation Départementale  
des Pyrénées-Orientales  
Service santé  
environnement  
Mission habitat

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**  
**N° DTARS66-SPE-missionhabitat-2017192-0004**

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ**  
**DES PARTIES COMMUNES DU BATIMENT**  
**SIS 9 RUE de la mairie 66730 SOURNIA**  
**APPARTENANT A LA SCI MATHIAS**  
**(PARCELLE F 435)**

**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. 521-4 annexés au présent arrêté, ainsi que l'article L. 541-2 ;

VU le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM SEFSR-2017031-0001 du 31 janvier 2017 instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU le règlement sanitaire départemental des Pyrénées Orientales de mai 1980 modifié ;

VU le rapport de visite du 10 avril 2017 relatif à la visite du 28 mars 2017 établi par l'ARS, proposant l'insalubrité réparable des parties communes du bâtiment sis 9 rue de la mairie 66730 SOURNIA appartenant à la SCI MATHIAS, identifiée sous le numéro SIRET 45025287900017 et immatriculée au registre de Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN domiciliée au siège à 1 traverse de la monnaie 66140 CANET EN ROUSSILLON, par acte de vente du 25/11/2003, publié le 12/12/2003 volume 2003P n°10813 ;

VU la lettre du 19 mai 2017 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire, l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations ;

12, boulevard Mercader - B.P. 928 - 66020 PERPIGNAN cedex

Tél : 04 68 81 78 00

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 06 juillet 2017 consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VI. l'avis de l'architecte des Bâtiments de France réputé favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDERANT que les parties communes du bâtiment 9 rue de la mairie 66730 SOURNIA constituent un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

- Descentes d'eaux pluviales déboîtées en plusieurs endroits, ce qui crée une humidité importante dans les murs,
- Des chenaux sont remplis de mousses et végétaux, ce qui ne permet pas un écoulement correct des eaux et favorise l'humidité,
- Sol du hall d'entrée, très dégradé, ce qui présente un risque de chute,
- Présence de fils électriques à nu, risque de contact direct,
- Présence de fissures importantes sur certains murs,
- Peintures des murs très écaillées,
- Présence de revêtements dégradés contenant potentiellement du plomb,
- Lino posé sur les marches de l'escalier, dégradé en plusieurs points, ce qui peut provoquer un risque de chutes,
- Le revêtement de la façade est très dégradé : l'enduit se détache par plaque entière,
- Il est noté la présence de 3 compteurs EDF alors que l'immeuble est composé de 5 logements – les parties communes. Nous devrions avoir 5 compteurs pour les logements et 1 pour les parties communes,
- Le jour de la visite les parties étaient très sales, les boîtes aux lettres cassées, ... un ensemble qui montre un défaut très net d'entretien.

CONSIDERANT que la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité des parties communes de cet immeuble ;

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées Orientales ;

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Les parties communes de l'immeuble sis 9 rue de la mairie 66730 SOURNIA, références cadastrales T 435, appartenant à la SCI MATHIAS, identifiée sous le numéro SIREN 450 252 879 et immatriculée au registre de Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN domiciliée au siège à 1 traverse de la Monnaie 66140 CANET EN ROUSSILLON, par acte de vente du 31/10/2001, publié le 25/11/2003 volume 2003P n°10813, sont déclarés insalubres avec possibilité d'y remédier.

### ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 5 mois les mesures ci-après :

- Mise en sécurité de l'installation électrique et fourniture d'une attestation par un organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes en vigueur.
- Réfection des descentes d'eaux pluviales et des chéneaux.
- Réfection de l'ensemble des revêtements de sol dégradés dans les parties communes.
- Réfection de la façade.
- Réfection de tous les revêtements muraux dégradés et écaillés.
- Vérification de la stabilité de la structure, procéder aux travaux de consolidation qui s'avèreraient utiles et reprendre les fissures.
- Réalisation d'un constat des risques d'exposition au plomb (CREP) avant les travaux.
- Supprimer définitivement l'accès aux revêtements dégradés contenant du plomb qui seraient identifiés dans le CREP et réalisation d'un contrôle après travaux liés à la suppression du plomb, comme prévu par les textes en vigueur.
- Mettre en place un protocole de suivi et d'entretien régulier des parties communes.

Ces délais courent à compter de la notification du présent arrêté.

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L.1331-29 du Code de la santé publique.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

### ARTICLE 3

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.

Les copropriétaires mentionnés à l'article 1 tiennent à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

#### **ARTICLE 4**

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

#### **ARTICLE 5**

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus.

Il sera également affiché à la mairie de SOURNIA, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

#### **ARTICLE 6**

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière- bureau 2 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais 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- 1/A 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**

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

AP insalubrité 9 rue de la mairie SOURNIA/PC

- M. le Président de la Chambre des Notaires ;
- M. le Procureur de la République ;
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Mme. La Présidente du Conseil Départemental, Direction 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 9**

- Monsieur le sous-préfet de PRADES ;
  - Monsieur le Maire de SOURNIA ;
  - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
  - Monsieur le Commandant du groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales
  - Madame la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie;
- 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

Fait à Perpignan, le 11 juillet 2017

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,  
la sous-préfète, directeur de cabinet

Hélène GIRARDOT

### **ANNEXE 1 : Code de la Construction et de l'Habitation**

#### **Article L521-1**

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;

- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

#### **Article L521-2**

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

#### **Article L521-3-1**

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité

d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

### **Article L521-3-2**

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 ou de l'article L. 129-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

### **Article L521-3-3**

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

### **Article L521-3-4**

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique**

### **Art. L. 1337-4**

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros ;  
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;  
- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros ;  
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :  
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;  
- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;  
- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;  
- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

1° bis. La confiscation au profit de l'Etat de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.

Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'Etat. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La

confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

### **ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation**

#### **Article L521-4**

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :  
- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;  
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;  
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;  
2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;  
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

#### **Article L111-6-1**

Sont interdites :

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe

d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
- les peines complémentaires prévues aux 2<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8<sup>e</sup>, 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.





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES ORIENTALES



Délégation  
des Pyrénées-Orientales  
Service santé-  
environnement  
Mission habitat

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL  
DTARS66-SPE-missionhabitat-2017167-0001**

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ  
D'UNE MAISON DE VILLAGE SISE  
2 RUE PASTEUR à TORREILLES (66440)  
APPARTENANT A MADAME HANNA JOSSELINE NEE BADIE  
DEMEURANT 32, THE CRESCENT CANTERBURY  
KENT CT2 7AW-RU (PYRENEES-ORIENTALES)  
(PARCELLE B 2061)**

**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.521-4 annexés au présent arrêté, ainsi que l'article L. 541-2 ;

VU le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement  
décent ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM-SEFSR-2017031-0001 du 31 janvier 2017  
instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et  
des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée  
consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU le règlement sanitaire départemental des Pyrénées Orientales de mai 1980  
modifié ;

VU le rapport motivé du 23 décembre 2016 relatif à la visite du 2 décembre 2016  
établi par Marie BARRERIE, ingénieur d'études sanitaires à l'Agence Régionale de  
Santé Occitanie, proposant l'insalubrité irrémédiable de la maison sise 2 rue Pasteur  
66440 TORREILLES appartenant à Madame HANNA Josseline née BADIE  
résident 32, the Crescent Canterbury Kent CT2 7AW (RU) ;

12, bd Mercader - B.P. 928 - 66020 PERPIGNAN cedex

Tel : 04 68 81 78 00- Fax : 04 68 81 78 78

VU la lettre en date du 28 février 2017 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire, l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 4 mai 2017 consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France du 3 avril 2017 favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDERANT que la maison d'habitation sise 2 rue Pasteur 66440 TORREILLES constitue encore un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

**Dysfonctionnements au niveau de la maison :**

- Installation électrique très vétuste présentant des risques pour la sécurité
- Remontées telluriques (salpêtre présent sur les murs du RDC, forte odeur de moisissures)
- Présence d'un très grand nombre de fissures au niveau de tous les escaliers, murs et plafonds, témoins d'une structure plus que douteuse (certaines mesurent plus de 2 mm de large et plus de 2 m de hauteur)
- Défaut de stabilité de certains planchers
- Présence d'enduits et de revêtements très dégradés ne permettant pas un bon entretien des surfaces (effritement des murs au rdc)
- Encadrement de la porte d'entrée partiellement effondré
- Présence de ressaut de carrelage
- Présence de menuiseries vétustes non étanches à l'air et à l'eau
- Vétusté et insuffisance des systèmes de chauffage
- Présomption de présence de peintures contenant du plomb accessible
- Présence de traces d'infiltrations au niveau du plafond de la chambre la plus ancienne
- Défaut d'étanchéité d'une partie de la couverture
- Absence totale de système de ventilation dans l'ensemble du logement

CONSIDERANT que la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée

sur les déclarations d'insalubrité est d'avis qu'il est impossible de remédier à l'insalubrité de cet immeuble;

CONSIDERANT que le coût des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité serait plus élevé que le coût de la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées Orientales ;

## A R R E T E

### ARTICLE 1

La maison d'habitation sise 2 rue Pasteur 66440 TORREILLES, références cadastrales AI 66, appartenant à Madame HANNA Josseline née BADIE résidant 32, the Crescent Canterbury Kent, CT2 7AW (RU), , propriété acquise par acte de donation-partage en date du 10 avril 1990, reçu par Maîtres BAGNOLLS et PAGNON, notaires associés à SAINT LAURENT de la SALANQUE, et publié le 1<sup>er</sup> juin 1990 sous la formalité volume 1990 P n°7301, est déclaré insalubre sans possibilité d'y remédier, avec interdiction définitive d'habiter et d'utiliser pour quelque usage que ce soit.

### ARTICLE 2

L'immeuble susvisé est, en l'état interdit définitivement à l'habitation et à toute utilisation à compter de la notification de l'arrêté préfectoral.

### ARTICLE 3

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits d'éventuels occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

### ARTICLE 4

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 TORREILLES, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

#### **ARTICLE 5**

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière- bureau 1 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

#### **ARTICLE 6**

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**

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

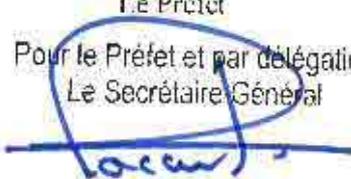
- M. le Président de la Chambre des Notaires ;
- M. le Procureur de la République ;
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Mme. La Présidente du Conseil Départemental, Direction de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles ;
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat ;
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- M. le Président de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole.

#### **ARTICLE 10**

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire de TORREILLES ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- Monsieur le commandant du groupement départemental de gendarmerie ;

- Madame la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
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

Fait à Perpignan, le 16 juin 2017

Le Préfet  
Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général  
  
Ludovic PACAUD

## **ANNEXE 1 : Code de la Construction et de l'Habitation**

### **Article L.521-1**

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 L.521-2**

L. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

#### **Article L521-3-1**

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou

de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

### **Article L521-3-2**

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 ou de l'article L. 129-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une

opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

### **Article L521-3-3**

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute

d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

#### **Article L.521-3-4**

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<sup>o</sup> La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

1<sup>o</sup> bis. La confiscation au profit de l'Etat de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.

Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'Etat. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;

2<sup>o</sup> L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été

sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

## **ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation**

### **Article L521-4**

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

### **Article L.111-6-1**

Sont interdites :

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il

s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article,

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
- les peines complémentaires prévues aux 2<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8<sup>o</sup>, 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.

DECISION TARIFAIRE N°1639 PORTANT FIXATION DE LA DOTATION GLOBALE DE  
FINANCEMENT POUR L'ANNEE 2017 DE  
SESSAD LA MAURESQUE - 660790478

2017205-009

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles;
- VU le Code de la Sécurité Sociale;
- VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016;
- VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés;
- VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF;
- VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017;
- VU l'arrêté en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure SESSAD dénommée SESSAD LA MAURESQUE (660790478) sise 0, IMP FELIX MERCADER, 66660, PORT-VENDRES et gérée par l'entité dénommée ASSOC PLEIN AIR SOLEIL ROUSSILLON (660786435);
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 26/10/2016 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée SESSAD LA MAURESQUE (660790478) pour l'exercice 2017;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier en date du 28/06/2017, par la délégation départementale de PYRENEES-ORIENTALES;
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 21/07/2017 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 24/07/2017.

**DECIDE**

Article 1<sup>er</sup> A compter de 01/08/2017, au titre de l'année 2017, la dotation globale de financement est fixée à 543 248.93€.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	37 179.98
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	456 265.98
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	49 802.97
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	543 248.93
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	543 248.93
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	0.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0.00
	Reprise d'excédents	
		TOTAL Recettes

Pour 2017, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 45 270.74€.

Le prix de journée est de 95.27€.

- Article 2 A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés à :
- dotation globale de financement 2018 : 543 248.93€  
(douzième applicable s'élevant à 45 270.74€)
  - prix de journée de reconduction : 95.27€
- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.
- Article 5 La Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire «ASSOC PLEIN AIR SOLEIL ROUSSILLON» (660786435) et à la structure dénommée SESSAD LA MAURESQUE (660790478).

Fait à Perpignan

Le 24 juillet 2017

Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, le Délégué Départemental Adjoint  
des Pyrénées-Orientales

**Donatien DIULIUS**



DECISION TARIFAIRE N° 1643 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE  
SOINS POUR L'ANNEE 2017 DE  
FAM LES MOUETTES - 660009879

2017205-elo

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016 ;
- VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés ;
- VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF ;
- VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017 ;
- VU l'arrêté en date du 22/06/2015 autorisant la création de la structure FAM dénommée FAM LES MOUETTES (660009879) sise 0, IMP DES BERGES DE L'AGLY, 66420, LE BARCARES et gérée par l'entité dénommée ASSOC LE VAL DE SOURNIA(660786542);
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 28/10/2016 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée FAM LES MOUETTES (660009879) pour l'exercice 2017 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courriers en date du 11/07/2017, par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales ;
- Considérant l'absence de réponse de la structure ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 24/07/2017

**DECIDE**

ARTICLE 1<sup>ER</sup> A compter du 01/08/2017, le forfait global de soins est fixé à 286 543.27€ au titre de l'année 2017, dont -168 554.87€ à titre non reconductible.

Pour 2017, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit, en application de l'article R314-111 du CASF, à 23 878.61€.

Soit un forfait journalier de soins de 73.68€.

ARTICLE 2 A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés à :

- forfait annuel global de soins 2018 : 455 098.14€  
(douzième applicable s'élevant à 37 924.84€)
- forfait journalier de soins de reconduction de 117.02€

ARTICLE 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

ARTICLE 4 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

ARTICLE 5 La Directrice Générale de l'ARS Occitanie est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSOC LE VAL DE SOURNIA(660786542) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan

, Le 24 juillet 2017

Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, le Délégué Départemental Adjoint  
des Pyrénées-Orientales

**Donatien DIULIUS**

DECISION TARIFAIRE N°1681 PORTANT FIXATION POUR L'ANNEE 2017  
DU MONTANT ET DE LA REPARTITION DE LA DOTATION GLOBALISEE COMMUNE PREVUE AU  
CONTRAT PLURIANNUEL D'OBJECTIFS ET DE MOYENS DE

ASSO A.L.E.F.P.A. - 590799730

2017209002

POUR LES ETABLISSEMENTS ET SERVICES SUIVANTS

- Service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) - SESSAD LE JOYAU CERDAN II - 660003591  
Etablissement pour enfants et adolescents polyhandicapés - IEM LES LUPINS LE JOYAU CERDAN III - 660005976  
Maison d'accueil spécialisée (MAS) - MAS LES MYRTILLES JOYAU CERDAN IV - 660005984  
Institut médico-éducatif (IME) - IME LES ISARDS LE JOYAU CERDAN I - 660780289

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016 ;
- VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés ;
- VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF ;
- VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017 ;
- VU le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens conclu le 27/12/2013, prenant effet au 01/01/2014 ;

**DECIDE**

Article 1<sup>er</sup> A compter de 01/08/2017, au titre de 2017, la dotation globalisée commune des établissements et services médico-sociaux financés par l'Assurance Maladie, gérés par l'entité dénommée ASSO A.L.E.F.P.A. (590799730) dont le siège est situé 199, R COLBERT, 59003, LILLE, a été fixée à 6 716 156.37€, dont 0.00€ à titre non reconductible.

Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée à compter de 01/08/2017 étant également mentionnés.

**- personnes handicapées : 6 716 156.37 €**

Dotations (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660003591	0.00	0.00	271 985.50	0.00	0.00	0.00	0.00
660005976	2 293 655.72	329 473.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660005984	2 528 444.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780289	1 292 596.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660003591	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660005976	350.55	147.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660005984	256.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780289	303.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Pour 2017, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 559 679.71€.

Article 2

A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASF, la dotation globalisée commune s'élève à 6 716 156.37€. Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée de reconduction étant également mentionnés:

- personnes handicapées : 6 716 156.37 €

Dotations (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660003591	0.00	0.00	271 985.50	0.00	0.00	0.00	0.00
660005976	2 293 655.72	329 473.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660005984	2 528 444.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780289	1 292 596.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660003591	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660005976	350.55	147.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660005984	256.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780289	303.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Pour 2018, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 559 679.71€.

- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.
- Article 5 La Directrice Générale de l'ARS Occitanie est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSO A.L.E.F.P.A. (590799730) et aux structures concernées.

Fait à Perpignan

, Le 28 juillet 2017

Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par déléguation, le Délégué Départemental  
des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS



DECISION TARIFAIRE N°1759 PORTANT FIXATION POUR L'ANNEE 2017  
DU MONTANT ET DE LA REPARTITION DE LA DOTATION GLOBALISEE COMMUNE PREVUE AU  
CONTRAT PLURIANNUEL D'OBJECTIFS ET DE MOYENS DE

UNAPEI 66 - 660784604

2017209-004

POUR LES ETABLISSEMENTS ET SERVICES SUIVANTS

Service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés (SAMSAH) - SAMSAH L'ESCALE - 660006230

Etablissement expérimental pour adultes handicapés - SSE MAS DU BOIS JOLI - 660007097

Service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) - SESSAD ESPERANZA - 660009895

Institut médico-éducatif (IME) - IME LES PEUPLIERS - 660780420

Etablissement et service d'aide par le travail (ESAT) - ESAT L'ENVOL - 660781428

Service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) - SESSAD LES PEUPLIERS - 660784653

Maison d'accueil spécialisée (MAS) - MAS DU BOIS JOLI - 660784737

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016 ;
- VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés ;
- VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF ;
- VU l'arrêté ministériel du 04/05/2017 publié au Journal Officiel du 05/05/2017 fixant les tarifs plafonds prévus à l'article L314-3 II du Code de l'Action Sociale et des Familles applicables aux établissements et services d'aide par le travail publics et privés ;
- VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017 ;
- VU le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens conclu le 03/04/2015, prenant effet au 03/04/2015 ;

**DECIDE**

Article 1<sup>er</sup> A compter de 01/08/2017, au titre de 2017, la dotation globalisée commune des établissements et services médico-sociaux financés par l'Assurance Maladie, gérés par l'entité dénommée UNAPEI 66 (660784604) dont le siège est situé 500, R LOUIS MOUILLARD, 66050, PERPIGNAN, a été fixée à 9 360 837.57€, dont -164 240.00€ à titre non reconductible.

Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée à compter de 01/08/2017 étant également mentionnés.

**- personnes handicapées : 9 360 837.57 €**

Dotations (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660006230	0.00	0.00	216 291.55	0.00	0.00	0.00	0.00
660007097	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660009895	0.00	0.00	692 246.01	0.00	0.00	0.00	0.00
660780420	0.00	2 777 289.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660781428	0.00	1 642 516.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660784653	0.00	0.00	632 819.82	0.00	0.00	0.00	0.00
660784737	3 098 423.49	179 132.77	122 118.03	0.00	0.00	0.00	0.00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660006230	0.00	0.00	38.70	0.00	0.00	0.00	0.00
660007097	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

660009895	0.00	0.00	238.54	0.00	0.00	0.00	0.00
660780420	0.00	211.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660781428	0.00	58.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660784653	0.00	0.00	96.60	0.00	0.00	0.00	0.00
660784737	213.20	159.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Pour 2017, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 780 069.80€.

Article 2 A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASF, la dotation globalisée commune s'élève à 9 525 077.57€. Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée de reconduction étant également mentionnés:

**- personnes handicapées : 9 525 077.57 €**

Dotations (en €)							
FINES	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660006230	0.00	0.00	216 291.55	0.00	0.00	0.00	0.00
660007097	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660009895	0.00	0.00	692 246.01	0.00	0.00	0.00	0.00
660780420	0.00	2 941 529.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660781428	0.00	1 642 516.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660784653	0.00	0.00	632 819.82	0.00	0.00	0.00	0.00

660784737	3 098 423.49	179 132.77	122 118.03	0.00	0.00	0.00	0.00
-----------	--------------	------------	------------	------	------	------	------

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660006230	0.00	0.00	38.70	0.00	0.00	0.00	0.00
660007097	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660009895	0.00	0.00	238.54	0.00	0.00	0.00	0.00
660780420	0.00	224.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660781428	0.00	58.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660784653	0.00	0.00	96.60	0.00	0.00	0.00	0.00
660784737	213.20	159.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Pour 2018, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 793 756.46€.

- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.
- Article 5 La Directrice Générale de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire UNAPEI 66 (660784604) et aux structures concernées.

Fait à Perpignan

, Le 28 juillet 2017

Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, le Délégué Départemental  
des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°1837 PORTANT FIXATION POUR L'ANNEE 2017  
DU MONTANT ET DE LA REPARTITION DE LA DOTATION GLOBALISEE COMMUNE PREVUE AU  
CONTRAT PLURIANNUEL D'OBJECTIFS ET DE MOYENS DE  
ASSOC JOSEPH SAUVY - 660781071

2017209-003

POUR LES ETABLISSEMENTS ET SERVICES SUIVANTS

- Service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) - SESSAD CAMINEM - 660003989
- Etablissement et service d'aide par le travail (ESAT) - ESAT LES TERRES ROUSSES - 660004912
- Service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) - SESSAD L'AUXILI - 660005158
- Service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) - SESSAD POC Y MAS - 660005331
- Foyer d'accueil médicalisé pour adultes handicapés (FAM) - FAM LES PARDALETS - 660005414
- Service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) - SESSAD ENDAVANT - 660006354
- Foyer d'accueil médicalisé pour adultes handicapés (FAM) - FAM L'OLIVERAIE - 660007105
- Service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) - UEM DU SESSAD POC A MAS - 660010265
- Institut médico-éducatif (IME) - IME ARISTIDE MAILLOL - 660780073
- Institut thérapeutique, éducatif et pédagogique (ITEP) - ITEP PEYREBRUNE - 660780487
- Institut médico-éducatif (IME) - IME AL CASAL - 660780511
- Etablissement et service d'aide par le travail (ESAT) - ESAT CHARLES DE MENDITTE - 660781311
- Etablissement et service d'aide par le travail (ESAT) - ESAT JOAN CAYROL - 660784075
- Maison d'accueil spécialisée (MAS) - MAS DE L'ORRI - 660790262

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016 ;
- VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés ;
- VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF ;

- VU l'arrêté ministériel du 04/05/2017 publié au Journal Officiel du 05/05/2017 fixant les tarifs plafonds prévus à l'article L314-3 II du Code de l'Action Sociale et des Familles applicables aux établissements et services d'aide par le travail publics et privés ;
- VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017 ;
- VU le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens conclu le 03/04/2015, prenant effet au 03/04/2015 ;

**DECIDE**

Article 1<sup>er</sup> A compter de 01/08/2017, au titre de 2017, la dotation globalisée commune des établissements et services médico-sociaux financés par l'Assurance Maladie, gérés par l'entité dénommée ASSOC JOSEPH SAUVY (660781071) dont le siège est situé 23, R FRANCOIS BROUSSAIS, 66100, PERPIGNAN, a été fixée à 18 193 111.21€, dont -55 051.00€ à titre non reconductible.

Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée à compter de 01/08/2017 étant également mentionnés.

**- personnes handicapées : 18 193 111.21 €**

Dotations (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660003989	0.00	0.00	621 500.15	0.00	0.00	0.00	0.00
660004912	0.00	778 674.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660005158	0.00	0.00	582 852.92	0.00	0.00	0.00	0.00
660005331	0.00	0.00	616 619.28	0.00	0.00	0.00	0.00
660005414	372 866.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

660006354	0.00	0.00	564 217.38	0.00	0.00	0.00	0.00
660007105	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660010265	0.00	117 370.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780073	314 109.66	1 947 479.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780487	1 708 394.69	1 161 708.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780511	2 186 292.37	1 708 041.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660781311	0.00	1 374 933.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660784075	0.00	1 249 676.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660790262	2 797 523.68	0.00	90 851.37	0.00	0.00	0.00	0.00

Prix de journée (en €)

FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660003989	0.00	0.00	136.35	0.00	0.00	0.00	0.00
660004912	0.00	63.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660005158	0.00	0.00	84.09	0.00	0.00	0.00	0.00
660005331	0.00	0.00	64.02	0.00	0.00	0.00	0.00
660005414	70.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660006354	0.00	0.00	82.52	0.00	0.00	0.00	0.00
660007105	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660010265	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780073	32.76	2 180.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780487	425.50	241.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

660780511	426.84	214.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660781311	0.00	62.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660784075	0.00	63.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660790262	219.00	0.00	317.66	0.00	0.00	0.00	0.00

Pour 2017, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 1 516 092.61

Article 2 A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASF, la dotation globalisée commune s'élève à 18 445 975.49€. Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée de reconduction étant également mentionnés:

**- personnes handicapées : 18 445 975.49 €**

FINESS	Dotations (en €)						
	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660003989	0.00	0.00	621 500.15	0.00	0.00	0.00	0.00
660004912	0.00	778 674.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660005158	0.00	0.00	582 852.92	0.00	0.00	0.00	0.00
660005331	0.00	0.00	616 619.28	0.00	0.00	0.00	0.00
660005414	372 866.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660006354	0.00	0.00	564 217.38	0.00	0.00	0.00	0.00
660007105	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

660010265	0.00	280 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780073	314 109.66	1 947 479.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780487	1 729 337.09	1 175 949.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780511	2 217 198.28	1 732 186.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660781311	0.00	1 374 933.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660784075	0.00	1 249 676.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660790262	2 797 523.68	0.00	90 851.37	0.00	0.00	0.00	0.00

Prix de journée (en €)

FINES	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660003989	0.00	0.00	136.35	0.00	0.00	0.00	0.00
660004912	0.00	63.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660005158	0.00	0.00	84.09	0.00	0.00	0.00	0.00
660005331	0.00	0.00	64.02	0.00	0.00	0.00	0.00
660005414	70.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660006354	0.00	0.00	82.52	0.00	0.00	0.00	0.00
660007105	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660010265	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780073	32.76	2 180.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780487	430.72	244.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780511	432.88	217.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660781311	0.00	62.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

660784075	0.00	63.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660790262	219.00	0.00	317.66	0.00	0.00	0.00	0.00

Pour 2018, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 1 537 164.63

- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.
- Article 5 La Directrice Générale de l'ARS Occitanie est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSOC JOSEPH SAUVY (660781071) et aux structures concernées.

Fait à Perpignan

, Le 28 juillet 2017

Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, le Délégué Départemental  
des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N° 1340 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE  
SOINS POUR L'ANNEE 2017 DE  
SAMSAH 66 3C - 660010000

2017192-001

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016 ;
- VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés ;
- VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF ;
- VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017 ;
- VU l'arrêté en date du 16/12/2015 autorisant la création de la structure SAMSAH dénommée SAMSAH 66 3C (660010000) sise 0, BD DE LA GARE, 66500, PRADES et gérée par l'entité dénommée GCSMS SAMSAH 66 3C(660010042);
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 27/10/2016 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée SAMSAH 66 3C (660010000) pour l'exercice 2017 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 22/06/2017 , par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales ;
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 27/06/2017 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 07/07/2017

DECIDE

- ARTICLE 1<sup>ER</sup> A compter du 01/08/2017, le forfait global de soins est fixé à 143 715.00€ au titre de l'année 2017, dont 0.00€ à titre non reconductible.
- Pour 2017, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit, en application de l'article R314-111 du CASF, à 11 976.25€.
- Soit un forfait journalier de soins de 39.37€.
- ARTICLE 2 A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés à :
- forfait annuel global de soins 2018 : 143 715.00€  
(douzième applicable s'élevant à 11 976.25€)
  - forfait journalier de soins de reconduction de 39.37€
- ARTICLE 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- ARTICLE 4 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.
- ARTICLE 5 La Directrice Générale de l'ARS Occitanie est chargée(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire GCSMS SAMSAH 66 3C(660010042) et à l'établissement concerné.

Fait à **PERPIGNAN** , Le **11 JUIL. 2017**

Par délégation le Délégué Départemental

Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, le Délégué Départemental  
des Pyrénées-Orientales

  
Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°1880 PORTANT FIXATION POUR L'ANNEE 2017  
DU MONTANT ET DE LA REPARTITION DE LA DOTATION GLOBALISEE COMMUNE PREVUE AU  
CONTRAT PLURIANNUEL D'OBJECTIFS ET DE MOYENS DE

ADPEP 66 - 660784620

2017209\_005

POUR LES ETABLISSEMENTS ET SERVICES SUIVANTS

Centre d'action médico-sociale précoce (CAMSP) - CAMSP PERPIGNAN - 660003955

Institut thérapeutique, éducatif et pédagogique (ITEP) - ITEP ADPEP - 660004839

Service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) - SESSAD ITEP L'OLIU - 660004847

Centre médico-psycho-pédagogique (CMPP) - CMPP HENRI WALLON - 660780255

Service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) - SESSAD SERVICE D'EDUCATION MOTRICE -  
660782541

Service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) - SESSAD SERVICE D'EDUCATION AUDITIVE -  
660782558

Service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) - SESSAD SERVICE D'EDUCATION VISUELLE -  
660789652

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016 ;
- VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés ;
- VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF ;
- VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017 ;
- VU le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens conclu le 22/05/2015, prenant effet au 22/05/2015 ;

DECIDE

Article 1<sup>er</sup>

A compter de 01/08/2017, au titre de 2017, la dotation globalisée commune des établissements et services médico-sociaux financés par l'Assurance Maladie, gérés par l'entité dénommée ADPEP 66 (660784620) dont le siège est situé 10, R PAUL SEJOURNE, 66350, TOULOUGES, a été fixée à 8 590 805.82 €, dont 0.00€ à titre non reconductible.

Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée à compter de 01/08/2017 étant également mentionnés.

**- personnes handicapées : 8 590 805.82 €**

Dotations (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660003955	0.00	0.00	1 620 235.57	0.00	0.00	0.00	0.00
660004839	1 237 990.58	1 233 797.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660004847	0.00	0.00	405 408.44	0.00	0.00	0.00	0.00
660780255	0.00	0.00	1 855 633.48	0.00	0.00	0.00	0.00
660782541	0.00	0.00	1 080 802.50	0.00	0.00	0.00	0.00
660782558	0.00	0.00	689 552.54	0.00	0.00	0.00	0.00
660789652	0.00	0.00	467 384.75	0.00	0.00	0.00	0.00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660003955	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660004839	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

660004847	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780255	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660782541	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660782558	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660789652	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Pour 2017, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 715 900.50€.

La dotation globalisée commune imputable à l'Assurance Maladie s'élève à 1 296 188.46€. Celle imputable au Département de 324 047.11€

La fraction forfaitaire imputable à l'Assurance Maladie s'établit à 108 015.71€. La fraction forfaitaire imputable au Département s'établit à 27 003.93€.

FINESS	Dotation globale Assurance Maladie (en €)	Dotation globale Département (en €)
660003955	1 296 188.46	324 047.11

Article 2

A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASF, la dotation globalisée commune s'élève à 8 671 639.07€. Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée de reconduction étant également mentionnés:

**- personnes handicapées : 8 671 639.07 €**

FINESS	Dotations (en €)						
	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660003955	0.00	0.00	1 650 106.01	0.00	0.00	0.00	0.00
660004839	1 246 375.70	1 246 375.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

660004847	0.00	0.00	405 408.44	0.00	0.00	0.00	0.00
660780255	0.00	0.00	1 855 633.48	0.00	0.00	0.00	0.00
660782541	0.00	0.00	1 110 802.50	0.00	0.00	0.00	0.00
660782558	0.00	0.00	689 552.54	0.00	0.00	0.00	0.00
660789652	0.00	0.00	467 384.75	0.00	0.00	0.00	0.00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660003955	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660004839	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660004847	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780255	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660782541	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660782558	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660789652	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Pour 2018, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 722 636.60€.

La dotation globalisée commune imputable à l'Assurance Maladie s'élève à 1 320 084.81€. Celle imputable au Département de 330 021.20€

La fraction forfaitaire imputable à l'Assurance Maladie s'établit à 110 007.07€. La fraction forfaitaire imputable au Département s'établit à 27 501.77€.

FINESS	Dotation globale Assurance Maladie (en €)	Dotation globale Département (en €)
660003955	1 320 084.81	330 021.20

#### Article 3

Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

#### Article 4

La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

Article 5

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ADPEP 66 (660784620) et aux structures concernées.

Fait à Perpignan

, Le 28 juillet 2017

~~Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, le Délégué Départemental  
des Pyrénées-Orientales~~

**Guillaume DUBOIS**



DECISION TARIFAIRE N°1504 PORTANT FIXATION DU PRIX DE JOURNEE  
POUR L'ANNEE 2017 DE  
MAS DES SOURCES - 660006198

2017193-003

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016 ;
- VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés ;
- VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF ;
- VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017
- VU l'arrêté en date du 22/01/2008 autorisant la création de la structure MAS dénommée MAS DES SOURCES (660006198) sise 0, RTE NATIONALE, 66360, OLETTE et gérée par l'entité dénommée APAPH LES SOURCES DE THUES (660000100) ;
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 27/10/2016 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée MAS DES SOURCES (660006198) pour l'exercice 2017 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 19/06/2017 , par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 26/06/2017 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 12/07/2017.

**DECIDE**

Article 1<sup>er</sup> A compter de 01/08/2017, pour l'année 2017, les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	571 357.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	2 513 159.50
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	323 056.00
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	3 407 572.50
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	3 040 913.50
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	353 008.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	13 651.00
	Reprise d'excédents	
		TOTAL Recettes

Article 2 Pour l'exercice budgétaire 2017, la tarification des prestations de la structure dénommée MAS DES SOURCES (660006198) est fixée comme suit, à compter du 01/08/2017:

Modalité d'accueil	INT	SEMI-INT	EXT	AUT_1	AUT_2	AUT_3
Prix de journée (en €)	152.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Article 3 A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont les suivants :

Modalité d'accueil	INT	SEMI-INT	EXT	AUT_1	AUT_2	AUT_3
Prix de journée (en €)	214.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

- Article 4 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 5 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.
- Article 6 La Directrice Générale de l'ARS Occitanie est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire « APAPH LES SOURCES DE THUES » (660000100) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan

, Le 12 juillet 2017

Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, le Délégué Départemental  
des Pyrénées-Orientales



Guillaume DUBOIS



DECISION TARIFAIRE N°1505 PORTANT FIXATION DU PRIX DE JOURNEE  
POUR L'ANNEE 2017 DE  
IEM GALAXIE - 660786880

2017/193-006

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016 ;
- VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés ;
- VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF ;
- VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017
- VU l'arrêté en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure EEAP dénommée IEM GALAXIE (660786880) sise 157, AV DE CHARLEMAGNE, 66700, ARGELES-SUR-MER et gérée par l'entité dénommée USSAP ASCV (660786799) ;
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 28/10/2016 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée IEM GALAXIE (660786880) pour l'exercice 2017 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 28/06/2017 , par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 07/07/2017 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 12/07/2017.

**DECIDE**

Article 1<sup>er</sup> A compter de 01/08/2017, pour l'année 2017, les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	631 639.56
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	3 957 529.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	786 573.23
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	5 375 741.79
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	5 088 603.79
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	123 069.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	164 069.00
	Reprise d'excédents	
		TOTAL Recettes

Article 2 Pour l'exercice budgétaire 2017, la tarification des prestations de la structure dénommée IEM GALAXIE (660786880) est fixée comme suit, à compter du 01/08/2017:

Modalité d'accueil	INT	SEMI-INT	EXT	AUT_1	AUT_2	AUT_3
Prix de journée (en €)	921.09	14.97	0.00	0.00	0.00	0.00

Article 3 A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont les suivants :

Modalité d'accueil	INT	SEMI-INT	EXT	AUT_1	AUT_2	AUT_3
Prix de journée (en €)	445.97	263.21	0.00	0.00	0.00	0.00

- Article 4 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 5 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.
- Article 6 La Directrice Générale de l'ARS Occitanie est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire « USSAP ASCV » (660786799) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan

, Le 12 juillet 2017

Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, le Délégué Départemental  
des Pyrénées-Orientales

  
Guillaume DUBOIS



DECISION TARIFAIRE N°1510 PORTANT FIXATION DE LA DOTATION GLOBALE DE  
FINANCEMENT POUR L'ANNEE 2017 DE  
SESSAD MES BE - 660006248

2017199-201

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles;
- VU le Code de la Sécurité Sociale;
- VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016;
- VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés;
- VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF;
- VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017;
- VU l'arrêté en date du 09/09/2008 autorisant la création de la structure SESSAD dénommée SESSAD MES BE (660006248) sise 34, AV DE BELFORT, 66000, PERPIGNAN et gérée par l'entité dénommée EPMR (660000126);
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 27/10/2016 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée SESSAD MES BE (660006248) pour l'exercice 2017;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 28/06/2017, par la délégation départementale de PYRENEES-ORIENTALES;
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 12/07/2017 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 17/07/2017.

**DECIDE**Article 1<sup>er</sup>

A compter de 01/08/2017, au titre de l'année 2017, la dotation globale de financement est fixée à 699 088.64€.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	120 616.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	501 829.04
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	89 280.00
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	711 725.04
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	699 088.64
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	0.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0.00
	Reprise d'excédents	12 636.40
		TOTAL Recettes

Pour 2017, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 58 257.39€.

Le prix de journée est de 88.41€.

- Article 2 A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés à :
- dotation globale de financement 2018 : 711 725.04€  
(douzième applicable s'élevant à 59 310.42€)
  - prix de journée de reconduction : 90.01€
- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.
- Article 5 La Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire «EPMR» (660000126) et à la structure dénommée SESSAD MES BE (660006248).

Fait à Perpignan

Le 18 juillet 2017

Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation le Délégué Départemental Adjoint  
des Pyrénées-Orientales

Donatien DIULIUS



DECISION TARIFAIRE N° 1520 PORTANT FIXATION DE LA DOTATION  
GLOBALE DE FINANCEMENT POUR L'ANNEE 2017 DE  
ESAT LA ROSELIERE - 660786468

2017 189-002

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016 ;
- VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés ;
- VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF ;
- VU l'arrêté ministériel du 04/05/2017 publié au Journal Officiel du 05/05/2017 fixant les tarifs plafonds prévus à l'article L314-3 II du Code de l'Action Sociale et des Familles applicables aux établissements et services d'aide par le travail publics et privés ;
- VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017 ;
- VU l'arrêté en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure ESAT dénommée ESAT LA ROSELIERE(660786468) sise 10, R NICOLAS APPERT, 66200, ELNE et gérée par l'entité dénommée ASSOC PLEIN AIR SOLEIL ROUSSILLON(660786435);
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 26/10/2016 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée ESAT LA ROSELIERE (660786468) pour l'exercice 2017 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier en date du 04/07/2017 , par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales ;
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 11/07/2017 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 17/07/2017

**DECIDE**

Article 1<sup>ER</sup> A compter de 01/08/2017, au titre de l'année 2017, la dotation globale de financement est fixée à 652 600.00€.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit:

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	85 587.49
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	558 694.92
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	37 751.59
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	682 034.00
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	652 600.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	29 434.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0.00
	Reprise d'excédents	
		TOTAL Recettes

Pour 2017, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 54 383.33€.

Le prix de journée est de 64.86€.

Article 2 A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés à :

- dotation globale de financement 2018 : 652 600.00€ (douzième applicable s'élevant à 54 383.33€)
- prix de journée de reconduction : 64.86€

- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.
- Article 5 La Directrice Générale de l'ARS Occitanie est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSOC PLEIN AIR SOLEIL ROUSSILLON (660786435) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan

, Le 18 juillet 2017

Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, le Délégué Départemental Adjoint  
des Pyrénées-Orientales

Donatien DIULIUS



DECISION TARIFAIRE N°1529 PORTANT FIXATION DU PRIX DE JOURNEE  
POUR L'ANNEE 2017 DE  
IME SOLEIL DES PYRENEES - 660780222

2017ARS-003

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016 ;
- VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés ;
- VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF ;
- VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017
- VU l'arrêté en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure IME dénommée IME SOLEIL DES PYRENEES (660780222) sise 7, AV ALFRED SAUVY, 66100, PERPIGNAN et gérée par l'entité dénommée EPMR (660000126) ;
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 25/10/2016 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée IME SOLEIL DES PYRENEES (660780222) pour l'exercice 2017 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 04/07/2017 , par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 12/07/2017 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 18/07/2017.

**DECIDE**

Article 1<sup>er</sup>

A compter de 01/08/2017, pour l'année 2017, les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	548 340.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	3 691 676.97
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	747 731.00
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	4 987 747.97
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	4 524 068.97
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	463 679.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0.00
	Reprise d'excédents	
		TOTAL Recettes

Article 2

Pour l'exercice budgétaire 2017, la tarification des prestations de la structure dénommée IME SOLEIL DES PYRENEES (660780222) est fixée comme suit, à compter du 01/08/2017:

Modalité d'accueil	INT	SEMI-INT	EXT	AUT_1	AUT_2	AUT_3
Prix de journée (en €)	0.00	224.21	0.00	0.00	0.00	0.00

Article 3

A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont les suivants :

Modalité d'accueil	INT	SEMI-INT	EXT	AUT_1	AUT_2	AUT_3
Prix de journée (en €)	0.00	193.24	0.00	0.00	0.00	0.00

- Article 4 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 5 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.
- Article 6 La Directrice Générale de l'ARS Occitanie est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire « EPMR » (660000126) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan

, Le 18 juillet 2017

Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation le Délégué Départemental Adjoint  
des Pyrénées-Orientales

Donatien DIULIUS



DECISION TARIFAIRE N°1568 PORTANT FIXATION DU PRIX DE JOURNEE GLOBALISE  
POUR L'ANNEE 2017 DE  
MAS CERBERE - 660010190

2017 200 - 001

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016 ;
- VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés ;
- VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF ;
- VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017 ;
- VU l'arrêté en date du 22/07/2016 autorisant la création de la structure MAS dénommée MAS CERBERE (660010190) sise 0, CAP PEYREFITE, 66290, CERBERE, et gérée par l'entité dénommée USSAP ASCV (660786799) ;
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 28/10/2016 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée MAS CERBERE (660010190) pour l'exercice 2017 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 04/07/2017, par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 13/07/2017 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 19/07/2017.

**DECIDE**

Article 1<sup>er</sup> A compter du 19/07/2017, au titre de l'année 2017, la dotation globalisée est fixée à 1 255 055.72 €.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	149 080.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	661 643.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	514 892.72
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	1 325 615.72
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	1 255 055.72
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	70 560.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0.00
	Reprise d'excédents	
		TOTAL Recettes

Pour 2017, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 104 587.98 €.

Soit un prix de journée globalisé de 320.17 €.

Article 2 A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés à:

- dotation globalisée 2018: 1 255 055.72 €.

(douzième applicable s'élevant à 104 587.98 €.)

- prix de journée de reconduction de 320.17 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

Article 5

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire « USSAP ASCV » (660786799) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan

, Le 19 juillet 2017

Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, le Délégué Départemental Adjoint  
des Pyrénées-Orientales

Donatien DIULIUS



DECISION TARIFAIRE N°1585 PORTANT FIXATION DU PRIX DE JOURNEE

POUR L'ANNEE 2017 DE

IME LA MAURESQUE - 660780313

2017200-002

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016 ;
- VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés ;
- VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF ;
- VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017
- VU l'arrêté en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure IME dénommée IME LA MAURESQUE (660780313) sise 0, IMP FELIX MERCADER, 66660, PORT-VENDRES et gérée par l'entité dénommée ASSOC PLEIN AIR SOLEIL ROUSSILLON (660786435) ;
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 26/10/2016 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée IME LA MAURESQUE (660780313) pour l'exercice 2017 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier en date du 04/07/2017 , par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 13/07/2017 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 19/07/2017.

**DECIDE**

Article 1<sup>er</sup> A compter de 01/08/2017, pour l'année 2017, les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	463 658.74
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	2 212 272.26
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	693 559.58
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	3 369 490.58
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	3 111 681.58
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	51 060.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	206 749.00
	Reprise d'excédents	
		TOTAL Recettes

Article 2 Pour l'exercice budgétaire 2017, la tarification des prestations de la structure dénommée IME LA MAURESQUE (660780313) est fixée comme suit, à compter du 01/08/2017:

Modalité d'accueil	INT	SEMI-INT	EXT	AUT_1	AUT_2	AUT_3
Prix de journée (en €)	39.97	143.53	0.00	0.00	0.00	0.00

Article 3 A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASE, les tarifs de reconduction sont les suivants :

Modalité d'accueil	INT	SEMI-INT	EXT	AUT_1	AUT_2	AUT_3
Prix de journée (en €)	358.17	191.53	0.00	0.00	0.00	0.00

- Article 4 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 5 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.
- Article 6 La Directrice Générale de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire « ASSOC PLEIN AIR SOLEIL ROUSSILLON » (660786435) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan

, Le 19 juillet 2017

Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, le Délégué Départemental Adjoint  
des Pyrénées-Orientales

  
Donatien DIULIUS



DECISION TARIFAIRE N°1585 PORTANT FIXATION DU PRIX DE JOURNEE

POUR L'ANNEE 2017 DE

IME LA MAURESQUE - 660780313

2017200-002

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016 ;
- VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés ;
- VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF ;
- VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017
- VU l'arrêté en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure IME dénommée IME LA MAURESQUE (660780313) sise 0, IMP FELIX MERCADER, 66660, PORT-VENDRES et gérée par l'entité dénommée ASSOC PLEIN AIR SOLEIL ROUSSILLON (660786435) ;
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 26/10/2016 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée IME LA MAURESQUE (660780313) pour l'exercice 2017 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier en date du 04/07/2017 , par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 13/07/2017 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 19/07/2017.

**DECIDE**

Article 1<sup>er</sup> A compter de 01/08/2017, pour l'année 2017, les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	463 658.74
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	2 212 272.26
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	693 559.58
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	3 369 490.58
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	3 111 681.58
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	51 060.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	206 749.00
	Reprise d'excédents	
		TOTAL Recettes

Article 2 Pour l'exercice budgétaire 2017, la tarification des prestations de la structure dénommée IME LA MAURESQUE (660780313) est fixée comme suit, à compter du 01/08/2017:

Modalité d'accueil	INT	SEMI-INT	EXT	AUT_1	AUT_2	AUT_3
Prix de journée (en €)	39.97	143.53	0.00	0.00	0.00	0.00

Article 3 A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASE, les tarifs de reconduction sont les suivants :

Modalité d'accueil	INT	SEMI-INT	EXT	AUT_1	AUT_2	AUT_3
Prix de journée (en €)	358.17	191.53	0.00	0.00	0.00	0.00

- Article 4 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 5 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.
- Article 6 La Directrice Générale de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire « ASSOC PLEIN AIR SOLEIL ROUSSILLON » (660786435) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan

, Le 19 juillet 2017

Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, le Délégué Départemental Adjoint  
des Pyrénées-Orientales

  
Donatien DIULIUS



DECISION TARIFAIRE N°1617 PORTANT FIXATION DU PRIX DE JOURNEE GLOBALISE  
POUR L'ANNEE 2017 DE  
IEM SYMPHONIE - 660003567

2017202-006

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016 ;
- VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés ;
- VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF ;
- VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017 ;
- VU l'arrêté en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure EEAP dénommée IEM SYMPHONIE (660003567) sise 3, R DES PYRENEES, 66450, POLLESTRES, et gérée par l'entité dénommée ASSOCIATION DES PARALYSES DE FRANCE (750719239) ;

- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 22/10/2016 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée IEM SYMPHONIE (660003567) pour l'exercice 2017 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier en date du 22/06/2017, par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 29/06/2017 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 21/07/2017.

**DECIDE**

Article 1<sup>er</sup> A compter du 01/08/2017, au titre de l'année 2017, la dotation globalisée est fixée à 1 582 747.08 €.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	211 400.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	1 178 384.09
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	242 174.99
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	1 631 959.08
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	1 582 747.08
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	0.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	49 212.00
	Reprise d'excédents	
	TOTAL Recettes	1 631 959.08

Pour 2017, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 131 895.59 €.

Soit un prix de journée globalisé de 333.63 €.

Article 2 A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés à:

- dotation globalisée 2018: 1 582 747.08 €.

(douzième applicable s'élevant à 131 895.59 €.)

- prix de journée de reconduction de 333.63 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

Article 5

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire « ASSOCIATION DES PARALYSES DE FRANCE » (750719239) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan

, Le 21 juillet 2017

Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, le Délégué Départemental Adjoint  
des Pyrénées-Orientales

Donatien DIULIUS



DECISION TARIFAIRE N°1619 PORTANT FIXATION DU PRIX DE JOURNEE GLOBALISE  
POUR L'ANNEE 2017 DE  
MAS FIL HARMONIE - 660006081

2017202-007

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016 ;
- VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés ;
- VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF ;
- VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017 ;
- VU l'arrêté en date du 18/09/2007 autorisant la création de la structure MAS dénommée MAS FIL HARMONIE (660006081) sise 2, IMP EDMOND BRAZES, 66700, ARGELES-SUR-MER, et gérée par l'entité dénommée ASSOCIATION DES PARALYSES DE FRANCE (750719239) ;

- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 28/10/2016 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée MAS FIL HARMONIE (660006081) pour l'exercice 2017 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courriers en date du 23/06/2017, par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 04/07/2017 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 21/07/2017.

**DECIDE**

Article 1<sup>er</sup> A compter du 01/08/2017, au titre de l'année 2017, la dotation globalisée est fixée à 2 528 281.82 €.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	425 929.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	1 792 147.61
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	353 475.00
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	103 005.21
	TOTAL Dépenses	2 674 556.82
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	2 528 281.82
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	97 253.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	49 022.00
	Reprise d'excédents	
		TOTAL Recettes

Pour 2017, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 210 690.15 €.

Soit un prix de journée globalisé de 314.07 €.

Article 2 A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés à:

- dotation globalisée 2018: 2 425 276.61 €.

(douzième applicable s'élevant à 202 106.38 €.)

- prix de journée de reconduction de 301.28 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

Article 5

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire « ASSOCIATION DES PARALYSES DE FRANCE » (750719239) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan

, Le 21 juillet 2017

Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, le Délégué Départemental Adjoint  
des Pyrénées-Orientales  
**Donatien DIULIUS**



DECISION TARIFAIRE N° 1103 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE  
SOINS POUR L'ANNEE 2017 DE  
SAMSAH LE VEINAT - 660006347

2017 188-003

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016 ;
- VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés ;
- VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF ;
- VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017 ;
- VU l'arrêté en date du 18/08/2009 autorisant la création de la structure SAMSAH dénommée SAMSAH LE VEINAT (660006347) sise 4, R DES VERNEDES, 66740, LAROQUE-DES-ALBERES et gérée par l'entité dénommée FEDERATION DES APAJH(750050916);
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 27/10/2016 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée SAMSAH LE VEINAT (660006347) pour l'exercice 2017 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 19/06/2017 , par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales ;
- Considérant l'absence de réponse de la structure ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 03/07/2017

DECIDE

ARTICLE 1<sup>ER</sup> A compter du 01/08/2017, le forfait global de soins est fixé à 234 461.74€ au titre de l'année 2017, dont 0.00€ à titre non reconductible.

Pour 2017, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit, en application de l'article R314-111 du CASF, à 19 538.48€.

Soit un forfait journalier de soins de 54.14€.

ARTICLE 2 A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés à :

- forfait annuel global de soins 2018 : 234 461.74€  
(douzième applicable s'élevant à 19 538.48€)
- forfait journalier de soins de reconduction de 54.14€

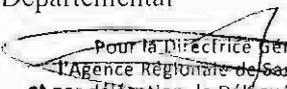
ARTICLE 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

ARTICLE 4 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

ARTICLE 5 La Directrice Générale de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire FEDERATION DES APAJH(750050916) et à l'établissement concerné.

Fait à **PERPIGNAN** , Le **7 JUIL. 2017**

Par délégation le Délégué Départemental

  
Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, le Délégué Départemental  
des Pyrénées-Orientales

**Guillaume DUBOIS**

DECISION TARIFAIRE N°1928 PORTANT MODIFICATION DU PRIX DE  
JOURNEE POUR L'ANNEE 2017 DE  
MAS SOL I MAR - 660786807

2017222-001

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles;
  - VU le Code de la Sécurité Sociale ;
  - VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016 ;
  - VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés;
  - VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF;
  - VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie;
  - VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017;
  - VU l'arrêté en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure MAS dénommée MAS SOL I MAR (660786807) sise 0, , 66650, BANYULS-SUR-MER, et gérée par l'entité dénommée USSAP ASCV (660786799) ;
- Considérant La décision tarifaire initiale n°1498 en date du 12/07/2017 portant fixation du prix de journée pour l'année 2017 de la structure dénommée MAS SOL I MAR - 660786807 ;

**DECIDE**

Article 1<sup>er</sup> A compter de 01/09/2017, pour l'année 2017, les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	776 883.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	3 372 503.85
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	411 648.00
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	4 561 034.85
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	4 198 009.85
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	363 025.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0.00
	Reprise d'excédents	
	TOTAL Recettes	4 561 034.85

Article 2 Pour l'exercice budgétaire 2017, la tarification des prestations de la structure dénommée MAS SOL I MAR (660786807) est fixée comme suit, à compter du 01/09/2017:

Modalité d'accueil	INT	SEMI-INT	EXT	AUT_1	AUT_2	AUT_3
Prix de journée (en €)	408.50	211.79	0.00	0.00	0.00	0.00

Article 3 A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont les suivants :

Modalité d'accueil	INT	SEMI-INT	EXT	AUT_1	AUT_2	AUT_3
Prix de journée (en €)	215.67	110.85	0.00	0.00	0.00	0.00

- Article 4 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, BORDEAUX CEDEX dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 5 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.
- Article 6 La Directrice Générale de l'ARS Occitanie est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire « USSAP ASCV » (660786799) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan

, Le 10 août 2017

Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, le Délégué Départemental  
~~des Pyrénées Orientales~~

Guillaume DUBOIS



DECISION TARIFAIRE N° 1105 PORTANT FIXATION DE LA DOTATION

GLOBALE DE FINANCEMENT POUR L'ANNEE 2017 DE

ESAT LES ATELIERS DU VAL DE SOURNIA - 660784703

2017188-007

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016 ;
- VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés ;
- VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF ;
- VU l'arrêté ministériel du 04/05/2017 publié au Journal Officiel du 05/05/2017 fixant les tarifs plafonds prévus à l'article L314-3 II du Code de l'Action Sociale et des Familles applicables aux établissements et services d'aide par le travail publics et privés ;
- VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017 ;
- VU l'arrêté en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure ESAT dénommée ESAT LES ATELIERS DU VAL DE SOURNIA(660784703) sise 0, HAM DE PUIGT, 66730, SOURNIA et gérée par l'entité dénommée ASSOC LE VAL DE SOURNIA(660786542);
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 28/10/2016 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée ESAT LES ATELIERS DU VAL DE SOURNIA (660784703) pour l'exercice 2017 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 22/06/2017 , par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales ;
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 27/06/2017 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 03/07/2017

DECIDE

Article 1<sup>ER</sup> A compter de 01/08/2017, au titre de l'année 2017, la dotation globale de financement est fixée à 1 292 648.19€.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit:

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	221 400.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	1 021 864.70
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	172 074.49
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	1 415 339.19
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	1 292 648.19
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	70 000.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	52 691.00
	Reprise d'excédents	
	TOTAL Recettes	1 415 339.19

Pour 2017, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 107 720.68€.

Le prix de journée est de 57.22€.

Article 2 A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés à :

- dotation globale de financement 2018 : 1 292 648.19€ (douzième applicable s'élevant à 107 720.68€)
- prix de journée de reconduction : 57.22€

- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.
- Article 5 La Directrice Générale de l'ARS Occitanie est chargée(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSOC LE VAL DE SOURNIA (660786542) et à l'établissement concerné.

Fait à **PERPIGNAN**, Le **7 JUIL. 2017**

Par délégation le Délégué Départemental

  
Pour la Préfecture Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation Délégué Départemental  
des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS



DECISION TARIFAIRE N°1279 PORTANT FIXATION DU PRIX DE JOURNEE  
POUR L'ANNEE 2017 DE  
MAS LA DESIX - 660004821

2017188-002

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016 ;
- VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés ;
- VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF ;
- VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017
- VU l'arrêté en date du 26/12/2002 autorisant la création de la structure MAS dénommée MAS LA DESIX (660004821) sise 12, RTE DE PRADES, 66730, SOURNIA et gérée par l'entité dénommée ASSOC LE VAL DE SOURNIA (660786542) ;
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 28/10/2016 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée MAS LA DESIX (660004821) pour l'exercice 2017 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 19/06/2017 , par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 27/06/2017 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 06/07/2017.

DECIDE

Article 1<sup>er</sup> A compter de 01/08/2017, pour l'année 2017, les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	278 687.18
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	1 452 393.16
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	435 139.00
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	2 166 219.34
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	1 892 843.34
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	172 638.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	100 738.00
	Reprise d'excédents	
		TOTAL Recettes

Article 2 Pour l'exercice budgétaire 2017, la tarification des prestations de la structure dénommée MAS LA DESIX (660004821) est fixée comme suit, à compter du 01/08/2017:

Modalité d'accueil	INT	SEMI-INT	EXT	AUT_1	AUT_2	AUT_3
Prix de journée (en €)	325.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Article 3 A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont les suivants :

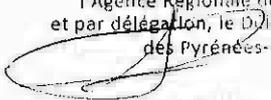
Modalité d'accueil	INT	SEMI-INT	EXT	AUT_1	AUT_2	AUT_3
Prix de journée (en €)	197.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

- Article 4 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 5 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.
- Article 6 La Directrice Générale de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire « ASSOC LE VAL DE SOURNIA » (660786542) et à l'établissement concerné.

Fait à

Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, le Délégué Départemental  
des Pyrénées-Orientales

7 JUIL. 2017

  
Guillaume DUBOIS  
Par délégation le Délégué Départemental



DECISION TARIFAIRE N° 1470 PORTANT FIXATION DE LA DOTATION  
GLOBALE DE FINANCEMENT POUR L'ANNEE 2017 DE  
ESAT LE MONA - 660004797

2d7192-002

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016 ;
- VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés ;
- VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF ;
- VU l'arrêté ministériel du 04/05/2017 publié au Journal Officiel du 05/05/2017 fixant les tarifs plafonds prévus à l'article L314-3 II du Code de l'Action Sociale et des Familles applicables aux établissements et services d'aide par le travail publics et privés ;
- VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017 ;
- VU l'arrêté en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure ESAT dénommée ESAT LE MONA(660004797) sise 0, RTE DE FOURQUES, 66300, TORDERES et gérée par l'entité dénommée ASSOC SESAME AUTISME LR(300784865);
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 28/10/2016 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée ESAT LE MONA (660004797) pour l'exercice 2017 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 22/06/2017 , par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales ;
- Considérant l'absence de réponse de la structure ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 11/07/2017

**DECIDE**

Article 1<sup>ER</sup> A compter de 01/08/2017, au titre de l'année 2017, la dotation globale de financement est fixée à 610 740.00€.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit:

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	43 531.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	519 403.90
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	71 805.10
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	634 740.00
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	610 740.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	24 000.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0.00
	Reprise d'excédents	
		TOTAL Recettes

Pour 2017, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 50 895.00€.

Le prix de journée est de 70.20€.

Article 2 A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés à :

- dotation globale de financement 2018 : 610 740.00€ (douzième applicable s'élevant à 50 895.00€)
- prix de journée de reconduction : 70.20€

- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.
- Article 5 La Directrice Générale de l'ARS Occitanie est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSOC SESAME AUTISME LR (300784865) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan

, Le 11 juillet 2017

Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, le Délégué Départemental  
des Pyrénées-Orientales



**Guillaume DUBOIS**



DECISION TARIFAIRE N° 1471 PORTANT FIXATION DE LA DOTATION

GLOBALE DE FINANCEMENT POUR L'ANNEE 2017 DE

ESAT CAL CAVALLER - 660784661

2017192-003

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016 ;
- VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés ;
- VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF ;
- VU l'arrêté ministériel du 04/05/2017 publié au Journal Officiel du 05/05/2017 fixant les tarifs plafonds prévus à l'article L314-3 II du Code de l'Action Sociale et des Familles applicables aux établissements et services d'aide par le travail publics et privés ;
- VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017 ;
- VU l'arrêté en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure ESAT dénommée ESAT CAL CAVALLER(660784661) sise 9, AV DE LA GARE INTERNATIONALE, 66760, ENVEITG et gérée par l'entité dénommée GROUPE LE PARC(660000027);
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 28/10/2016 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée ESAT CAL CAVALLER (660784661) pour l'exercice 2017 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 22/06/2017 , par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales ;
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 29/06/2017 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 11/07/2017

**DECIDE**

Article 1<sup>ER</sup> A compter de 01/08/2017, au titre de l'année 2017, la dotation globale de financement est fixée à 522 080.00€.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit:

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	46 276.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	435 964.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	65 996.00
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	548 236.00
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	522 080.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	26 156.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0.00
	Reprise d'excédents	
		TOTAL Recettes

Pour 2017, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 43 506.67€.

Le prix de journée est de 63.30€.

Article 2 A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés à :

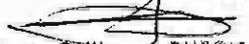
- dotation globale de financement 2018 : 522 080.00€ (douzième applicable s'élevant à 43 506.67€)
- prix de journée de reconduction : 63.30€

- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.
- Article 5 La Directrice Générale de l'ARS Occitanie est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire GROUPE LE PARC (660000027) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan

, Le 11 juillet 2017

Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, le Délégué Départemental  
des Pyrénées-Orientales

  
Guillaume DUBOIS



DECISION TARIFAIRE N°1472 PORTANT FIXATION DE LA DOTATION GLOBALE DE  
FINANCEMENT POUR L'ANNEE 2017 DE

SSAD SYMPHONIE - 660005406

2017192-004

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles;
- VU le Code de la Sécurité Sociale;
- VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016;
- VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés;
- VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF;
- VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017;
- VU l'arrêté en date du 11/10/2005 autorisant la création de la structure SESSAD dénommée SSAD SYMPHONIE (660005406) sise 3, R DES PYRENEES, 66450, POLLESTRES et gérée par l'entité dénommée ASSOCIATION DES PARALYSES DE FRANCE (750719239);
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 22/10/2016 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée SSAD SYMPHONIE (660005406) pour l'exercice 2017;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 22/06/2017, par la délégation départementale de PYRENEES-ORIENTALES;
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 29/06/2017 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 11/07/2017.

**DECIDE**Article 1<sup>er</sup>

A compter de 01/08/2017, au titre de l'année 2017, la dotation globale de financement est fixée à 263 249.60€.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	10 484.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	209 916.52
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	39 675.00
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	11 674.08
	TOTAL Dépenses	271 749.60
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	263 249.60
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	0.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	8 500.00
	Reprise d'excédents	
		TOTAL Recettes

Pour 2017, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 21 937.47€.

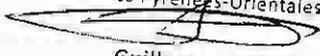
Le prix de journée est de 132.89€.

- Article 2 A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés à :
- dotation globale de financement 2018 : 251 575.52€  
(douzième applicable s'élevant à 20 964.63€)
  - prix de journée de reconduction : 126.99€
- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.
- Article 5 La Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire «ASSOCIATION DES PARALYSES DE FRANCE» (750719239) et à la structure dénommée SSAD SYMPHONIE (660005406).

Fait à Perpignan

Le 11 juillet 2017

Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, le Délégué Départemental  
des Pyrénées-Orientales



Guillaume DUBOIS



DECISION TARIFAIRE N° 1473 PORTANT FIXATION DE LA DOTATION  
GLOBALE DE FINANCEMENT POUR L'ANNEE 2017 DE  
ESAT LES MICOCOULIERS - 660783002

2017/192005

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016 ;
- VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés ;
- VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF ;
- VU l'arrêté ministériel du 04/05/2017 publié au Journal Officiel du 05/05/2017 fixant les tarifs plafonds prévus à l'article L314-3 II du Code de l'Action Sociale et des Familles applicables aux établissements et services d'aide par le travail publics et privés ;
- VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017 ;
- VU l'arrêté en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure ESAT dénommée ESAT LES MICOCOULIERS(660783002) sise 0, R DU STADE, 66690, SOREDE et gérée par l'entité dénommée FEDERATION DES APAJH(750050916);
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 26/10/2016 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée ESAT LES MICOCOULIERS (660783002) pour l'exercice 2017 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 22/06/2017, par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales ;
- Considérant l'absence de réponse de la structure ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 11/07/2017

## DECIDE

Article 1<sup>ER</sup> A compter de 01/08/2017, au titre de l'année 2017, la dotation globale de financement est fixée à 1 128 213.05€.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit:

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	180 201.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	880 825.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	160 076.05
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	1 221 102.05
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	1 128 213.05
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	92 889.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0.00
	Reprise d'excédents	
		TOTAL Recettes

Pour 2017, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 94 017.75€.

Le prix de journée est de 59.22€.

Article 2 A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés à :

- dotation globale de financement 2018 : 1 128 213.05€ (douzième applicable s'élevant à 94 017.75€)
- prix de journée de reconduction : 59.22€

- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.
- Article 5 La Directrice Générale de l'ARS Occitanie est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire FEDERATION DES APAJH (750050916) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan

, Le 11/07/2017

Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, le Délégué Départemental  
des Pyrénées-Orientales

  
Guillaume DUBOIS



DECISION TARIFAIRE N° 1474 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE  
SOINS POUR L'ANNEE 2017 DE  
FAM LES ALIZES - 660005653

2017192-006

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016 ;
- VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés ;
- VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF ;
- VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017 ;
- VU l'arrêté en date du 28/02/2006 autorisant la création de la structure FAM dénommée FAM LES ALIZES (660005653) sise 6, R DE LA TRAMONTANE, 66300, FOURQUES et gérée par l'entité dénommée ASSOC SESAME AUTISME LR(300784865);
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 26/10/2016 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée FAM LES ALIZES (660005653) pour l'exercice 2017 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 19/06/2017 , par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales ;
- Considérant l'absence de réponse de la structure ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 11/07/2017

**DECIDE**

ARTICLE 1<sup>ER</sup> A compter du 01/08/2017, le forfait global de soins est fixé à 741 554.02€ au titre de l'année 2017, dont 0.00€ à titre non reconductible.

Pour 2017, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit, en application de l'article R314-111 du CASF, à 61 796.17€.

Soit un forfait journalier de soins de 87.88€.

ARTICLE 2 A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés à :

- forfait annuel global de soins 2018 : 741 554.02€  
(douzième applicable s'élevant à 61 796.17€)
- forfait journalier de soins de reconduction de 87.88€

ARTICLE 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

ARTICLE 4 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

ARTICLE 5 La Directrice Générale de l'ARS Occitanie est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSOC SESAME AUTISME LR(300784865) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan

, Le 11 juillet 2017

Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, le Délégué Départemental  
des Pyrénées-Orientales

  
Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°1490 PORTANT FIXATION DU PRIX DE JOURNEE  
POUR L'ANNEE 2017 DE  
CENTRE REEDUCATION PROFESSIONNELLE - 660780065

2017193 - 001

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016 ;
- VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés ;
- VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF ;
- VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017
- VU l'arrêté en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure CRP dénommée CENTRE REEDUCATION PROFESSIONNELLE (660780065) sise 24, AV DE CERDAGNE, 66340, OSSEJA et gérée par l'entité dénommée GROUPE LE PARC (660000027) ;
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 28/10/2016 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée CENTRE REEDUCATION PROFESSIONNELLE (660780065) pour l'exercice 2017 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 22/06/2017 , par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 28/06/2017 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 12/07/2017.

**DECIDE**

Article 1<sup>er</sup> A compter de 01/08/2017, pour l'année 2017, les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	393 919.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	1 608 802.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	692 331.55
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	2 695 052.55
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	2 649 934.55
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	38 764.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	6 354.00
	Reprise d'excédents	
		TOTAL Recettes

Article 2 Pour l'exercice budgétaire 2017, la tarification des prestations de la structure dénommée CENTRE REEDUCATION PROFESSIONNELLE (660780065) est fixée comme suit, à compter du 01/08/2017:

Modalité d'accueil	INT	SEMI-INT	EXT	AUT_1	AUT_2	AUT_3
Prix de journée (en €)	132.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Article 3 A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont les suivants :

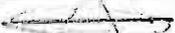
Modalité d'accueil	INT	SEMI-INT	EXT	AUT_1	AUT_2	AUT_3
Prix de journée (en €)	125.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

- Article 4 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 5 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.
- Article 6 La Directrice Générale de l'ARS Occitanie est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire « GROUPE LE PARC » (660000027) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan

, Le 12 juillet 2017

Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, le Délégué Départemental  
des Pyrénées-Orientales

  
Guillaume DUBOIS



DECISION TARIFAIRE N°1498 PORTANT FIXATION DU PRIX DE JOURNEE  
POUR L'ANNEE 2017 DE  
MAS SOL I MAR - 660786807

2017193-002

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016 ;
- VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés ;
- VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF ;
- VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017
- VU l'arrêté en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure MAS dénommée MAS SOL I MAR (660786807) sise 0, , 66650, BANYULS-SUR-MER et gérée par l'entité dénommée USSAP ASCV (660786799) ;
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 28/10/2016 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée MAS SOL I MAR (660786807) pour l'exercice 2017 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 28/06/2017 , par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 07/07/2017 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 12/07/2017.

**DECIDE**

Article 1<sup>er</sup> A compter de 01/08/2017, pour l'année 2017, les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	675 334.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	3 332 187.85
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	372 563.00
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	4 380 084.85
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	4 017 059.85
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	363 025.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0.00
	Reprise d'excédents	
	TOTAL Recettes	4 380 084.85

Article 2 Pour l'exercice budgétaire 2017, la tarification des prestations de la structure dénommée MAS SOL I MAR (660786807) est fixée comme suit, à compter du 01/08/2017:

Modalité d'accueil	INT	SEMI-INT	EXT	AUT_1	AUT_2	AUT_3
Prix de journée (en €)	370.42	202.67	0.00	0.00	0.00	0.00

Article 3 A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASP, les tarifs de reconduction sont les suivants :

Modalité d'accueil	INT	SEMI-INT	EXT	AUT_1	AUT_2	AUT_3
Prix de journée (en €)	206.38	106.08	0.00	0.00	0.00	0.00

- Article 4 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 5 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.
- Article 6 La Directrice Générale de l'ARS Occitanie est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire « USSAP ASCV » (660786799) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan

, Le 12 juillet 2017

Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, le Délégué Départemental  
des Pyrénées-Orientales  
  
Guillaume DUBOIS



DECISION TARIFAIRE N°1928 PORTANT MODIFICATION DU PRIX DE  
JOURNEE POUR L'ANNEE 2017 DE  
MAS SOL I MAR - 660786807

2017222-001

La Directrice Générale de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles;
  - VU le Code de la Sécurité Sociale ;
  - VU la loi n° 2016-1827 du 23/12/2016 de financement de la Sécurité Sociale pour 2017 publiée au Journal Officiel du 24/12/2016 ;
  - VU l'arrêté ministériel du 15/03/2017 publié au Journal Officiel du 17/03/2017 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2017 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses médico-sociales autorisées pour les établissements et services médico-sociaux publics et privés;
  - VU la décision du directeur de la CNSA en date du 16/05/2017 publiée au Journal Officiel du 07/06/2017 prise en application des articles L314-3 et R314-36 du Code de l'Action Sociale et des Familles, fixant pour l'année 2017 les dotations régionales prises en compte pour le calcul des tarifs des établissements et services médico-sociaux mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF;
  - VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Monique CAVALIER en qualité de Directrice Générale de l'agence régionale de santé Occitanie;
  - VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 01/03/2017;
  - VU l'arrêté en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure MAS dénommée MAS SOL I MAR (660786807) sise 0, , 66650, BANYULS-SUR-MER, et gérée par l'entité dénommée USSAP ASCV (660786799) ;
- Considérant La décision tarifaire initiale n°1498 en date du 12/07/2017 portant fixation du prix de journée pour l'année 2017 de la structure dénommée MAS SOL I MAR - 660786807 ;

**DECIDE**

Article 1<sup>er</sup>

A compter de 01/09/2017, pour l'année 2017, les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	776 883.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	3 372 503.85
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	411 648.00
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	4 561 034.85
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	4 198 009.85
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	363 025.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0.00
	Reprise d'excédents	
	TOTAL Recettes	4 561 034.85

Article 2

Pour l'exercice budgétaire 2017, la tarification des prestations de la structure dénommée MAS SOL I MAR (660786807) est fixée comme suit, à compter du 01/09/2017:

Modalité d'accueil	INT	SEMI-INT	EXT	AUT_1	AUT_2	AUT_3
Prix de journée (en €)	408.50	211.79	0.00	0.00	0.00	0.00

Article 3

A compter du 1er janvier 2018, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont les suivants :

Modalité d'accueil	INT	SEMI-INT	EXT	AUT_1	AUT_2	AUT_3
Prix de journée (en €)	215.67	110.85	0.00	0.00	0.00	0.00

- Article 4 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, BORDEAUX CEDEX dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 5 La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.
- Article 6 La Directrice Générale de l'ARS Occitanie est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire « USSAP ASCV » (660786799) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan

, Le 10 août 2017

Pour la Directrice Générale de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, le Délégué Départemental  
~~des Pyrénées Orientales~~

Guillaume DUBOIS





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation des Pyrénées-  
Orientales  
Service santé-  
environnement  
Mission habitat

**ARRETE PREFECTORAL**  
N° DTARS66-SPE-mission habitat-2017241-001

**PORTANT DECLARATION DE MAINLEVEE  
D'INSALUBRITE DU LOGEMENT SITUE AU REZ DE  
CHAUSSEE DU BATIMENT SIS  
7 RUE MARENGO A 66000 PERPIGNAN  
APPARTENANT A  
LA SCI LOCATION PASSION DOMICILIEE  
DOMAINE DE MONTPINS 66000 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 et suivants ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.521-1 à L.521-3-2 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DTARS66-SPE-missionhabitat-20170138-0003 du 18 mai 2017 déclarant insalubre réparable avec interdiction d'occuper et de louer en l'état au départ des occupants le logement situé au rez de chaussée du bâtiment sis 7, rue Marengo à 66000 PERPIGNAN, propriété de la SCI LOCATION PASSION ;

Vu le rapport établi le 2 août 2017 par le Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan constatant l'achèvement des travaux de sortie d'insalubrité 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° DTARS66-SPE-missionhabitat-20170138-0003 du 18 mai 2017 et que le logement du bâtiment ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées Orientales

.....

## ARRÊTE

### ARTICLE 1<sup>er</sup>

L'arrêté préfectoral n° DTARS66-SPE-missionhabitat-20170138-0003 du 18 mai 2017 déclarant insalubre remédiable le logement situé au rez de chaussée du bâtiment sis 7 rue Marengo à 66000 PERPIGNAN et portant interdiction d'occuper et de relouer en l'état au départ des occupants est abrogé.

### ARTICLE 2

Le présent arrêté sera notifié à la SCI LOCATION PASSION.

Il sera affiché à la mairie de PERPIGNAN.

### 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.

### ARTICLE 4

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Procureur de la République,
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales,
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales,
- Mme. La Présidente du Conseil Départemental, Direction de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement,
- Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole.

### ARTICLE 5

Le présent arrêté sera publié au service de la publication foncière à la diligence et aux frais des propriétaires.

.../...

## ARTICLE 6

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet des Pyrénées Orientales soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA 2 - 14, avenue Duquesne 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier) dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

## ARTICLE 7

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire de Perpignan ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Madame la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;
- Madame le Directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Perpignan ;

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le **29 AOUT 2017**

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général



**Ludovic PACAUD**

## **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**

1. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

.../...

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

### **Article L521-3-1**

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

.../...

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

### **Article L521-3-2**

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

.../...

### **Article L521-3-3**

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

### **Article L521-3-4**

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

.../...

## ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

### Art. L. 1337-4

- I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
  - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
  - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
  - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
  - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
  - 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
- Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
  - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

.../...

## **ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation**

### **Article L521-4**

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes:

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

### **Article L111-6-1**

Sont interdites :

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

.../...

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.



PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation des Pyrénées-  
Orientales  
Service santé-  
environnement  
Mission habitat

**ARRETE PREFECTORAL**  
**DTARS66-SPE-mission habitat-2017241-002**  
**PORTANT DECLARATION DE**  
**MAINLEVÉE D'INSALUBRITÉ**  
**des parties communes et des logements du RDC, 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup>**  
**étages du bâtiment SIS**  
**13 BIS RUE DE LA SAVONNERIE A 66000 PERPIGNAN**  
**APPARTENANT A**  
**LA SCI ARMUST ET A MONSIEUR EL ARROUCHI AYOUB**  
**DOMICILIES**  
**14 RUE PHILIBERT DELORME 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 et suivants ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.521-1 à L.521-3-2 ;

Vu les arrêtés préfectoraux n°DTARS66-SPE-mission-habitat--2016215-0004, n° DTARS66-SPE-mission-habitat--2016215-0005 et n° DTARS66-SPE-mission-habitat--2016215-0006 du 2 août 2016 déclarant insalubre remédiable avec interdiction d'occuper et de relouer en l'état au départ des occupants des parties communes et des logements du RDC, 1<sup>er</sup> 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment sis 13 bis, rue de la Savonnerie à 66000 PERPIGNAN, propriété de la SCI ARMUST et de Monsieur EL ARROUCHI Ayoub;

Vu le rapport établi le 2 août 2017 par le Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan constatant l'achèvement des travaux de sortie d'insalubrité et exécutés en application de l'arrêté d'insalubrité remédiable susvisé ;

Vu le rapport relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisé le 23 mai 2017, en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique concluant que les travaux ont été réalisés, et que les analyses de poussières ne révèlent pas des concentrations supérieures au seuil minimal réglementaire ;

CONSIDERANT que les travaux réalisés dans le respect des règles de l'art ont permis de résorber les causes d'insalubrité mentionnées dans les arrêtés préfectoraux n° DTARS66-SPE-mission-habitat--20160215-0004, n° DTARS66-SPE-mission-habitat--20160215-0005 et n° DTARS66-SPE-mission-habitat--20160215-0006 du 2 août 2016 et que le bâtiment ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

.../...

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées Orientales ;

## ARRÊTE

### ARTICLE 1<sup>er</sup>

Les arrêtés préfectoraux n° DTARS66-SPE-mission-habitat--20160215-0004, n° DTARS66-SPE-mission-habitat--20160215-0005 et n° DTARS66-SPE-mission-habitat--20160215-0006 du 2 août 2016 déclarant insalubre remédiable les parties communes et les logements situés au RDC, 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages du bâtiment sis 13 bis rue de la Savonnerie à 66000 PERPIGNAN et portant interdiction d'occuper et de relouer en l'état au départ des occupants est abrogé.

### ARTICLE 2

Le présent arrêté sera notifié à la SCI ARMUST et à Monsieur EL ARROUCHI Ayoub.

Il sera affiché à la mairie de PERPIGNAN.

### ARTICLE 3

A compter de la notification du présent arrêté, le bâtiment peut à nouveau être utilisé aux fins d'habitation.

Les loyers ou indemnités d'occupation seront à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suivra la notification ou l'affichage du présent arrêté.

### ARTICLE 4

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Procureur de la République,
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales,
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales,
- Mme. La Présidente du Conseil Départemental, Direction de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement,
- M. le Président de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole.

### ARTICLE 5

Le présent arrêté sera publié au service de la publication foncière à la diligence et aux frais des propriétaires.

## ARTICLE 6

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet des Pyrénées Orientales soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA 2 - 14, avenue Duquesne 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier) dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

## ARTICLE 7

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire de Perpignan ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Madame la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Occitanie ;
- Madame le Directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Perpignan ;

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le **29 AOUT 2017**

Le Préfet  
Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général  
  
**Ludovic PACAUD**

## **ANNEXE 1 : Code de la Construction et de l'Habitation**

### **Article L521-1**

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3. Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

### **Article L521-2**

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

.../...

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

#### **Article L521-3-1**

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

.../...

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

### **Article L521-3-2**

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

.../...

### **Article L521-3-3**

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

### **Article L521-3-4**

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

.../...

## ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

### Art. L. 1337-4

- I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
  - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
  - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
  - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
  - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
  - 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
- Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
  - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

.../...

## **ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation**

### **Article L521-4**

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes:

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

### **Article L111-6-1**

Sont interdites :

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

.../...

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

-l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;

-les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation  
des Pyrénées-Orientales  
Service santé-  
environnement  
Mission habitat

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL  
DTARS66-SPE-missionhabitat-2017-01**

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ  
DE LA MAISON DE VILLAGE SITUÉE AU  
15 RUE DU 14 JUILLET 66 600 ESPIRA DE L'AGLY  
APPARTENANT A MADAME LAJARRIGE NICOLE  
RÉSIDENT 13 RUE DE LA PRÉVOYANCE  
92160 ANTONY  
(PARCELLE AL 231)**

**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 le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM-SEFSR-2017031-0001 du 31 janvier 2017 instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU le règlement sanitaire départemental des Pyrénées Orientales de mai 1980 modifié ;

VU le rapport motivé du 16 mars 2017 relatif à la visite du 2 février 2017 établi par Marie BARRERE, ingénieur d'études sanitaires à l'Agence Régionale de Santé Occitanie, proposant l'insalubrité réparable de la maison sise 14 rue du 15 juillet à ESPIRA DE L'AGLY appartenant à Madame LAJARRIGE Nicole résidant 13 rue de la prévoyance à ANTONY (92160) ;

12, bd Mercader - B.P. 928 - 66020 PERPIGNAN cedex

Tél : 04 68 81.78.00- Fax : 04 68 .81. 78.78

VU la lettre en date du 19 mai 2017 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire, l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 6 juillet 2017 consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France réputé favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDERANT que la maison d'habitation sise 15 rue du 14 juillet 66600 ESPIRA DE L'AGLY constitue encore un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

#### **Dysfonctionnements au niveau de la maison :**

- Installation électrique présentant des anomalies pouvant présenter un danger pour la santé et la sécurité des occupants (absence de disjoncteur 30mA, absence de terre, fils à nu présentant un risque de contact direct notamment dans le patio inondé, présence de dispositif de protection avec partie active nue sous tension)
- Problème d'écoulement des eaux dans la cour intérieure
- Présence de traces d'infiltrations au niveau des murs et plafond dans 2 chambres
- Présence d'un mur gorgé d'eau dans la chambre 2,
- Présence d'insectes xylophages (suspicion termites)
- Certaines menuiseries sont vétustes et n'assurent pas l'étanchéité à l'eau et à l'air
- Toiture affaissée, couverture non étanche présentant des trous, des chevrons en rupture (suspicion risque péril signalé à la commune le 02/02/17)
- Présence d'un escalier d'accès à la terrasse non fixé, bricolé menaçant de s'effondrer
- Non-conformité des systèmes de retenue des personnes (garde-corps escaliers, fenêtres, terrasse, et absence de main courante dans l'escalier)
- Présence de chéneaux dégradés, cassés,
- Présence d'un ouvrant sans fenêtre au grenier, induisant de grandes déperditions de chaleur (problème de précarité énergétique) ainsi que des infiltrations d'eau

- Cadre de fenêtre et linteau dans un état de dégradation avancée par pourrissement
- Eclairage naturel dans la pièce principale insuffisant
- Insuffisance des systèmes de chauffage fixes
- Absence de système de ventilation dans l'ensemble du logement notamment dans les pièces humides
- Absence de sas entre les WC et le séjour
- Cumulus situé dans la cour extérieure, vétuste et oxydé
- Absence de diagnostic plomb connu. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.

CONSIDERANT que la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de cet immeuble;

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées Orientales ;

## A R R E T E

### ARTICLE 1

La maison d'habitation sise 15 rue du 14 Juillet 66600 ESPIA DE L'AGLY, références cadastrales AL 231, appartenant Madame LAJARRIGE Nicole Hélène Jeanne, née le 23 juin 1962 à PERPIGNAN, domiciliée 13 rue de la prévoyance 92160 ANTONY , propriété acquise par acte de donation-partage en date du 17 juillet 1995, reçu par Maître FAIXA, notaire associé à RIVESALTES, et publié le 31 août 1995 sous la formalité volume 95P n°6115, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, avec interdiction temporaire d'habiter et de toute utilisation et interdiction de relouer en l'état.

## ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 6 mois, à compter de la notification du présent arrêté les mesures ci- après :

- Mise en sécurité de l'installation électrique et fourniture de l'attestation par un organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes en vigueur
- Diagnostic par un ingénieur structure et reprise de la structure de la bâtisse et des éléments menaçant ruine (escalier dans la courette, toiture, cheminée)
- Vérification et reprise si nécessaire de la toiture et systèmes de collecte et écoulement des eaux pluviales (chênaux et descentes)
- Recherche des causes d'humidité et reprises des murs et plafonds touchés après avoir remédié aux désordres (assèchement des murs, traitement fongicide...)
- Révision et reprise si nécessaire des réseaux de plomberie
- Reprise des revêtements de sols murs et plafonds dégradés
- Installation d'un système de ventilation pour l'ensemble du logement dans le respect des normes en vigueur
- Installation d'un système de chauffage fixe et efficient adapté au logement
- Reprise ou remplacement des menuiseries vétustes et mise en place des menuiseries manquantes
- Reprise des huisseries le nécessitant
- Création d'un sas de séparation entre les WC et le séjour
- Mise en conformité des systèmes de retenue des personnes, pose de main courante dans les escaliers
- Remédier au problème d'éclairage insuffisant dans la pièce de vie
- Réalisation d'un diagnostic termites et traitement si nécessaire
- Réalisation d'un diagnostic permettant de mettre en évidence la présence de plomb
- Si nécessaire, réalisation des travaux permettant de mettre fin de façon définitive à l'accessibilité au plomb et réalisation d'un contrôle « plomb après travaux » dans le respect des prescriptions réglementaires en vigueur.

.../...

La non-exécution des mesures prescrites dans le(s) délai(s) précisé(s) ci-avant expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L.1331-29 du Code de la santé publique.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

### **ARTICLE 3**

Le logement susvisé est interdit à l'habitation sous 1 mois.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 dispose d'un délai de d'un (1) mois à compter de la notification du présent arrêté pour informer le préfet et le maire d'ESPIRA DE L'AGLY de l'offre d'hébergement qu'il aura faite aux occupants du logement pour se conformer aux obligations prévues par l'article L521-3-1 (I) du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L 521-1 du code de la construction et de l'habitation, le propriétaire mentionné à l'article 1 du présent arrêté est tenu d'assurer et de contribuer financièrement au relogement temporaire des occupants (comme prévu par l'article L521-3-1 du code de la construction et de l'habitation) durant les travaux le nécessitant.

A défaut pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui sera effectué par la collectivité publique, aux frais du propriétaire mentionné en article 1 du présent arrêté.

### **ARTICLE 4**

La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux règles de salubrité, par les agents compétents.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 tient à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

### **ARTICLE 5**

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la

Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

#### **ARTICLE 6**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

Il sera également affiché à la mairie de ESPIRA DE L'AGLY, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

#### **ARTICLE 7**

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière- bureau 2 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

#### **ARTICLE 8**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

#### **ARTICLE 9**

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires ;
- M. le Procureur de la République ;
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Mme. La Présidente du Conseil Départemental, Direction de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles ;
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat ;
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- M. le Président de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole.

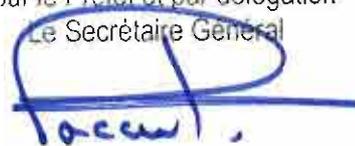
## ARTICLE 10

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
  - Monsieur le Maire de ESPIRA de l'AGLY;  
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;  
Monsieur le commandant du groupement départemental de gendarmerie ;
  - Madame la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie
- 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

Fait à Perpignan, le 21 août 2017

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général



**Ludovic PACAUD**

## **ANNEXE 1 : Code de la Construction et de l'Habitation**

### **Article L521-1**

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

### **Article L521-2**

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

#### **Article L521-3-1**

I. -Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou

de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

### **Article L521-3-2**

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 ou de l'article L. 129-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une

opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer inodéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

### **Article L521-3-3**

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute

d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

#### **Article L521-3-4**

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

### Art. L. 1337-4

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;

- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;

- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;

- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;

- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

1° bis. La confiscation au profit de l'Etat de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.

Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'Etat. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été

sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

## **ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation**

### **Article L521-4**

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

### **Article L111-6-1**

Sont interdites :

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il

s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;  
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.