



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES**

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**

**Recueil normal Mai 2019**

# SOMMAIRE

## PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

### CABINET

### DIRECTION DES SÉCURITÉS

### BPAS

- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2019120-0002 du 30 avril 2019 portant renouvellement de l'autorisation d'exploitation et modification d'un système de vidéoprotection pour l'établissement « Sas Saint Charles automobiles 1 - Concessionnaire Skoda » sis 2900 avenue Julien Panchot – Perpignan (66000)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2019120-0003 du 30 avril 2019 portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour l'établissement « Fruits et Légumes Top Fraîcheur » sis 32 rue Joseph Jaume – Perpignan (66000)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2019120-0005 du 30 avril 2019 portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour l'établissement «Central Padel Perpignan sarl IPC Sport » sis 1155 avenue Julien Panchot – Perpignan (66000)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2019130-0002 du 10 mai 2019 portant autorisation d'acquisition, de détention et de conservation d'armes destinées à la police municipale mise en commun des communes de Saint-Cyprien, d'Alénia et de Latour-Bas-Elne
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2019129-0001 du 9 mai 2019 portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour l'établissement « Boutique Téléphonie et Informatique Groupe BIMP sas OLYS » sis 9 boulevard Georges Clémenceau – Perpignan (66000)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2019142-0002 du 22 mai 2019 portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour l'établissement « GIFI » sis route de Perpignan – Argelès-sur-Mer (66700)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2019143-0001 du 23 mai 2019 portant autorisation d'acquisition, de détention et de conservation d'armes destinées à la police municipale par la commune de BANYULS-SUR-MER
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2019140-0005 du 20 mai 2019 portant interdiction de tout mouvement d'aéronefs sur les parcelles A120, A129 ET A131 sur la commune de LLUPIA
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2019144-0001 du 24 mai 2019 portant autorisation partielle d'installation d'un système de vidéoprotection pour l'établissement « GIFI » sis Lotissement n°1, Mas Guérido – Cabestany (66330)

# **DIRECTION DE LA CITOYENNETE ET DE LA LEGALITE**

## **BCLAI**

. Arrêté PREF/DCL/BCLAI/2019137-0001 du 17 mai 2019 portant modification des limites communales entre la commune de Prades et la commune de Catllar

## **BCLUE**

. Arrêté PREF/DCL/BCLUE/2019119-0001 du 29 avril 2019 mettant en demeure la société RECUP AUTO exploitée par M. Christophe GUARDIOLA soit de se conformer à la réglementation en vigueur soit d'arrêter immédiatement l'activité de stockage et de démontage de véhicules hors d'usage située sur la commune de PERPIGNAN

. Arrêté PREF/DCL/BCLUE/2019120-0001 du 30 avril 2019 rendant redevable d'une artreinte administrative M. Joaquim LOURENCO E SILVA qui n'a ni évacué les déchets, ni remis en état le terrain sur lequel il a exploité une installation de tri, regroupement, démontage de véhicules hors d'usage sur la commune de ELNE

. Arrêté PREF/DCL/BCLUE/2019127-0002 du 7 mai 2019 modifiant le programme de suivi post-exploitation de l'ancienne décharge située au lieu-dit « Rabaquet del Mig Nord » à Ille-sur-Têt et fixant les conditions de fin de la période post-exploitation

. Arrêté PREF/DCL/BCLUE/2019127-0003 du 7 mai 2019 prescrivant le programme de suivi post-exploitation de l'ancienne décharge située aux lieux-dits « Sacamie petit Sud » et « Serrat des Pesquies » à Maury et fixant les conditions de fin de la période post-exploitation

. Arrêté PREF/DCL/BCLUE/2019127-0004 du 7 mai 2019 prescrivant le programme de suivi post-exploitation de l'ancienne décharge située au lieu-dit « La Mirande » à Espira-de-l'Agly et fixant les conditions de fin de la période post-exploitation

. Arrêté PREF/DCL/BCLUE/2019127-0005 du 7 mai 2019 prescrivant le programme de suivi post-exploitation de l'ancienne décharge située au lieu-dit « La Bastide » à Olette-Evol et fixant les conditions de fin de la période post-exploitation

. Arrêté PREF/DCL/BCLUE/2019127-0006 du 7 mai 2019 prescrivant le programme de suivi post-exploitation de l'ancienne décharge située au lieu-dit "Correc de Font Vella" à Saint-Laurent-de-Cerdans et fixant les conditions de fin de la période post-exploitation

. Arrêté PREF/DCL/BCLUE/2019127-0007 du 7 mai 2019 modifiant le programme de suivi post-exploitation de l'ancienne décharge de Saint-Martin à Ortaffa et fixant les conditions de fin de la période post-exploitation

. Arrêté PREF/DCL/BCLUE/219134-0002 du 14 mai 2019 mettant en demeure la société GARAGE GRELIER exploitée par M. Claude GRELIER soit de se conformer à la réglementation en vigueur soit d'arrêter immédiatement l'activité de stockage et de démontage de véhicules hors d'usage (VHU) située sur la commune d'Argelès-sur-Mer

. Arrêté PREF/DCL/BCLUE 2019144-0001 du 24 mai 2019 portant modification de l'arrêté n° PREF/DCL/BCLUE/2018220-0001 du 8 août 2018 portant renouvellement de la commission de suivi de l'unité de traitement des déchets ménagers et assimilés avec valorisation énergétique sur la commune de Calce

## **BUREAU DE LA REGLEMENTATION GENERALE ET DES ELECTIONS**

. Arrêté PREF/DCL/BRGE 2019126-0001 instituant une commission de recensement des votes émis à l'occasion des élections européennes du 26 mai 2019

. Arrêté PREF/DCL/BRGE 2019126-0002 instituant la commission de propagande départementale compétente pour l'élection des représentants au Parlement européen du 26 mai 2019

. Arrêté PREF/DCL/BRGE 2019129-0003 modifiant l'arrêté N° PREF/DCL/BRGE 2019081-0001 du 22 mars 2019 portant modification de l'arrêté 2018240-0001 du 28 août 2018 instituant les bureaux de vote et établissant la liste des emplacements d'affichage électoral du département des pyrénées-orientales (période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2019)

. Arrêté PREF/DCL/BRGE 2019149-0001 du 29 mai 2019 portant habilitation dans le domaine funéraire de la SARL « L'ETOILE FUNERAIRE » sise à Le Soler, représentée par Mme Delphine JACQUEMIER.

## **SOUS PREFECTURE DE PRADES**

. Arrêté SPPRADES 2019 -141-0001 portant homologation d'un circuit permanent dénommé CIRCUIT DU POUX SANGLI sur le territoire de la commune de Le Boulou

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

### **SEA**

. Arrêté DDTM/SEA/2019148-0001 du 28 mai 2019 portant modification de l'arrêté portant composition de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA)

## **SER**

. Arrêté DDTM-SER-2019149-0001 du 29 mai 2019 portant modification de l'article 3 des statuts de l'Association Syndicale Autorisée « ASA DE SAINTE-ANNE » à Bouleternère

. Arrêté DDTM-SER-2019149-0002 du 29 mai 2019 portant modification de l'article 3 des statuts de l'Association Syndicale Autorisée « l'Association Syndicale Autorisée Sybille Regleille » à Ille sur Têt

## **UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE LA DIRECCTE**

. Déclaration d'un organisme de services à la personne. Dossier Kévin ROQUET - 32, Bd Frédéric MIRAL PERPIGNAN (66000). SAP N° : 848009205

. Déclaration d'un organisme de services à la personne. Dossier Jordi NAVARRO - 74, avenue du Tech ARGELES PLAGE (66700). SAP N° : 799543327

. Déclaration d'un organisme de services à la personne. Dossier Nicolas ARMISEN - 21, rue Léonard de Vinci ST LAURENT DE LA SALANQUE (66250). SAP N° : 799543327

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

### **Service santé publique et environnementale - unité de lutte contre l'habitat indigne**

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2019092-0001 du 2 avril 2019 portant déclaration d'insalubrité des logements situés en rez-de-chaussée porte gauche, et 1<sup>er</sup> étage porte droite (duplex) et au 1<sup>er</sup> étage porte droite de l'immeuble d'habitation sis 7 Place Saint-Joseph à Perpignan, appartenant à M. Houamel Djabert et Mme Ogiris Lineda, domiciliés 1 Rue Grande à Champagne sur Seine (parcelle AD 6)

. Arrêté DTARSS66 SPE mission habitat 2019095-0001 du 2 avril 2019 portant déclaration de mainlevée d'insalubrité de l'immeuble sis 7 Rue de la Révolution Française à Mont-Louis (parcelle 88 section AB), appartenant à M. Hielard Jean-Paul, domicilié à Perpignan, 6 Rue Colin Biart

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2019102-0001 portant déclaration d'insalubrité du logement situé dans le pavillon sis 1 Impasse du Pla Saint Vincent (parcelle cadastrale A 686) à Fourques, appartenant à Mme Bertin née Rougelet Marie Franciane, domiciliée 1 Impasse du Pla Saint Vincent à Fourques

. Arrêté DARS66 SPE mission habitat 201912-0002 portant déclaration d'insalubrité de la maison de village sise 27 Avenue du Roussillon (parcelle cadastrale an 66) à Pollestres, appartenant à M. Conte Joël, domicilié Les Tuileries à Villemolaque (nu-propiétaire) et M. Conte André et Mme Conte Maryse épouse Conte (usufruitiers), domiciliés 1 Rue de l'Espérance à Pollestres

. Arrêté DTARSS66 SPE mission habitat 2019127-0002 portant déclaration d'insalubrité du logement situé au 2ème étage de l'immeuble sis 44 Rue Saint Sauveur (parcelle cadastrale aK 44) à Arles sur Tech, appartenant à la SCI CGAF, Can Day, Immeuble Day à Amélie les Bains, représentée par Mme Forcada Goidin Alice, domiciliée 8 Rue des Aspres à Amélie les Bains

. Arrêté DTARSS66 SPE mission habitat 2019127-0001 portant déclaration d'insalubrité du logement situé au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis Barri d'Avall, Le Village (parcelle cadastrale B83) à Corsavy, appartenant à M. Bergès Jean, domicilié 20 Rue d'Arsenal à Perpignan

. Arrêté DTARSS66 SPE mission habitat 2019182-0001 portant mise en demeure d'exécuter les prescriptions de l'arrêté d'insalubrité portant déclaration d'insalubrité des logements de l'immeuble sis 91 Route Nationale (parcelle cadastrale BA 0250), appartenant à la SCI Patrimoine Mathyldian, représentée par M. Jean-Patrice Cauby, domiciliée 6 Impasse de Llauro à Elne

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat portant déclaration de mainlevée partielle des logements et parties communes (sauf logements déjà concernés par l'arrêté) de l'immeuble sis 6 Rue du Docteur Coste à Espira de l'Agly, appartenant à M. Lajarrige Alain, demeurant 6 Rue du Docteur Coste à Espira de l'Agly (parcelle AL 40)

. Arrêté DTARS66 SPE 2019108-001 mission habitat portant déclaration de mainlevée partielle d'insalubrité des 3 logements situés dans 2 corps de bâtiment sis 6 Rue du Docteur Coste à 66600 Espira de l'Agly, appartenant à M. Lajarrige Alain, demeurant 6 Rue du Docteur Coste à Espira de l'Agly (parcelle AL 40)

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2019098-0001 portant déclaration de mainlevée d'insalubrité du bâtiment sis 8 Rue du Paradis à 66000 Perpignan (parcelle AH 0210), appartenant à la SCI Objectif Pionnier, domicilié 8 Rue Jean-François Chalgrin à Perpignan, représentée par M. Grolleau-Raoux Gilles

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2019126-0001 portant mise en demeure d'exécuter les prescriptions de l'arrêté d'insalubrité portant déclaration d'insalubrité d'un immeuble sis 97 Avenue Général (B0259), appartenant à Mme Lopez Valérie, domiciliée 3 Avenue de la Pena à 66820 Vernet les Bains

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2019140-0001 portant déclaration de mainlevée d'insalubrité du logement, situé au 1<sup>er</sup> étage, sis 8 Rue de l'Ancienne Poste à 66740 Montesquieu des Albères (parcelle an 336), appartenant à Mme d'Anthony Anne-Marie, domiciliée 6 Rue de l'Ancienne Poste à 66740 Montesquieu des Albères



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

CABINET  
Direction des sécurités  
Bureau des Polices Administratives de Sécurité

Perpignan, le 30 avril 2019

Dossier n° 2014/0018

Arrêté préfectoral n° PREF/CAB/BPAS/2019120-0002  
portant renouvellement de l'autorisation d'installation  
et modification d'un système de vidéoprotection  
pour l'établissement « Sas Saint Charles Automobiles 1 - Concessionnaire Skoda »  
2900 avenue Julien Panchot – Perpignan (66000)

### LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

*Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite*

- VU le code de la sécurité intérieure (partie législative), notamment ses articles L223-1 à L223-9 et L251-1 à L251-8, L252-1 à L252-7; L253-1 à L253-5, L254-1, L255-1 ;
- VU le code de la sécurité intérieure (partie réglementaire), notamment ses articles R223-1 à R223-2, R251-1 à 251-12, R252-1 à R252-12 et R253-1 à R253-4 ;
- VU le décret n° 96-926 du 17 octobre 1996 modifié, relatif à la vidéoprotection, pris pour l'application des titres II (chapitre III) et V du livre II du code de la sécurité intérieure ;
- VU l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU l'arrêté préfectoral pref/cab/bsi/2014093-0013 du 03 avril 2014 relatif au système de vidéoprotection de l'établissement Sas Saint Charles Automobiles 1 à Perpignan ;
- VU la demande de renouvellement de l'autorisation d'installation et de modification d'un système de vidéoprotection présentée par Monsieur Denis ROLAND, en sa qualité de gérant ;
- VU l'avis du référent sûreté de la direction départementale de la sécurité publique ;
- VU l'avis de la commission départementale de vidéoprotection en date du 4 avril 2019 ;
- CONSIDÉRANT** que par son activité l'établissement est exposé à des risques de vol, cambriolage ou agression ;
- CONSIDÉRANT** le caractère proportionné du nombre de caméras envisagées au regard des risques susmentionnés ;

### ARRÊTE

**Article 1** Le renouvellement de l'autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour **04 caméras intérieures** et la modification portant sur **l'ajout de 02 caméras intérieures**, sont accordés à Monsieur Denis ROLAND, gérant de la sas Saint Charles Automobiles 1, pour une durée de cinq ans renouvelable, dans les conditions fixées au présent arrêté, pour son établissement « Sas Saint Charles Automobiles 1 Concessionnaire Skoda » sis 2900 avenue Julien Panchot à Perpignan (66000), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro **2014/0018**.

Ce dispositif poursuit les finalités suivantes : sécurité des personnes et prévention des atteintes aux biens.

La présente autorisation est valable jusqu'au **30 avril 2024**.

**Article 2** Le public est informé de la présence de ces caméras dans l'établissement cité à l'article 1<sup>er</sup> par une signalétique appropriée, claire, permanente et significative, située à chaque point d'accès du public, de l'existence du système de vidéoprotection.

Les affichettes mentionneront les références des dispositions législatives et réglementaires susvisées ainsi que les coordonnées du service et la fonction du titulaire auprès duquel s'exerce le droit d'accès aux images.

**Article 3** Hormis le cas d'une enquête de flagrant délit, d'une enquête préliminaire ou d'une information judiciaire, les enregistrements seront détruits dans un délai maximum de 30 jours.

**Article 4** Monsieur Denis ROLAND, responsable de la mise en œuvre du système, doit se porter garant des personnes susceptibles d'intervenir dans l'exploitation ou le visionnage des images, ainsi que dans la maintenance du système mis en place. Des consignes très précises sur la confidentialité des images captées et/ou enregistrées et des atteintes à la vie privée qu'elles peuvent éventuellement impliquer sont données à toutes les personnes concernées.

**Article 5** Les fonctionnaires des services de police, de gendarmerie, de douanes et/ou d'incendie et de secours, dûment habilités et désignés dans les conditions fixées par les articles L252-3 et R252-12 du code de la sécurité intérieure susmentionnés, peuvent accéder à tout moment aux images et enregistrements de ce système de vidéoprotection autorisé dans les conditions fixées à l'article 1<sup>er</sup>. Le délai de conservation des images par ces derniers ne peut excéder 30 jours, sauf lorsqu'elles sont utilisées dans le cadre d'une enquête préliminaire, de flagrante, ou d'une information judiciaire.

**Article 6** Toute modification présentant un caractère substantiel devra faire l'objet d'une déclaration auprès des services préfectoraux (notamment changement d'activité dans les lieux protégés - changement dans la configuration des lieux - changement affectant la protection des images).

**Article 7** Sans préjudice des sanctions pénales applicables, la présente autorisation peut, après que l'intéressé ait été mis à même de présenter ses observations, être retirée en cas de manquement aux dispositions figurant aux articles L.251-2, L.251-3, L.252-1 à L.252-6, L.253-1 à L.253.5 du code de la sécurité intérieure ou à celle résultant de l'article R252-11 du code de la sécurité intérieure susvisé ou encore en cas de modification des conditions au vu desquelles cette autorisation a été délivrée.

**Article 8** La présente autorisation est publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture. Elle peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification à l'intéressé ou de sa publication, dans les conditions indiquées ci-dessous.

**Article 9** Madame la sous-préfète, directrice du cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales, et le directeur départemental de la sécurité publique des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire leur est adressé.

Pour le préfet et par délégation  
La sous-préfète, directrice de cabinet

Edwige DARRACQ

Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez utiliser les voies de recours suivantes :

- un recours gracieux motivé adressé à M. le Préfet des Pyrénées-Orientales, 24 quai Sadi Carnot – 66951 Perpignan cedex.

- un recours hiérarchique auprès de Monsieur le ministre de l'intérieur, Direction des libertés publiques et des affaires juridiques, Cabinet, Bureau des polices administratives, 11 rue des Saussaies 75800 Paris cedex 08. En l'absence de réponse de l'administration dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de votre recours, celui-ci doit être considéré comme implicitement rejeté.

- un recours contentieux peut être formé devant le tribunal administratif de Montpellier, 6 rue Pitot – CS 99002 – 34063 Montpellier cedex 02.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration d'une durée de deux mois suivant la date de notification de la décision contestée ou la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique.



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

CABINET  
Direction des sécurités  
Bureau des Polices Administratives de Sécurité

Perpignan, le 30 avril 2019

Dossier n° 2019/0035

Arrêté préfectoral n° PREF/CAB/BPAS/2019120-0003  
portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection  
pour l'établissement « Fruits et Légumes Top Fraîcheur »  
32 rue Joseph Jaume – Perpignan (66000)

### LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

*Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite*

- VU le code de la sécurité intérieure (partie législative), notamment ses articles L223-1 à L223-9 et L251-1 à L251-8, L252-1 à L252-7; L253-1 à L253-5, L254-1, L255-1 ;
- VU le code de la sécurité intérieure (partie réglementaire), notamment ses articles R223-1 à R223-2, R251-1 à 251-12, R252-1 à R252-12 et R253-1 à R253-4 ;
- VU le décret n° 96-926 du 17 octobre 1996 modifié, relatif à la vidéoprotection, pris pour l'application des titres II (chapitre III) et V du livre II du code de la sécurité intérieure ;
- VU l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU la demande d'autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection présentée par Monsieur Cyprien MARCOS, en sa qualité de gérant de la sarl Top Fraîcheur ;
- VU l'avis du référent sûreté de la direction départementale de la sécurité publique ;
- VU l'avis de la commission départementale de vidéoprotection en date du 4 avril 2019 ;

**CONSIDÉRANT** que par son activité l'établissement est exposé à des risques de vol, cambriolage ou agression ;

**CONSIDÉRANT** le caractère proportionné du nombre de caméras envisagées au regard des risques susmentionnés ;

### ARRÊTE

**Article 1** Monsieur Cyprien MARCOS, gérant de la sarl Top Fraîcheur, est autorisé, dans les conditions fixées au présent arrêté et pour une durée de cinq ans renouvelable, à installer **04 caméras intérieures** de vidéoprotection pour son établissement « Fruits et Légumes Top Fraîcheur » sis 32 rue Joseph Jaume à Perpignan (66000), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2019/0035.

Ce dispositif poursuit les finalités suivantes : sécurité des personnes et prévention des atteintes aux biens.

**La présente autorisation est valable jusqu'au 30 avril 2024.**

**Article 2** Le public est informé de la présence de ces caméras dans l'établissement cité à l'article 1<sup>er</sup> par une signalétique appropriée, claire, permanente et significative, située à chaque point d'accès du public, de l'existence du système de vidéoprotection.

Les affichettes mentionneront les références des dispositions législatives et réglementaires susvisées ainsi que les coordonnées du service et la fonction du titulaire auprès duquel s'exerce le droit d'accès aux images.

**Article 3** Hormis le cas d'une enquête de flagrant délit, d'une enquête préliminaire ou d'une information judiciaire, les enregistrements seront détruits dans un délai maximum de 15 jours.

**Article 4** Monsieur Cyprien MARCOS, responsable de la mise en œuvre du système, doit se porter garant des personnes susceptibles d'intervenir dans l'exploitation ou le visionnage des images, ainsi que dans la maintenance du système mis en place. Des consignes très précises sur la confidentialité des images captées et/ou enregistrées et des atteintes à la vie privée qu'elles peuvent éventuellement impliquer sont données à toutes les personnes concernées.

**Article 5** Les fonctionnaires des services de police, de gendarmerie, de douanes et/ou d'incendie et de secours, dûment habilités et désignés dans les conditions fixées par les articles L252-3 et R252-12 du code de la sécurité intérieure susmentionnés, peuvent accéder à tout moment aux images et enregistrements de ce système de vidéoprotection autorisé dans les conditions fixées à l'article 1<sup>er</sup>. Le délai de conservation des images par ces derniers ne peut excéder 30 jours, sauf lorsqu'elles sont utilisées dans le cadre d'une enquête préliminaire, de flagrance, ou d'une information judiciaire.

**Article 6** Toute modification présentant un caractère substantiel devra faire l'objet d'une déclaration auprès des services préfectoraux (notamment changement d'activité dans les lieux protégés - changement dans la configuration des lieux - changement affectant la protection des images).

**Article 7** Sans préjudice des sanctions pénales applicables, la présente autorisation peut, après que l'intéressé ait été mis à même de présenter ses observations, être retirée en cas de manquement aux dispositions figurant aux articles L.251-2, L.251-3, L.252-1 à L.252-6, L.253-1 à L.253.5 du code de la sécurité intérieure ou à celle résultant de l'article R252-11 du code de la sécurité intérieure susvisé ou encore en cas de modification des conditions au vu desquelles cette autorisation a été délivrée.

**Article 8** La présente autorisation est publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture. Elle peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification à l'intéressé ou de sa publication, dans les conditions indiquées ci-dessous.

**Article 9** Madame la sous-préfète, directrice du cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales, et le directeur départemental de la sécurité publique des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire leur est adressé.

Pour le préfet et par délégation  
La sous-préfète, directrice de cabinet

  
Edwige DARRACQ

Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez utiliser les voies de recours suivantes :

- un recours gracieux motivé adressé à M. le Préfet des Pyrénées-Orientales, 24 quai Sadi Carnot – 66951 Perpignan cedex.

- un recours hiérarchique auprès de Monsieur le ministre de l'intérieur, Direction des libertés publiques et des affaires juridiques, Cabinet, Bureau des polices administratives, 11 rue des Saussaies 75800 Paris cedex 08. En l'absence de réponse de l'administration dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de votre recours, celui-ci doit être considéré comme implicitement rejeté.

- un recours contentieux peut être formé devant le tribunal administratif de Montpellier, 6 rue Pitot – CS 99002 – 34063 Montpellier cedex 02.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration d'une durée de deux mois suivant la date de notification de la décision contestée ou la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique.



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

CABINET  
Direction des sécurités  
Bureau des Polices Administratives de Sécurité

Perpignan, le 30 avril 2019

Dossier n° 2019/0009

Arrêté préfectoral n° PREF/CAB/BPAS/2019120-0005  
portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection  
pour l'établissement « Central Padel Perpignan sarl IPC Sport »  
1155 avenue Julien Panchot – Perpignan (66000)

### LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

*Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite*

- VU le code de la sécurité intérieure (partie législative), notamment ses articles L223-1 à L223-9 et L251-1 à L251-8, L252-1 à L252-7; L253-1 à L253-5, L254-1, L255-1 ;
- VU le code de la sécurité intérieure (partie réglementaire), notamment ses articles R223-1 à R223-2, R251-1 à 251-12, R252-1 à R252-12 et R253-1 à R253-4 ;
- VU le décret n° 96-926 du 17 octobre 1996 modifié, relatif à la vidéoprotection, pris pour l'application des titres II (chapitre III) et V du livre II du code de la sécurité intérieure ;
- VU l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU la demande d'autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection présentée par Monsieur Virgile GARRIDO, en sa qualité de gérant de la sarl IPC Sport ;
- VU l'avis du référent sûreté de la direction départementale de la sécurité publique ;
- VU l'avis de la commission départementale de vidéoprotection en date du 4 avril 2019 ;

**CONSIDÉRANT** que par son activité l'établissement est exposé à des risques de vol, cambriolage ou agression ;

**CONSIDÉRANT** le caractère proportionné du nombre de caméras envisagées au regard des risques susmentionnés ;

### A R R Ê T E

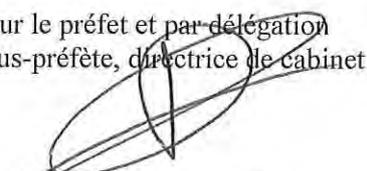
**Article 1** Monsieur Virgile GARRIDO, gérant de la sarl IPC Sport, est autorisé, dans les conditions fixées au présent arrêté et pour une durée de cinq ans renouvelable, à installer **05 caméras intérieures et 03 caméras extérieures** de vidéoprotection pour son établissement « Central Padel Perpignan sarl IPC Sport » sis 1155 avenue Julien Panchot à Perpignan (66000), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2019/0009.

Ce dispositif poursuit les finalités suivantes : sécurité des personnes, prévention des atteintes aux biens et lutte contre la délinquance inconnue.

**La présente autorisation est valable jusqu'au 30 avril 2024.**

- Article 2** Le public est informé de la présence de ces caméras dans l'établissement cité à l'article 1<sup>er</sup> par une signalétique appropriée, claire, permanente et significative, située à chaque point d'accès du public, de l'existence du système de vidéoprotection.
- Les affichettes mentionneront les références des dispositions législatives et réglementaires susvisées ainsi que les coordonnées du service et la fonction du titulaire auprès duquel s'exerce le droit d'accès aux images.
- Article 3** Hormis le cas d'une enquête de flagrant délit, d'une enquête préliminaire ou d'une information judiciaire, les enregistrements seront détruits dans un délai maximum de 10 jours.
- Article 4** Monsieur Virgile GARRIDO, responsable de la mise en œuvre du système, doit se porter garant des personnes susceptibles d'intervenir dans l'exploitation ou le visionnage des images, ainsi que dans la maintenance du système mis en place. Des consignes très précises sur la confidentialité des images captées et/ou enregistrées et des atteintes à la vie privée qu'elles peuvent éventuellement impliquer sont données à toutes les personnes concernées.
- Article 5** Les fonctionnaires des services de police, de gendarmerie, de douanes et/ou d'incendie et de secours, dûment habilités et désignés dans les conditions fixées par les articles L252-3 et R252-12 du code de la sécurité intérieure susmentionnés, peuvent accéder à tout moment aux images et enregistrements de ce système de vidéoprotection autorisé dans les conditions fixées à l'article 1<sup>er</sup>. Le délai de conservation des images par ces derniers ne peut excéder 30 jours, sauf lorsqu'elles sont utilisées dans le cadre d'une enquête préliminaire, de flagrante, ou d'une information judiciaire.
- Article 6** Toute modification présentant un caractère substantiel devra faire l'objet d'une déclaration auprès des services préfectoraux (notamment changement d'activité dans les lieux protégés - changement dans la configuration des lieux - changement affectant la protection des images).
- Article 7** Sans préjudice des sanctions pénales applicables, la présente autorisation peut, après que l'intéressé ait été mis à même de présenter ses observations, être retirée en cas de manquement aux dispositions figurant aux articles L.251-2, L.251-3, L.252-1 à L.252-6, L.253-1 à L.253.5 du code de la sécurité intérieure ou à celle résultant de l'article R252-11 du code de la sécurité intérieure susvisé ou encore en cas de modification des conditions au vu desquelles cette autorisation a été délivrée.
- Article 8** La présente autorisation est publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture. Elle peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification à l'intéressé ou de sa publication, dans les conditions indiquées ci-dessous.
- Article 9** Madame la sous-préfète, directrice du cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales, et le directeur départemental de la sécurité publique des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire leur est adressé.

Pour le préfet et par délégation  
La sous-préfète, directrice de cabinet

  
Edwige DARRACQ

Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez utiliser les voies de recours suivantes :

- un recours gracieux motivé adressé à M. le Préfet des Pyrénées-Orientales, 24 quai Sadi Carnot – 66951 Perpignan cedex.
  - un recours hiérarchique auprès de Monsieur le ministre de l'intérieur, Direction des libertés publiques et des affaires juridiques, Cabinet, Bureau des polices administratives, 11 rue des Saussaies 75800 Paris cedex 08. En l'absence de réponse de l'administration dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de votre recours, celui-ci doit être considéré comme implicitement rejeté.
  - un recours contentieux peut être formé devant le tribunal administratif de Montpellier, 6 rue Pitot – CS 99002 – 34063 Montpellier cedex 02.
- Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)  
Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration d'une durée de deux mois suivant la date de notification de la décision contestée ou la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique.

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

COPIE

Préfecture

Cabinet  
Direction des sécurités

Bureau des polices administratives  
de sécurité

Perpignan, le 10 MAI 2019

Dossier suivi par :  
Mme Véronique GIRAULT  
☎ : 04.68.51.66.43  
✉ : pref-polices-administratives  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRÊTÉ n° PREF/CAB/BPAS/2019-130-0002

portant autorisation d'acquisition, de détention et de conservation d'armes destinées à la police municipale mise en commun des communes de Saint-Cyprien, d'Alénia et de Latour-Bas-Elne

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES,  
Chevalier de la légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

**Vu** le code de sécurité intérieure et notamment ses articles L.511-5, L.512-1 à L.512-7, L.512-5 et R.511-30 à R.511-34 et R.512-1 à R.512-6, le chapitre V du titre 1er de son livre V ;

**Vu** le décret n°2016-2016 du 28 novembre 2016 relatif aux conventions locales de sûreté des transports collectifs et aux conditions d'armement des agents de police municipale, des gardes champêtres et des agents des services internes de sécurité de la SNCF et de la RATP ;

**Vu** la convention communale de mutualisation des moyens de la police municipale conclue entre les maires de Saint-Cyprien, d'Alénia et de Latour-Bas-Elne le 30 mars 2017 ;

**Vu** la convention de coordination conclue entre le préfet des Pyrénées-Orientales et les maires de Saint-Cyprien, d'Alénia et de Latour-Bas-Elne le 4 avril 2017 ;

**Considérant** que la commune de Saint-Cyprien a été désignée par la convention communale susvisée pour acquérir, détenir et conserver les armes ;

**Considérant** la demande présentée par M. le maire de Saint-Cyprien le 4 avril 2019 ;

**Considérant** l'avis favorable du colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales du 2 mai 2019 ;

**Sur proposition** de Mme la directrice de cabinet de la préfecture des Pyrénées-Orientales :

**ARRÊTÉ**

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

.../...

- 23 armes de poing chambrées pour la calibre 9x19 (9mm luger) ;
- 2 pistolets à impulsions électriques ;
- 15 matraques de type « tonfa » ;
- 8 matraques de type « bâton de défense » télescopiques ;
- 23 générateurs d'aérosols incapacitants ou lacrymogènes de catégorie D ;
- 8 générateurs d'aérosols incapacitants ou lacrymogènes de catégorie B ;

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 Saint-Cyprien autorisée à acquérir, détenir et conserver les armes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> 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 préfectoral n°PREF/DRLP/BRGV2017193-0001 du 12 juillet 2017 portant autorisation d'acquisition, de détention et de conservation d'armes destinées à la police municipale mise en commun des communes de Saint-Cyprien, d'Alénia et de Latour-Bas-Elne est abrogé.

**Article 6.-** Mme la directrice de cabinet de la préfecture des Pyrénées-Orientales, M. le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales et M. le maire de Saint-Cyprien 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.

Le préfet,  
pour le préfet et par délégation,  
la directrice de cabinet



Edwige DARRACQ



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

CABINET  
Direction des sécurités  
Bureau des Polices Administratives de Sécurité

Perpignan, le 9 mai 2019

Dossier n° 2018/0262

Arrêté préfectoral n° PREF/CAB/BPAS/2019129-0001  
portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection  
pour l'établissement « Boutique Téléphonie et Informatique Groupe BIMP sas OLYS »  
9 boulevard Georges Clémenceau – Perpignan (66000)

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

*Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite*

- VU le code de la sécurité intérieure (partie législative), notamment ses articles L223-1 à L223-9 et L251-1 à L251-8, L252-1 à L252-7; L253-1 à L253-5, L254-1, L255-1 ;
- VU le code de la sécurité intérieure (partie réglementaire), notamment ses articles R223-1 à R223-2, R251-1 à 251-12, R252-1 à R252-12 et R253-1 à R253-4 ;
- VU le décret n° 96-926 du 17 octobre 1996 modifié, relatif à la vidéoprotection, pris pour l'application des titres II (chapitre III) et V du livre II du code de la sécurité intérieure ;
- VU l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU la demande d'autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection présentée par le directeur général de la sas Olys ;
- VU l'avis du référent sûreté de la direction départementale de la sécurité publique ;
- VU l'avis de la commission départementale de vidéoprotection en date du 4 avril 2019 ;

**CONSIDÉRANT** que par son activité l'établissement est exposé à des risques de vol, cambriolage ou agression ;

**CONSIDÉRANT** le caractère proportionné du nombre de caméras envisagées au regard des risques susmentionnés ;

### ARRÊTE

**Article 1** Le directeur de la sas Olys est autorisé, dans les conditions fixées au présent arrêté et pour une durée de cinq ans renouvelable, à installer **02 caméras intérieures** de vidéoprotection pour son établissement « Boutique Téléphonie et Informatique Groupe BIMP sas OLYS » sis 9 boulevard Georges Clémenceau à Perpignan (66000), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2018/0262.

Ce dispositif poursuit les finalités suivantes : sécurité des personnes et prévention des atteintes aux biens.

**La présente autorisation est valable jusqu'au 9 mai 2024.**

- Article 2** Le public est informé de la présence de ces caméras dans l'établissement cité à l'article 1<sup>er</sup> par une signalétique appropriée, claire, permanente et significative, située à chaque point d'accès du public, de l'existence du système de vidéoprotection.
- Les affichettes mentionneront les références des dispositions législatives et réglementaires susvisées ainsi que les coordonnées du service et la fonction du titulaire auprès duquel s'exerce le droit d'accès aux images.
- Article 3** Hormis le cas d'une enquête de flagrant délit, d'une enquête préliminaire ou d'une information judiciaire, les enregistrements seront détruits dans un délai maximum de 30 jours.
- Article 4** Le directeur de la sas Olys, responsable de la mise en œuvre du système, doit se porter garant des personnes susceptibles d'intervenir dans l'exploitation ou le visionnage des images, ainsi que dans la maintenance du système mis en place. Des consignes très précises sur la confidentialité des images captées et/ou enregistrées et des atteintes à la vie privée qu'elles peuvent éventuellement impliquer sont données à toutes les personnes concernées.
- Article 5** Les fonctionnaires des services de police, de gendarmerie, de douanes et/ou d'incendie et de secours, dûment habilités et désignés dans les conditions fixées par les articles L252-3 et R252-12 du code de la sécurité intérieure susmentionnés, peuvent accéder à tout moment aux images et enregistrements de ce système de vidéoprotection autorisé dans les conditions fixées à l'article 1<sup>er</sup>. Le délai de conservation des images par ces derniers ne peut excéder 30 jours, sauf lorsqu'elles sont utilisées dans le cadre d'une enquête préliminaire, de flagrance, ou d'une information judiciaire.
- Article 6** Toute modification présentant un caractère substantiel devra faire l'objet d'une déclaration auprès des services préfectoraux (notamment changement d'activité dans les lieux protégés - changement dans la configuration des lieux - changement affectant la protection des images).
- Article 7** Sans préjudice des sanctions pénales applicables, la présente autorisation peut, après que l'intéressé ait été mis à même de présenter ses observations, être retirée en cas de manquement aux dispositions figurant aux articles L.251-2, L.251-3, L.252-1 à L.252-6, L.253-1 à L.253.5 du code de la sécurité intérieure ou à celle résultant de l'article R252-11 du code de la sécurité intérieure susvisé ou encore en cas de modification des conditions au vu desquelles cette autorisation a été délivrée.
- Article 8** La présente autorisation est publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture. Elle peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification à l'intéressé ou de sa publication, dans les conditions indiquées ci-dessous.
- Article 9** Madame la sous-préfète, directrice du cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales, et le directeur départemental de la sécurité publique des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire leur est adressé.

Pour le préfet et par délégation  
La sous-préfète, directrice de cabinet

  
Edwige DARRACQ

Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez utiliser les voies de recours suivantes :

- un recours gracieux motivé adressé à M. le Préfet des Pyrénées-Orientales, 24 quai Sadi Carnot – 66951 Perpignan cedex.
- un recours hiérarchique auprès de Monsieur le ministre de l'intérieur, Direction des libertés publiques et des affaires juridiques, Cabinet, Bureau des polices administratives, 11 rue des Saussaies 75800 Paris cedex 08. En l'absence de réponse de l'administration dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de votre recours, celui-ci doit être considéré comme implicitement rejeté.
- un recours contentieux peut être formé devant le tribunal administratif de Montpellier, 6 rue Pitot – CS 99002 – 34063 Montpellier cedex 02.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration d'une durée de deux mois suivant la date de notification de la décision contestée ou la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique.



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

CABINET  
Direction des sécurités  
Bureau des Polices Administratives de Sécurité

Perpignan, le 22 mai 2019

Dossier n° 2015/0285

Arrêté préfectoral n° PREF/CAB/BPAS/2019142-0002  
portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection  
pour l'établissement « GIFI »  
route de Perpignan – Argelès-sur-Mer (66700)

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
*Chevalier de la Légion d'Honneur*  
*Chevalier de l'Ordre National du Mérite*

- VU le code de la sécurité intérieure (partie législative), notamment ses articles L223-1 à L223-9 et L251-1 à L251-8, L252-1 à L252-7; L253-1 à L253-5, L254-1, L255-1 ;
- VU le code de la sécurité intérieure (partie réglementaire), notamment ses articles R223-1 à R223-2, R251-1 à 251-12, R252-1 à R252-12 et R253-1 à R253-4 ;
- VU le décret n° 96-926 du 17 octobre 1996 modifié, relatif à la vidéoprotection, pris pour l'application des titres II (chapitre III) et V du livre II du code de la sécurité intérieure ;
- VU l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU la demande d'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection présentée par le responsable sûreté, audit et contrôles du groupe GIFI ;
- VU l'avis du référent sûreté du groupement de gendarmerie départementale des Pyrénées-Orientales ;
- VU l'avis de la commission départementale de vidéoprotection en date du 4 avril 2019 ;

**CONSIDÉRANT** que par son activité l'établissement est exposé à des risques de vol, cambriolage ou agression ;

**CONSIDÉRANT** le caractère proportionné du nombre de caméras envisagées au regard des risques susmentionnés ;

**ARRÊTE**

**Article 1** Le responsable sûreté, audit et contrôles du groupe GIFI est autorisé, dans les conditions fixées au présent arrêté et pour une durée de cinq ans renouvelable, à installer **07 caméras intérieures** et **02 caméras extérieures** de vidéoprotection pour son établissement « GIFI » sis route de Perpignan à Argelès-sur-Mer (66700), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro **2015/0285**.

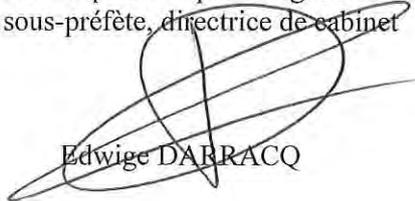
Est exclue du champ de la présente autorisation 01 caméra intérieure visualisant une zone non ouverte au public (*zone professionnelle*) et de ce fait non soumise à autorisation préfectorale.

Ce dispositif poursuit les finalités suivantes : sécurité des personnes, prévention des atteintes aux biens et lutte contre la démarque inconnue.

**La présente autorisation est valable jusqu'au 22 mai 2024.**

- Article 2** Le public est informé de la présence de ces caméras dans l'établissement cité à l'article 1<sup>er</sup> par une signalétique appropriée, claire, permanente et significative, située à chaque point d'accès du public, de l'existence du système de vidéoprotection.
- Les affichettes mentionneront les références des dispositions législatives et réglementaires susvisées ainsi que les coordonnées du service et la fonction du titulaire auprès duquel s'exerce le droit d'accès aux images.
- Article 3** Hormis le cas d'une enquête de flagrant délit, d'une enquête préliminaire ou d'une information judiciaire, les enregistrements seront détruits dans un délai maximum de 30 jours.
- Article 4** Le responsable sûreté, audit et contrôles du groupe GIFI, responsable de la mise en œuvre du système, doit se porter garant des personnes susceptibles d'intervenir dans l'exploitation ou le visionnage des images, ainsi que dans la maintenance du système mis en place. Des consignes très précises sur la confidentialité des images captées et/ou enregistrées et des atteintes à la vie privée qu'elles peuvent éventuellement impliquer sont données à toutes les personnes concernées.
- Article 5** Les fonctionnaires des services de police, de gendarmerie, de douanes et/ou d'incendie et de secours, dûment habilités et désignés dans les conditions fixées par les articles L252-3 et R252-12 du code de la sécurité intérieure susmentionnés, peuvent accéder à tout moment aux images et enregistrements de ce système de vidéoprotection autorisé dans les conditions fixées à l'article 1<sup>er</sup>. Le délai de conservation des images par ces derniers ne peut excéder 30 jours, sauf lorsqu'elles sont utilisées dans le cadre d'une enquête préliminaire, de flagrance, ou d'une information judiciaire.
- Article 6** Toute modification présentant un caractère substantiel devra faire l'objet d'une déclaration auprès des services préfectoraux (notamment changement d'activité dans les lieux protégés - changement dans la configuration des lieux - changement affectant la protection des images).
- Article 7** Sans préjudice des sanctions pénales applicables, la présente autorisation peut, après que l'intéressé ait été mis à même de présenter ses observations, être retirée en cas de manquement aux dispositions figurant aux articles L.251-2, L.251-3, L.252-1 à L.252-6, L.253-1 à L.253.5 du code de la sécurité intérieure ou à celle résultant de l'article R252-11 du code de la sécurité intérieure susvisé ou encore en cas de modification des conditions au vu desquelles cette autorisation a été délivrée.
- Article 8** La présente autorisation est publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture. Elle peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification à l'intéressé ou de sa publication, dans les conditions indiquées ci-dessous.
- Article 9** Madame la sous-préfète, directrice du cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales, et le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire leur est adressé.

Pour le préfet et par délégation  
La sous-préfète, directrice de cabinet

  
Edwige DARRACQ

Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez utiliser les voies de recours suivantes :

- un recours gracieux motivé adressé à M. le Préfet des Pyrénées-Orientales, 24 quai Sadi Carnot – 66951 Perpignan cedex.
  - un recours hiérarchique auprès de Monsieur le ministre de l'intérieur, Direction des libertés publiques et des affaires juridiques, Cabinet, Bureau des polices administratives, 11 rue des Saussaies 75800 Paris cedex 08. En l'absence de réponse de l'administration dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de votre recours, celui-ci doit être considéré comme implicitement rejeté.
  - un recours contentieux peut être formé devant le tribunal administratif de Montpellier, 6 rue Pitot – CS 99002 – 34063 Montpellier cedex 02.
- Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)  
Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration d'une durée de deux mois suivant la date de notification de la décision contestée ou la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique.

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

COPIE

Préfecture

Cabinet  
Direction des sécurités

Bureau des polices administratives  
de sécurité

Perpignan, le 23 MAI 2019

Dossier suivi par :  
Mme Véronique GIRAULT  
☎ : 04.68.51.66.43  
✉ : pref-polices-administratives  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRÊTÉ n° PREF/CAB/BPAS/2019-143 - 0001

portant autorisation d'acquisition, de détention et de  
conservation d'armes destinées à la police municipale par  
la commune de BANYULS-SUR-MER

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES,  
Chevalier de la légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

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

**Vu** le décret n°2016-2016 du 28 novembre 2016 relatif aux conventions locales de sûreté des transports collectifs et aux conditions d'armement des agents de police municipale, des gardes champêtres et des agents des services internes de sécurité de la SNCF et de la RATP ;

**Vu** la convention de coordination du 14 décembre 2017 conclue entre M. le préfet des Pyrénées-Orientales et M. le maire de Banyuls-sur-Mer ;

**Vu** les pièces justificatives transmises le 21 mai 2019 par M. le maire de Banyuls-sur-Mer attestant que les conditions de conservation et de gestion des armes prévues aux articles R511-32 et R511-33 du CSI sont remplies ;

**Considérant** la demande présentée par M. le maire de Banyuls-sur-Mer le 24 avril 2019 ;

**Sur proposition** de Mme la directrice de cabinet de la préfecture des Pyrénées-Orientales :

**ARRÊTÉ**

**Article 1<sup>er</sup>** - La commune de Banyuls-sur-Mer est autorisée à acquérir, détenir et conserver les armes suivantes :

- 6 armes de poing chambrées pour le calibre 9x19 (9mm luger) ;
- 2 pistolets à impulsions électriques ;
- 6 matraques de type « bâton de défense » télescopiques ;
- 1 matraque de type « tonfa » ;
- 6 générateurs d'aérosols incapacitants ou lacrymogènes de catégorie D ;

.../...

- 4 générateur d'aérosols incapacitants ou lacrymogènes de catégorie B ;

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 Banyuls-sur-Mer autorisée à acquérir, détenir et conserver les armes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> 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 préfectoral n°PREF/CAB/BPAS/2018067-0001 du 8 mars 2018 portant autorisation d'acquisition, de détention et de conservation d'armes destinées à la police municipale par la commune de Banyuls-sur-Mer est abrogé.

**Article 6.-** Mme la directrice de cabinet de la préfecture des Pyrénées-Orientales, M. le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales et M. le maire de Banyuls-sur-Mer 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.

Le préfet,  
pour le préfet et par délégation,  
la directrice de cabinet,

Edwige DARRACQ

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

**PREFECTURE**

**Cabinet**

**Direction des sécurités**

Bureau des polices administratives  
de sécurité

dossier suivi par : SF

☎ : 04.68.51.66.25

Courriel : safia.fatmi@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 20 mai 2019

**Le Préfet des Pyrénées-Orientales**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur**  
**Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°PREF/CAB/BPAS/2019140-0005**  
**PORTANT INTERDICTION DE TOUT MOUVEMENT D'AERONEFS**  
**SUR LES PARCELLES A120, A129 ET A131 SUR LA COMMUNE DE LLUPIA**

VU le code de l'aviation civile et notamment les articles R132-1 et D132-8 ;

VU l'arrêté du 10 octobre 1957 relatif au survol des agglomérations et des rassemblements de personnes ou d'animaux ;

VU l'arrêté du 22 janvier 1971 relatif à la réglementation de l'utilisation d'hélicoptères aux abords des aérodromes (applicable aux ULM) ;

VU l'arrêté du 22 février 1971 relatif à la réglementation de l'utilisation d'hélicoptères aux abords des aérodromes ;

VU l'arrêté du 13 mars 1986 fixant les conditions dans lesquelles les aéroplanes ultralégers motorisés, ou U.L.M, peuvent atterrir et décoller ailleurs que sur un aérodrome ;

VU l'arrêté du 24 juillet 1991 modifié relatif aux conditions d'utilisation des aéronefs civils en aviation générale ;

VU l'arrêté du 20 avril 1998 modifié portant ouverture des aérodromes au trafic aérien international ;

VU l'arrêté du 23 septembre 1998 modifié relatif aux ultralégers motorisés ;

VU l'arrêté préfectoral n°PREF/CAB/BPAS/2018319-0006 en date du 15 novembre 2018 portant création d'une plate-forme ULM permanente sur la parcelle n°132, section A, à Llupia ;

Considérant que, le 17 avril 2019, Monsieur CINCOTTA a déclaré auprès du maire de la commune de Llupia, la création d'une piste occasionnelle ULM sur les parcelles cadastrées A129, A131 et A120 sur le territoire de la commune ;

Considérant les activités du club d'aéromodélisme de Llupia situé au lieu-dit La Prada à Llupia, parcelles 98, 940, 783, 784, 105, 106, 107, 108 ; que ces parcelles jouxtent les parcelles de la plateforme occasionnelle déclarée ;

Considérant la proximité immédiate avec la plateforme ULM de Llupia autorisée par arrêté préfectoral en date du 15 novembre 2018 susvisé ;

.../...

Considérant l'interférence de l'utilisation par des ULM des parcelles A120, A129 et A131 utilisées par Monsieur CINCOTTA avec les pistes de la plateforme ULM de Llupia;

Considérant, ainsi, la non-compatibilité de l'exploitation de ces deux sites ;

Considérant que la demande de création d'une plateforme ULM permanente privée déposée par Monsieur CINCOTTA a été refusée le 30 novembre 2018 du fait de la proximité du site avec la plateforme ULM existante, de la plateforme aéromodèle et des premières habitations du village de Lupia ; que, par ailleurs, les services de la direction de la sécurité de l'aviation civile Sud, la direction zonale de la police aux frontières Sud et le maire de la commune de Llupia ont rendu un avis défavorable en relevant un réel risque de sécurité par rapport à la présence d'une pluralité d'activités aéronautiques sur le site, aux utilisateurs de la plate-forme ULM existante et à ceux de la plate-forme aéromodèle, à la circulation aérienne du site et aux personnes et aux biens de la commune de Llupia ;

Considérant les risques élevés en terme, d'une part, de sécurité des vols liée à l'exploitation des 2 sites et, d'autre part, de sécurité des biens et des personnes ;

Sur proposition de Madame la directrice de cabinet de la préfecture des Pyrénées-Orientales :

## A R R Ê T E

**Article 1<sup>er</sup> :** Tout mouvement d'aéronefs sur les parcelles A120, A129 et A131 de la commune de Llupia est interdit.

**Article 2 :** le présent arrêté fait l'objet d'une insertion dans le recueil des actes administratifs, RAA, de la préfecture de Pyrénées-Orientales.

**Article 3 :** Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales, adressé au service désigné sous le présent timbre,
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de la transition écologique et solidaire – direction générale de l'aviation civile – 50 rue Henry Farman – 75720 Paris cedex 15,
- d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier,

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 4 :** Madame la directrice de cabinet de la préfecture des Pyrénées-Orientales, Messieurs les directeurs zonal sud de la police aux frontières, de la sécurité de l'aviation civile sud, régional des douanes, le sous-directeur régional de la circulation aérienne militaire sud, le maire de LLUPIA, Monsieur Jean-Luc CINCOTTA sont chargés, chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire sera adressé, pour information, à M. le commandant de la compagnie de gendarmerie des transports aériens, à Mme le chef de la circulation aérienne de l'aérodrome de PERPIGNAN/RIVESALTES.

le préfet,  
Pour le préfet et par délégation,  
La sous-préfète, directrice de cabinet  
Edwige DARRACQ



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

CABINET  
Direction des sécurités  
Bureau des Polices Administratives de Sécurité

Perpignan, le 24 mai 2019

Dossier n° 2015/0222

Arrêté préfectoral n° PREF/CAB/BPAS/2019144-0001  
portant autorisation partielle d'installation d'un système de vidéoprotection  
pour l'établissement « GIFI »  
Lotissement n°1, Mas Guérido – Cabestany (66330)

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
*Chevalier de la Légion d'Honneur*  
*Chevalier de l'Ordre National du Mérite*

- VU le Code de la Sécurité Intérieure (partie législative), notamment ses articles L223-1 à L223-9 et L251-1 à L251-8, L252-1 à L252-7; L253-1 à L253-5, L254-1, L255-1 ;
- VU le Code de la Sécurité Intérieure (partie réglementaire), notamment ses articles R223-1 à R223-2, R251-1 à 251-12, R252-1 à R252-12 et R253-1 à R253-4 ;
- VU le décret n° 96-926 du 17 octobre 1996 modifié, relatif à la vidéoprotection, pris pour l'application des titres II (chapitre III) et V du livre II du code de la sécurité intérieure ;
- VU l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU la demande d'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection présentée par le responsable sûreté, audit et contrôles du groupe GIFI ;
- VU le rapport du référent sûreté du groupement de gendarmerie départementale des Pyrénées-Orientales ;
- VU l'avis de la commission départementale de vidéoprotection en date du 4 avril 2019 ;

**CONSIDÉRANT** que lors de sa visite sur site le référent sûreté de la gendarmerie nationale a constaté que les caméras extérieures portant les numéros 10 et 11 du dossier présenté, situées à l'arrière de l'établissement, filment la voie publique du centre commercial au-delà des abords immédiats du bâtiment, ne respectant pas les dispositions des articles L251-2, L252-2, R252-3 et R252-3-1 du code de la sécurité intérieure ;

**CONSIDÉRANT** que le groupe GIFI a procédé à des masquages sur ces deux caméras mais qu'il subsiste que la caméra n°11 visionne la voie publique ;

**CONSIDÉRANT** que par son activité l'établissement est exposé à des risques de vol, cambriolage ou agression ;

**CONSIDÉRANT** le caractère proportionné du nombre de caméras envisagées au regard des risques susmentionnés ;

### **ARRÊTE**

**Article 1** Le responsable sûreté, audit et contrôles du groupe GIFI, responsable de l'établissement « GIFI », sis Lotissement n°1, rue James Watt, Mas Guérido à Cabestany (66330),

- **est autorisé**, dans les conditions fixées au présent arrêté et pour une durée de cinq ans renouvelable, à installer **08 caméras intérieures** (n° 1 à 8 - surface de vente) et **01 caméra extérieure** (n° 10) de vidéoprotection.
- **n'est pas autorisé à installer 01 caméra extérieure visualisant la voie publique portant le numéro 11 dans le dossier présenté.**

conformément au dossier présenté et enregistré sous le numéro **20150222**.

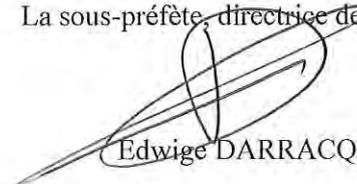
Est exclue du champ de la présente autorisation 01 caméra intérieure (n° 9) visualisant une zone non ouverte au public (*zone professionnelle*) et de ce fait non soumise à autorisation préfectorale.

Ce dispositif poursuit les finalités suivantes : sécurité des personnes, prévention des atteintes aux biens et lutte contre la démarque inconnue.

**La présente autorisation partielle est valable jusqu'au 24 mai 2024.**

- Article 2** Le public est informé de la présence de ces caméras dans l'établissement cité à l'article 1<sup>er</sup> par une signalétique appropriée, claire, permanente et significative, située à chaque point d'accès du public, de l'existence du système de vidéoprotection.
- Les affichettes mentionneront les références des dispositions législatives et réglementaires susvisées ainsi que les coordonnées du service et la fonction du titulaire auprès duquel s'exerce le droit d'accès aux images.
- Article 3** Hormis le cas d'une enquête de flagrant délit, d'une enquête préliminaire ou d'une information judiciaire, les enregistrements seront détruits dans un délai maximum de 30 jours.
- Article 4** Le responsable sûreté, audit et contrôles du groupe GIF1, responsable de la mise en œuvre du système, doit se porter garant des personnes susceptibles d'intervenir dans l'exploitation ou le visionnage des images, ainsi que dans la maintenance du système mis en place. Des consignes très précises sur la confidentialité des images captées et/ou enregistrées et des atteintes à la vie privée qu'elles peuvent éventuellement impliquer sont données à toutes les personnes concernées.
- Article 5** Les fonctionnaires des services de police, de gendarmerie, de douanes et/ou d'incendie et de secours, dûment habilités et désignés dans les conditions fixées par les articles L252-3 et R252-12 du code de la sécurité intérieure susmentionnés, peuvent accéder à tout moment aux images et enregistrements de ce système de vidéoprotection autorisé dans les conditions fixées à l'article 1<sup>er</sup>. Le délai de conservation des images par ces derniers ne peut excéder 30 jours, sauf lorsqu'elles sont utilisées dans le cadre d'une enquête préliminaire, de flagrante, ou d'une information judiciaire.
- Article 6** Toute modification présentant un caractère substantiel devra faire l'objet d'une déclaration auprès des services préfectoraux (notamment changement d'activité dans les lieux protégés - changement dans la configuration des lieux - changement affectant la protection des images).
- Article 7** Sans préjudice des sanctions pénales applicables, la présente autorisation peut, après que l'intéressé ait été mis à même de présenter ses observations, être retirée en cas de manquement aux dispositions figurant aux articles L.251-2, L.251-3, L.252-1 à L.252-6, L.253-1 à L.253.5 du code de la sécurité intérieure ou à celle résultant de l'article R252-11 du code de la sécurité intérieure susvisé ou encore en cas de modification des conditions au vu desquelles cette autorisation a été délivrée.
- Article 8** La présente autorisation est publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture. Elle peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification à l'intéressé ou de sa publication, dans les conditions indiquées ci-dessous.
- Article 9** Madame la sous-préfète, directrice du cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales, et le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire leur est adressé ainsi qu'à Monsieur le Maire de Cabestany.

Pour le préfet et par délégation  
La sous-préfète, directrice de cabinet



Edwige DARRACQ

Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez utiliser les voies de recours suivantes :

- un recours gracieux motivé adressé à M. le Préfet des Pyrénées-Orientales, 24 quai Sadi Carnot – 66951 Perpignan cedex.
  - un recours hiérarchique auprès de Monsieur le ministre de l'intérieur, Direction des libertés publiques et des affaires juridiques, Cabinet, Bureau des polices administratives, 11 rue des Saussaies 75800 Paris cedex 08. En l'absence de réponse de l'administration dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de votre recours, celui-ci doit être considéré comme implicitement rejeté.
  - un recours contentieux peut être formé devant le tribunal administratif de Montpellier, 6 rue Pitot – CS 99002 – 34063 Montpellier cedex 02.
- Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)  
Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration d'une durée de deux mois suivant la date de notification de la décision contestée ou la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique.

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

**Préfecture**  
Direction de la citoyenneté  
et de la légalité  
Bureau du contrôle de légalité 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

Dossier suivi par :  
Martine FARINES  
☎ : 04.68.51.68.40  
✉ : martine.farines@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 17 mai 2019

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/DCL/BCLAI/2019137-0001**

**portant modification des limites territoriales  
entre la commune de Prades et la commune de Catllar**

**LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2112-2 et suivants ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-5 ;

**Vu** les délibérations des conseil municipaux des communes de Prades, le 13 mai 2004, et Catllar, le 20 juillet 2004, demandant la modification des limites communales entre les deux communes susnommées afin que six parcelles du lotissement "Grand Sud" ne soient plus coupées par lesdites limites ;

**Vu** l'arrêté du 4 octobre 2005 du sous-préfet de Prades portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification des limites territoriales entre Prades et Catllar et en fixant les modalités ;

**Vu** le rapport d'enquête publique relatif au projet et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 6 décembre 2005 ;

**Vu** la lettre du 10 janvier 2017 des maires de Prades et de Catllar relative à la procédure de modification des limites communales, lesquelles sont inchangées au cadastre ;

**Vu** le courriel du maire de Prades du 5 avril 2017 demandant la mise en attente du dossier de modification des limites territoriales afin de permettre l'achèvement de la procédure de modification du PLU de la commune de Catllar ;

**Vu** les délibérations des conseil municipaux des communes de Prades, le 9 octobre 2017, et Catllar, le 4 décembre 2017, confirmant la volonté des deux communes de poursuivre la procédure engagée par les conseils municipaux des communes susnommées, qui ne sont plus en fonction, et demandant au préfet de prendre l'arrêté entérinant la modification des limites communales de Prades et Catllar ;

**Vu** les lettres du maire de Prades des 11 janvier et 28 février 2018 ;

**Vu** l'arrêté n°PREF/DCL/BCLAI/2018222-0001 du 10 août 2018 instituant la commission chargée de donner un avis sur le projet de modification des limites territoriales entre la commune de Prades et la commune de Catllar ;

**Vu** le procès-verbal de la réunion de la commission chargée d'émettre un avis sur le projet qui s'est réunie en mairie de Prades le 24 octobre 2018 ;

**Vu** les délibérations favorables des conseils municipaux des communes de Prades (délibération n°34-19 du 18 mars 2019) et de Catllar (délibération n°2019-005 du 18 mars 2019) ;

**Vu** les plans délimitant les fractions de territoire à transférer ;

**Vu** les lettres en date du 1er mars 2019 par lesquelles la présidente du conseil départemental et le président de la communauté de communes Conflent Canigó ont été saisis d'une demande d'avis sur le projet ;

**Considérant** que la loi ne fixe aucun délai entre la demande et l'engagement de la procédure ;

**Considérant** que l'enquête publique prescrite à l'article L.2112-2 du CGCT a été réalisée et qu'aucun délai n'est imparti, une fois l'enquête réalisée, pour procéder à l'éventuelle modification des limites territoriales ;

**Considérant** qu'aucune modification, de fait ou de droit, justifiant la prescription d'une nouvelle enquête publique n'est intervenue depuis la clôture de l'enquête réalisée en 2005 ;

**Considérant** que les deux communes sont situées dans le même canton et qu'en conséquence, le projet ne modifiera pas les limites cantonales ;

**Considérant** l'accord des deux communes sur cette modification qui a pour objet la rationalisation des limites territoriales entre les deux communes au niveau du lotissement "Grand Sud", composé de 38 parcelles, dont six se trouvent à cheval sur les deux territoires communaux ;

**Considérant** l'absence d'observation négative et les avis favorables recueillis ;

**Sur** proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales ;

## ARRÊTE

### Article 1 :

Les limites territoriales entre les communes de Catllar et de Prades sont modifiées comme suit :

→ la fraction de territoire de la commune de Prades, constituée des deux parcelles (lots 1 et 2 du lotissement "Grand Sud"), cadastrées section AD n°219 et 220, et leurs jardins cadastrés section A n°1274 et 1275, **est rattachée à la commune de Catllar** ;

→ la fraction de territoire de la commune de Catllar, constituée des quatre parcelles (lots 3, 4, 5 et 6 du lotissement "Grand Sud"), cadastrées section AD 221, 222, 223 et 224, et leurs jardins situés à l'arrière, cadastrés section A n°1276, 1277, 1278 et 1279, **est rattachée à la commune de Prades**.

Les plans délimitant les parties de territoires transférées demeureront annexés au présent arrêté.

Il sera procédé par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) aux changements dans la population des deux communes qu'emporte la présente modification territoriale.

**Article 2 :**

Les rattachements de territoire définis à l'article 1er sont effectués sans préjudice des droits d'usage ou autres qui peuvent avoir été acquis.

**Article 3 :**

Les conseils municipaux des deux communes sont maintenus en fonction.

**Article 4 :**

Les biens appartenant éventuellement aux communes de Catllar et de Prades et situés sur les parties de territoire transférées, deviennent de droit la propriété des communes bénéficiaires du transfert.

**Article 5 :**

Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur départemental des finances publiques, Monsieur le directeur de l'Institut national de la statistique et des études économiques, Madame et Monsieur les maires de Catllar et de Prades 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.

Le préfet

Philippe CHOPIN



*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 ».*

# Communes de PRADES et CATLLAR

Lieudit : DELLA L'AIGUA

VU pour être annexé  
à notre arrêté en date de ce jour  
Feipignán, le 17 MAI 2007

Section AD N° 76-78 (Prades)

Section A N° 601-602 (Catllar)

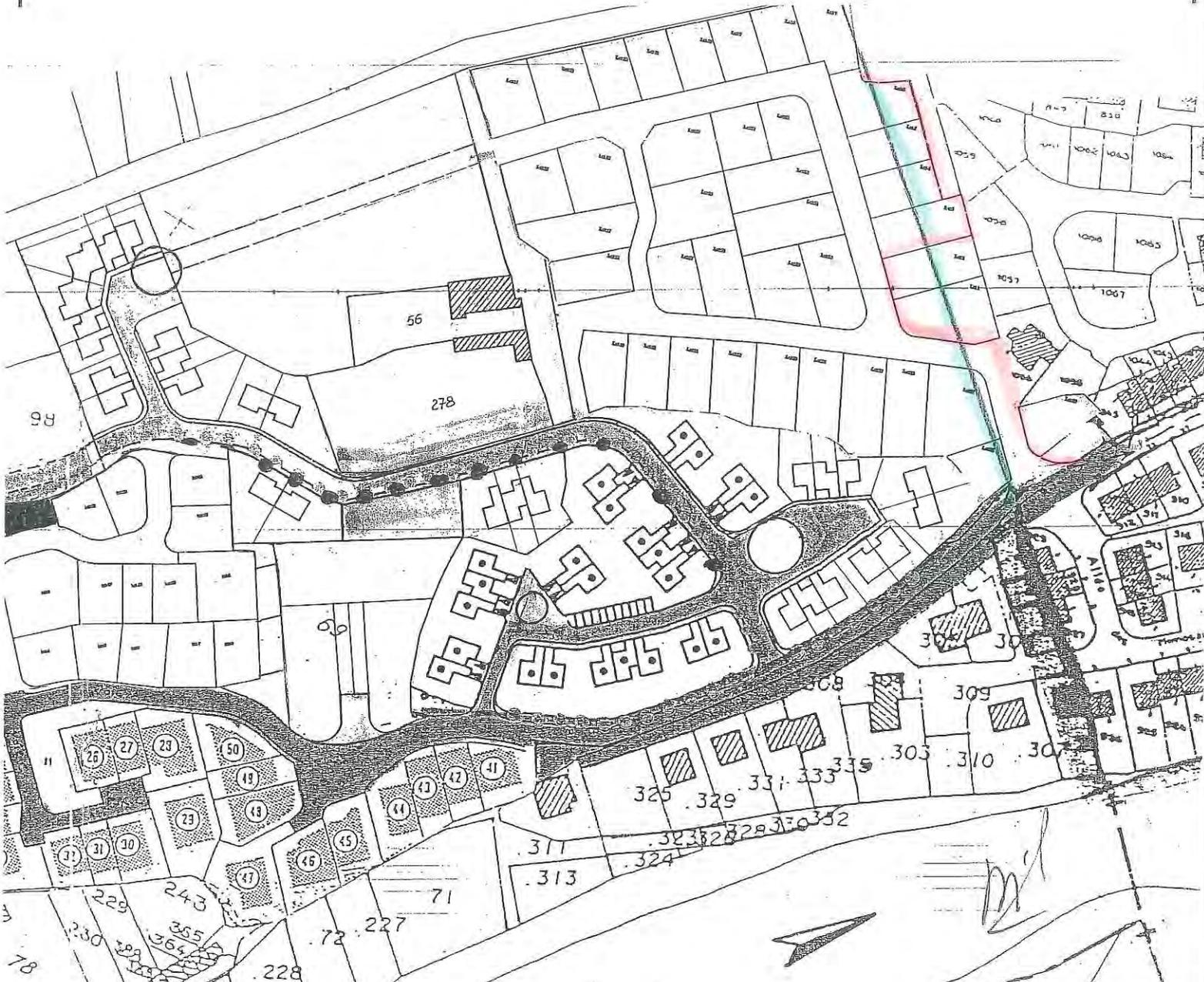


Pour le préfet et par délégation  
l'adjoind au directeur de la citoyenneté  
et de la légalité

Christian LEPINAY

## PLAN DE SITUATION

### Lotissement



Extension future



Voie principale

Voie secondaire

Passage piétons

Place

Voie

Ecart

Commune de CAILLY

Ecart: 154 m<sup>2</sup> de  
au CAILLY

Non  
de 1 à

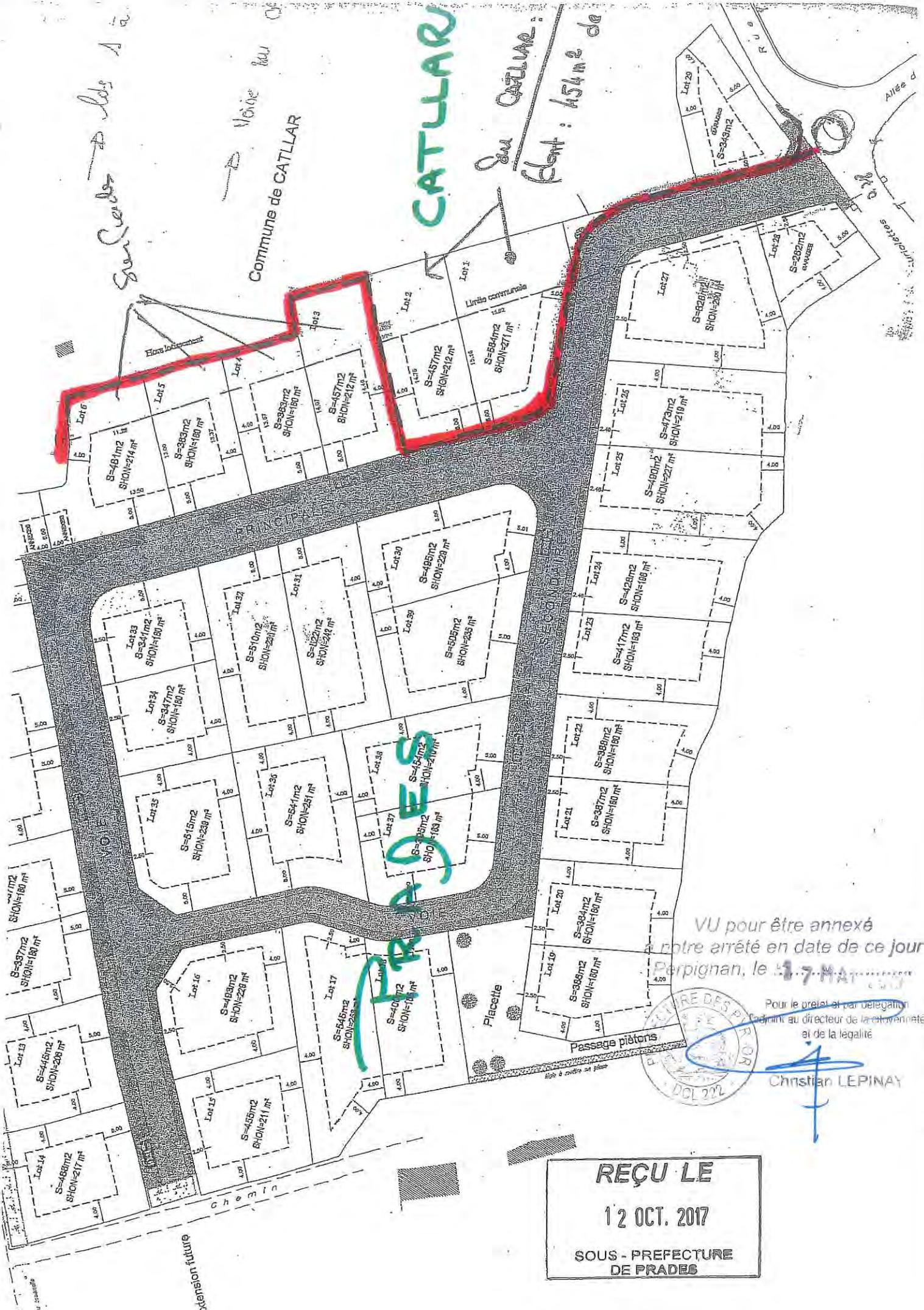
Allee des rosiers  
Cailly

Sancti Spiritus → lots 1 à 6

Voie au  
Commune de CAILLAR

CATLLAR

Ru CAILLAR:  
Abnt: 154m2 de



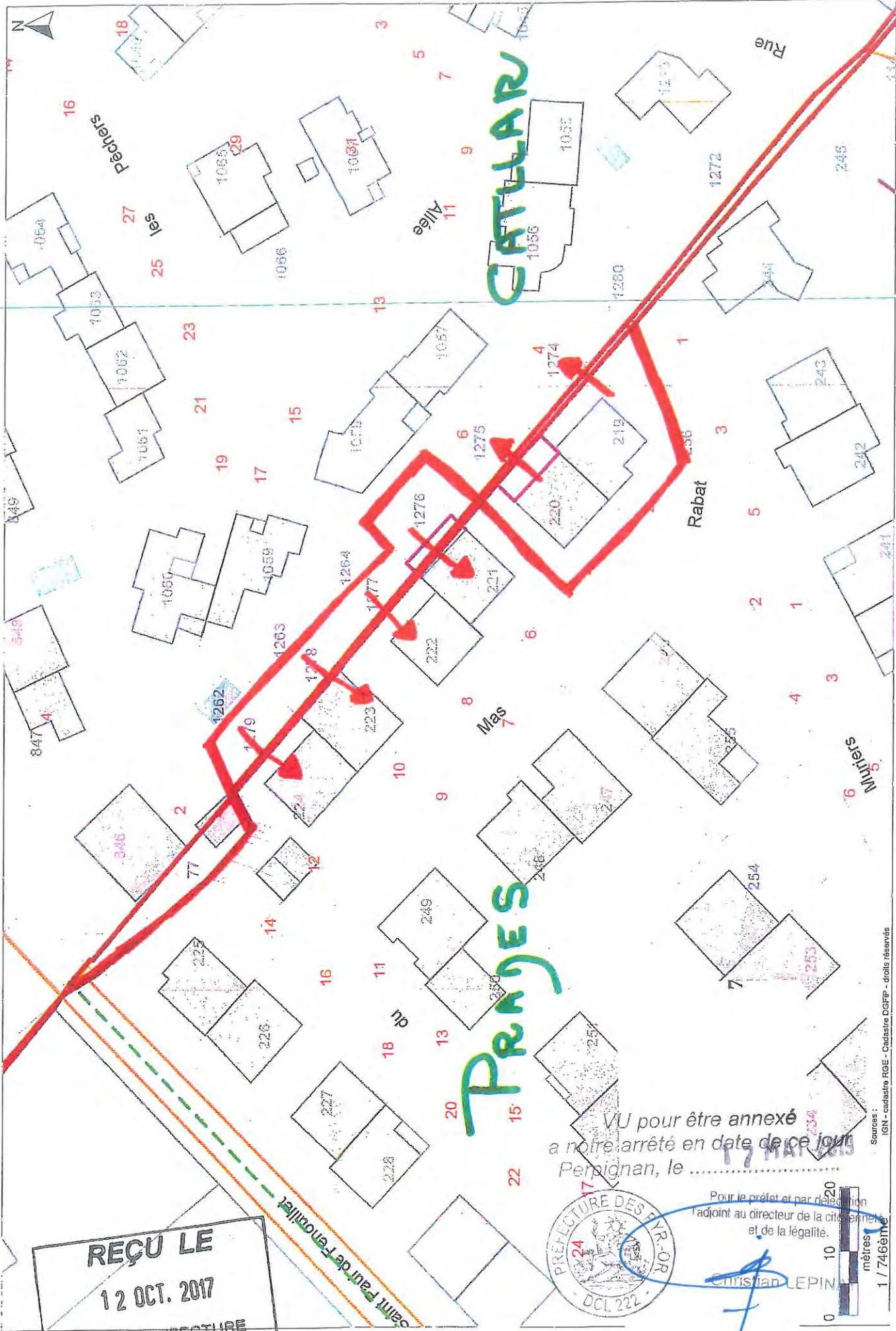
VU pour être annexé  
à notre arrêté en date de ce jour  
Perpignan, le 17 MAR 2017



Pour le préfet et par délégation  
Christian LEPINAY

Christian LEPINAY

**REÇU LE**  
12 OCT. 2017  
SOUS-PREFECTURE  
DE PRADES

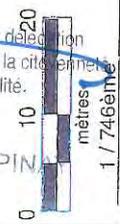


**REÇU LE**  
**12 OCT. 2017**  
**SOUS-PREFECTURE**  
**DE PRADES**

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



Pour le préfet et par délégation  
 l'adjoint au directeur de la cité pinet  
 et de la légalité.  
 Christian LEPIN



Emprise (xmin,ymin,xmax,ymin) : 1652667, 2158926, 1652874, 2159068  
 Système de coordonnées : CC43 - Zone 2

Sources :  
 IGN - cadastre RGE - Cadastre DGF - droits réservés



## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture  
Direction de la citoyenneté et de la légalité  
Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme  
et de l'environnement  
Dossier suivi par : Mme Martine FLAMAND  
Tél : 04.68.51.68.62  
[martine.flamand@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:martine.flamand@pyrenees-orientales.gouv.fr)

Perpignan, le 29 avril 2019

**ARRÊTE PRÉFECTORAL n° PREF/DCL/BCLUE/2019119-0001**  
**Mettant en demeure la société RECUP AUTO exploitée par M. Christophe GUARDIOLA**  
**soit de se conformer à la réglementation en vigueur**  
**soit d'arrêter immédiatement l'activité de stockage et de démontage de véhicules hors d'usage située**  
**sur la commune de PERPIGNAN**

Le préfet des Pyrénées-Orientales  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

**VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L. 514-1 et L. 541-3 ;

**VU** la partie réglementaire du code de l'environnement ;

**VU** l'arrêté 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 26/11/2012 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 de la nomenclature ICPE ;

**VU** la note technique du 9 avril 2015 concernant la lutte contre les sites et trafics illégaux de déchets – contrôle des centres de véhicules hors d'usage (VHU) non agréés et des installations de traitement des déchets d'équipement électriques et électroniques (DEEE) ;

**CONSIDÉRANT** que le démontage et le stockage de véhicules hors d'usage et de déchets divers est susceptible d'être soumis à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement sous la rubrique 2712-1. « stockage, dépollution, démontage, découpage ou broyage de véhicules hors d'usage », 2713 « transit, regroupement ou tri de métaux ou de déchets de métaux non dangereux » ;

**CONSIDÉRANT** qu'au cours d'une visite réalisée le 21/01/2019, l'inspection des installations classées a constaté que la société RECUP AUTO gérée par M. Christophe GUARDIOLA, exploite au 137 bis chemin du « Pas de la Paille » à Perpignan, une exploitation de stockage et de démontage de VHU ;

**CONSIDÉRANT** que la société RECUP AUTO ne dispose ni d'autorisation préfectorale, ni d'arrêté d'enregistrement ni de récépissé de déclaration ni d'agrément pour exploiter une installation de stockage, de dépollution et de démontage de véhicules hors d'usages ;

**CONSIDÉRANT** que les véhicules hors d'usage contiennent des éléments liquides et solides classés dans la catégorie des déchets dangereux, comme, par exemple, les huiles, filtre à huile, liquides de frein et de refroidissement, batterie au plomb, fluides de climatisation, éléments pyrotechniques utilisés dans les coussins gonflables de sécurité ou les prétensionneurs de ceintures de sécurité ;

**CONSIDÉRANT** qu'en raison de leur nature, ces déchets dangereux doivent faire l'objet d'un traitement particulier afin de prévenir tout risque de pollution et que stockés dans de mauvaises conditions et/ou traités de manière inadaptée ou non conforme aux exigences environnementales, ils peuvent nuire gravement à l'environnement, en polluant le sol et l'eau ;

**CONSIDÉRANT** que l'article L. 171-7 du code de l'environnement stipule que des installations (...) sont exploités (...) sans avoir fait l'objet de l'autorisation, de l'enregistrement, de l'agrément, (...) requis en application des dispositions du présent code, l'autorité administrative compétente met l'intéressé en demeure de régulariser sa situation dans un délai qu'elle détermine ;

**VU** le rapport de l'inspecteur des installations classées et le projet d'arrêté préfectoral de mise en demeure, portés à la connaissance de l'exploitant le 22 mars 2019 ;

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

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1 - OBJET DE L'ARRÊTÉ**

La société RECUP AUTO exploitée par M. Christophe GUARDIOLA, dont l'adresse est située au n° 137 bis chemin du « Pas de la Paille » à Perpignan, est mise en demeure **dans un délai de trois mois à compter de la signature du présent arrêté** :

- soit de procéder :
  - à l'arrêt immédiat de l'activité de stockage et de démontage de véhicules hors d'usage ;
  - à l'évacuation des épaves, ferrailles et divers déchets qui sont stockés sur le site correspondant à la parcelle cadastrée BN n°7 de la commune de Perpignan, à destination d'installations dûment autorisées ;
  - et au nettoyage du site ;
- soit de se conformer à la réglementation en vigueur :
  - en déposant en préfecture un dossier de demande d'enregistrement, accompagné de la demande d'agrément VHU ;
  - en respectant immédiatement les prescriptions techniques imposées par les arrêtés ministériels pour les activités de stockage et transit de déchets.

### **ARTICLE 2 – JUSTIFICATIFS DE CONFORMITÉ**

M. Christophe GUARDIOLA doit fournir dans le délai imparti un dossier comprenant les justificatifs des éléments demandés à l'article 1 du présent arrêté.

### **ARTICLE 3 – SANCTIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES**

Dans le cas où les prescriptions définies par le présent arrêté ne seraient pas respectées et indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être engagées, il pourra être fait application à l'encontre la société RECUP AUTO des sanctions administratives et à l'encontre de M. Christophe GUARDIOLA des sanctions pénales, prévues par le code de l'environnement.

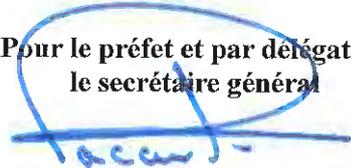
### **ARTICLE 4 – FRAIS**

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

### **ARTICLE 5 - EXÉCUTION**

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DRÉAL Occitanie) chargé de l'inspection des installations classées, Monsieur le maire de Perpignan, les officiers de police judiciaire, 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

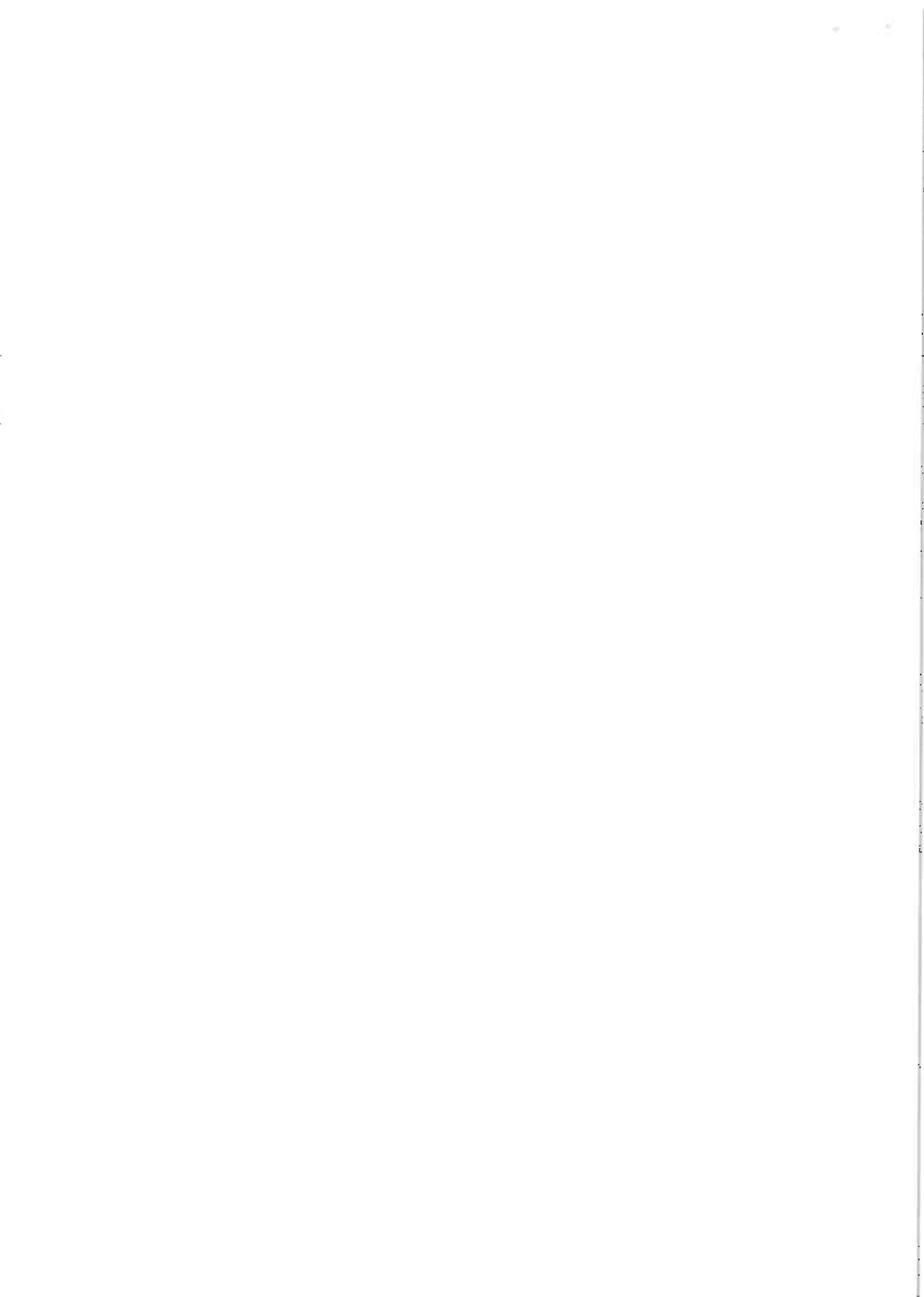
  
Ludovic PACAUD

**Voies et délais de recours :**

Conformément à l'article L. 171-11 du code de l'environnement, la présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de MONTPELLIER dans les délais suivants :

- par l'exploitant dans un délai de deux mois qui suivent la date de notification du présent arrêté ;
- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du même code dans un délai de quatre mois à compter de la publication ou de l'affichage du présent arrêté.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)





PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture  
Direction de la citoyenneté et  
de la légalité

Perpignan, le 30 avril 2019

Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme et  
de l'environnement  
dossier suivi par Martine Flamand  
04-68-51-68-62  
[martine.flamand@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:martine.flamand@pyrenees-orientales.gouv.fr)  
Réf. VHU

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/DCL/BCLUE/2019120-0001**

**Rendant redevable d'une astreinte administrative M. Joaquim LOURENCO E SILVA qui n'a ni évacué les déchets, ni remis en état le terrain sur lequel il a exploité une installation de tri, regroupement, démontage de véhicules hors d'usage sur la commune de ELNE**

**Le préfet des Pyrénées-Orientales  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

**VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L. 171-6 à L 171-8, L 172-1, L 511-1, L 512-1, L 512-7 et L 514-5 ;

**VU** l'arrêté ministériel du 15 mars 2005 relatif aux agréments des exploitants des installations de stockage, de dépollution, de démontage, de découpage ou de broyage des véhicules hors d'usage ;

**VU** la note technique du 9 avril 2015 concernant la lutte contre les sites et trafics illégaux de déchets – contrôle des centres VHU (véhicules hors d'usage) non agréés et des installations de traitement des DEEE (déchets d'équipement électriques et électroniques) ;

**VU** le soit transmis 16/349/110 du parquet du procureur de la république de Perpignan du 23/02/2017 ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 2 juin 2017 mettant en demeure M. Joaquim LOURENCO E SILVA d'évacuer les déchets et de remettre en état le terrain utilisé comme dépôt de déchets, situé sur la commune de ELNE , notifié à l'exploitant le 7 juin 2017 ;

**CONSIDERANT** que la propriétaire d'un terrain agricole, Mme CASTEILLO a déposé le 13/01/2016 à la gendarmerie une plainte à l'encontre de son locataire qui utilise le terrain agricole pour y déposer des véhicules hors d'usage et réalise le démontage et les vidanges à même le sol sans précaution ;

**CONSIDERANT** que le procès verbal d'audition rédigé le 13/01/2016 par le gendarme Kévin LABAUME – Agent de police judiciaire en résidence à ELNE (66200) fait ressortir que M. Joaquim LOURENCO E SILVA demeurant 4 rue de l'église à ALENYA (66200) est depuis le 12 novembre 2013 locataire d'un terrain agricole situé chemin de Villeneuve à ELNE au lieu-dit « La Colomino » section B, parcelle n°26 d'une superficie de 1 ha 8648 et propriété de Mme CASTEILLO Evelyne.

**CONSIDERANT** qu'aucune installation de stockage de VHU n'est autorisée au lieu-dit « La Colomino » section B, parcelle n°26 de la commune d'Elne ;

**CONSIDÉRANT** que suite à la visite réalisée le 29/03/2017 il a été constaté le stockage de véhicules hors d'usage et déchets, sans aucune précaution, sur la parcelle B26 sur une surface supérieure à 100 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDÉRANT** que le démontage et le stockage de véhicules hors d'usage et de déchets divers est susceptible d'être soumis à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement sous les rubriques 2712. «Stockage, dépollution, démontage, découpage ou broyage de véhicules hors d'usage», et 2713 «Transit, regroupement ou tri de métaux ou de déchets de métaux non dangereux» ;

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article R543-162 du code de l'environnement, tout exploitant d'une installation de stockage, de dépollution, de démontage, de découpage ou de broyage des véhicules hors d'usage doit en outre être agréé à cet effet. Cet agrément est obligatoire même si la superficie est inférieure à 100 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDÉRANT** qu'il résulte de l'enquête réalisée par la gendarmerie que ce site est géré par M. Joaquim LOURENCO E SILVA ;

**CONSIDÉRANT** que M.Joaquim LOURENCO E SILVA ne dispose ni d'autorisation préfectorale, ni d'arrêté d'enregistrement, ni de récépissé de déclaration, ni d'agrément pour exploiter une installation de stockage dépollution démontage de véhicules hors d'usages et de transit de déchets ;

**CONSIDÉRANT** que les véhicules hors d'usage contiennent des éléments liquides et solides classés dans la catégorie des déchets dangereux, comme, par exemple, les huiles, filtre à huile, liquides de frein et de refroidissement, batterie au plomb, fluides de climatisation, éléments pyrotechniques utilisés dans les coussins gonflables de sécurité ou les prétensionneurs de ceintures de sécurité ;

**CONSIDÉRANT** qu'en raison de leur nature, ces déchets dangereux doivent faire l'objet d'un traitement particulier afin de prévenir tout risque de pollution et que stockés dans de mauvaises conditions et/ou traités de manière inadaptée ou non conforme aux exigences environnementales, ils peuvent nuire gravement à l'environnement, en polluant le sol et l'eau ;

**CONSIDÉRANT** que l'article L. 171-7 du code de l'environnement stipule que des installations (...) sont exploitées (...) sans avoir fait l'objet de l'autorisation, de l'enregistrement, de l'agrément, (...) requis en application des dispositions du présent code, l'autorité administrative compétente met l'intéressé en demeure de régulariser sa situation dans un délai qu'elle détermine ;

**CONSIDÉRANT** que les parcelles considérées sont classées en zone agricole plan local d'urbanisme de la commune d'ELNE dont le règlement interdit les installations classées pour la protection de l'environnement ;

**CONSIDÉRANT** que M. Joaquim LOURENCO E SILVA a été mis en demeure par arrêté du 2 juin 2017 d'évacuer les déchets et de remettre en état le terrain utilisé comme dépôt de déchets situé sur la commune de ELNE ;

**CONSIDÉRANT** que lors de la visite d'inspection du 16 janvier 2019 il a pu être constaté que la totalité des déchets n'a pas été évacuée et que le site n'a pas été remis en état ;

**CONSIDÉRANT** que l'article L 171-7 du code de l'environnement stipule que (...) s'il n'a pas été déféré à la mise en demeure à l'expiration du délai imparti, (...) l'autorité administrative peut faire application du II de l'article L 171-8, notamment aux fins d'obtenir l'exécution de cette décision ;

**CONSIDÉRANT** que l'article L 171-8-II du code de l'environnement stipule que si, à l'expiration du délai imparti, il n'a pas été déféré à la mise en demeure, l'autorité administrative compétente peut arrêter une ou plusieurs des sanctions administratives suivantes : (...) 4° Ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 15 000€ et une astreinte journalière au plus égale à 1 500€ applicable à partir de la notification de la décision la fixant et jusqu'à satisfaction de la mise en demeure ;

**CONSIDÉRANT** que l'article L 541-3 du code de l'environnement stipule que si, au terme de la procédure de mise en demeure, la personne concernée n'a pas obtempéré à cette injonction dans le délai imparti, l'autorité titulaire du pouvoir de police compétente peut, par une décision motivée qui indique les voies de recours et délais de recours : (...) 4° Ordonner le versement d'une astreinte journalière au plus égale à 1 500€ courant à compter d'une date fixée par la décision jusqu'à ce qu'il ait été satisfait aux mesures prescrites par la mise en demeure ;

**CONSIDÉRANT** que l'exploitant ne respecte toujours pas les dispositions de l'arrêté de mise en demeure susvisé ;

**CONSIDERANT** que ce non-respect constitue un manque caractérisé de la mise en demeure et qu'il convient de prendre une mesure destinée à assurer le respect de la mesure de police que constitue la mise en demeure ;

**CONSIDERANT** que le projet d'astreinte administrative a été porté à la connaissance de M. Joaquim LOURENCO E SILVA qui a eu la possibilité de présenter ses observations ;

**VU** le rapport de l'inspecteur de l'inspecteur des installations classées et le projet d'arrêté portés à la connaissance de M. Joaquim LOURENCO E SILVA le 29 mars 2019 ;

**SUR** proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture ;

## ARRETE

### ARTICLE 1.

M. Joaquim LOURENCO E SILVA demeurant 4 rue de l'église à ALENYA qui n'a ni évacué les déchets, ni remis en état le terrain sur lequel il a exploité une installation de tri, regroupement, démontage de véhicules hors d'usage sur le terrain situé au lieu-dit « La Colomino » section B, parcelle n°26 de la commune d'ELNE, est redevable d'une astreinte administrative d'un montant journalier de 50€ jusqu'à satisfaction de la mise en demeure signifiée par l'arrêté préfectoral du 2 juin 2017 susvisé.

Cette astreinte prend effet à compter de la date de notification à l'exploitant du présent arrêté.

L'astreinte peut être liquidée complètement ou partiellement par arrêté préfectoral.

### ARTICLE 2.

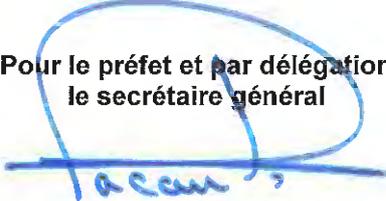
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et notifié à M. Joaquim LOURENCO E SILVA.

Il sera adressé à :

- Monsieur le maire de la commune de ELNE ;
- Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DRÉAL) Occitanie ;
- Monsieur l'ingénieur subdivisionnaire de l'unité interdépartementale de la DRÉAL à Perpignan
- L'unité territoriale de gendarmerie compétente.

chargés, chacun en ce qui le concerne de son exécution.

**Pour le préfet et par délégation  
le secrétaire général**

  
**Ludovic PACAUD**

#### Voies et délais de recours :

La présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de MONTPELLIER, conformément aux dispositions de l'article L.514.6 du code de l'environnement :

- par l'exploitant, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision lui a été notifiée,
- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1, dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de ces décisions.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télécours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture  
Direction de la citoyenneté et de la légalité  
Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme  
et de l'environnement  
Dossier suivi par Martine FLAMAND  
04-68-51-68-62  
[martinc.flamand@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:martinc.flamand@pyrenees-orientales.gouv.fr)

Perpignan, le 7 mai 2019

**ARRÊTE PRÉFECTORAL COMPLÉMENTAIRE N°PREF/DCL/BCLUE/2019127-0002**  
modifiant le programme de suivi post-exploitation de l'ancienne décharge située au lieu-dit « Rabaquet del Mig Nord » à Ille-sur-Têt et fixant les conditions de fin de la période post-exploitation

**Le préfet des Pyrénées-Orientales**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur**  
**Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

Vu le code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°4736 du 04/08/1978 autorisant les communes d'Ille-sur-Têt, Bouleternère et Saint-Michel-de-Llottes à exploiter sur la commune d'Ille-sur-Têt une décharge d'ordures ménagères ;

Vu l'arrêté préfectoral n°4346 du 31/12/1998 interdisant tout apport d'ordures ménagères et de résidus urbains sur le site de cette décharge et demandant la remise en état du site ;

Vu l'arrêté préfectoral n°1516/03 du 19/05/2003 portant cessation d'activité de la décharge et fixant les dispositions pour le suivi et le contrôle du site ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 13 février 2019 ;

Vu le projet d'arrêté porté à la connaissance de l'exploitant le 5 avril 2019 ;

Vu l'absence d'observations sur ce projet ;

Considérant que les communes d'Ille-sur-Têt, Bouleternère et Saint-Michel-de-Llottes ont été autorisées à exploiter une décharge d'ordure ménagères sur la commune d'Ille-sur-Têt, que l'exploitation de cette décharge a été arrêté dans les années 1998 et que la remise en état a été finalisée en 2002 ;

Considérant que la commune d'Ille-sur-Têt est propriétaire des terrains ;

Considérant que l'arrêté du 19/05/2003 susvisé a fixé des mesures pour la surveillance de cette ancienne décharge, à savoir l'entretien des fossés périphériques, le maintien de l'accès au point de rejet des lixiviats, a imposé un contrôle semestriel sur les lixiviats et que cet arrêté est toujours en vigueur ;

Considérant que la période de surveillance post-exploitation prend fin une fois que l'exploitant apporte la preuve qu'il est inutile de la poursuivre et qu'un arrêté préfectoral doit officialiser cette décision ;

Considérant que la commune d'Ille-sur-Têt n'a pas apporté les éléments justifiant de l'arrêt de la surveillance de la décharge d'Ille-sur-Têt, qu'il convient de confirmer les attendus de la surveillance et les conditions de fin de la période post-exploitation ;

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

## ARRÊTE

### ARTICLE 1

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°1516/03 du 19/05/2003, fixant des dispositions dans le cadre de la cessation d'activité de la décharge d'Ille-sur-Têt autorisée par l'arrêté n°4736 du 04/08/1978 susvisé, sont supprimées et remplacées par les dispositions suivantes :

Les obligations de suivi post-exploitation de l'ancienne décharge située au lieu-dit « Rabaquet del Mig Nord » à Ille-sur-Têt, initialement exploitée par les communes d'Ille-sur-Têt, Bouleternère et Saint-Michel-de-Llottes puis par le SITRU d'Ille-sur-Têt, sont transférées à la commune d'Ille-sur-Têt.

Le programme de suivi post-exploitation de l'ancienne décharge permet le respect des obligations minimales suivantes :

- contrôle des accès de façon à empêcher l'utilisation du site pour le stockage de déchets sauvages ;
- maintien de la clôture périphérique, si le site présente un risque pour la sécurité publique ;
- vérification de l'intégrité de la couverture des déchets ;
- vérification de l'absence de ravinement sur les talus ;
- vérification et entretien des fossés périphériques, cunettes et de tous les ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- en cas de besoin, procéder aux travaux d'entretien ;
- réalisation de mesures de la qualité des lixiviats et des eaux souterraines, tant que les résultats n'ont pas démontré l'absence de dégradation des paramètres contrôlés et l'absence d'évolution d'impact ;
- maintien et entretien de la végétation présente sur le site.

La réalisation de tout ou partie du programme peut être confiée à l'utilisateur du site.

Les résultats du suivi sont présentés dans un rapport annuel tenu à la disposition de l'inspection des installations classées.

Pour demander la fin de la période de suivi post-exploitation, la commune d'Ille-sur-Têt transmet au préfet un rapport qui :

- démontre le bon état du réaménagement final et la stabilisation du massif de déchets ;
- démontre l'absence d'impact sur l'air et sur les eaux souterraines et superficielles ;
- fait un état des lieux des équipements existants, des équipements qu'il souhaite démanteler et des dispositifs de gestion passive des effluents mis en place ;
- propose l'affectation de la zone réaménagée aux usages compatibles avec son réaménagement, sous condition de mise en place de servitudes d'utilité publique définissant les restrictions d'usage du sol.

La fin de la période de post-exploitation est validée, sur la base du rapport transmis, par un arrêté préfectoral de fin de post-exploitation pris dans les formes prévues à l'article R. 181-45 du code de l'environnement.

Si le rapport fourni par l'exploitant ne permet pas de valider la fin de la période de post-exploitation, la période de post-exploitation est prolongée.

### ARTICLE 2 – PUBLICITÉ

En vue de l'information des tiers :

- ✓ une copie du présent arrêté est déposée à la mairie d'Ille-sur-Têt et peut y être consultée ;
- ✓ un extrait de ces arrêtés est affiché dans cette mairie pendant une durée minimum d'un mois ;

- ✓ un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire et adressé à la préfecture des Pyrénées-orientales ;
- ✓ l'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture des Pyrénées-orientales pendant une durée minimale d'un mois.

### ARTICLE 3 – EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement et l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé à Monsieur le maire d'Ille-sur-Têt et au président de la communauté de communes Roussillon- Conflent.

Pour le préfet et par délégation  
Le secrétaire général  
  
Ludovic PACAUD

#### DÉLAIS ET 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 tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par l'application informatique « télérécourts citoyens » accessible par le site internet [www.telerecourts.fr](http://www.telerecourts.fr)*

*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 au 1/ et 2/.*





## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture  
Direction de la citoyenneté et de la légalité  
Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme  
et de l'environnement  
Dossier suivi par Bruno LETEURTRE  
04-68-51-68-65  
[bruno.leteurtre@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:bruno.leteurtre@pyrenees-orientales.gouv.fr)

Perpignan, le 7 mai 2019

### **ARRÊTE PRÉFECTORAL COMPLÉMENTAIRE N°PREF/DCL/BCLUE/2019127-0003**

prescrivant le programme de suivi post-exploitation de l'ancienne décharge située aux lieux-dits « Sacamie petit Sud » et « Serrat des Pesquies » à Maury et fixant les conditions de fin de la période post-exploitation

**Le Préfet des Pyrénées-Orientales  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

Vu le code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°5965/92 du 10/01/1992 portant création d'un centre d'enfouissement technique de résidus urbains sur le territoire de la commune de Maury ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n°5999/92 du 12/06/1992 modifiant l'article 3 de l'arrêté n°5965/92 du 10/01/1992 portant création d'un centre d'enfouissement technique de résidus urbains sur le territoire de la commune de Maury ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n°6081 du 04/10/1993 modifiant l'arrêté n°5965/92 du 10/01/1992 portant création d'un centre d'enfouissement technique de résidus urbains sur le territoire de la commune de Maury en interdisant la réception de papiers et cartons ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n°1402 du 11/05/1999 imposant des prescriptions complémentaires aux exploitants des installations de stockage de déchets sises à Maury, à Espira-de-l'Agly et à Olette ;

Vu l'arrêté préfectoral n°3343/2004 du 31/08/2004 mettant en demeure la ville de Maury de présenter la déclaration de mise à l'arrêt définitif de la décharge d'ordures de Maury et de procéder à la remise en état des lieux ;

Vu l'arrêté préfectoral n°235/2008 du 22/01/2008 mettant en demeure M. le maire de Maury d'adresser à la préfecture le justificatif de l'établissement des garanties financières et le projet définissant les servitudes d'utilité publique pour la décharge de Maury ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 13 février 2019 ;

Vu le projet d'arrêté porté à la connaissance de l'exploitant le 21 mars 2019 ;

Vu l'absence d'observation de l'exploitant sur ce projet ;

Considérant que la commune de Maury a été autorisée à exploiter une décharge d'Ordures ménagères située aux lieux-dits « Sacamie petit Sud » et « Serrat des Pesquies » à Maury, que l'exploitation de cette décharge a été arrêtée fin des années 1990 et que la remise en état a été finalisée en 2006 ;

Considérant qu'après le réaménagement d'une décharge, la réglementation prévoit la mise en place d'un suivi post-réhabilitation afin de s'assurer de la réussite des travaux, de l'absence de désordre suite à l'évolution du massif de déchets et de vérifier les impacts résiduels sur les eaux superficielles, souterraines et sur l'air ;

Considérant que la période de surveillance post-exploitation prend fin une fois que l'exploitant apporte la preuve qu'il est inutile de la poursuivre et qu'un arrêté préfectoral doit officialiser cette décision ;

Considérant que le suivi post-exploitation n'a pas été prescrit à la ville de Maury pour la décharge d'ordures ménagères située aux lieux-dits « Sacamie petit Sud » et « Serrat des Pesquies » à Maury, qu'il convient de confirmer les attendus de la surveillance et les conditions de fin de la période post-exploitation ;

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

## ARRÊTE

### ARTICLE 1

La ville de Maury, pour l'ancienne décharge située aux lieux-dits « Sacamie petit Sud » et « Serrat des Pesquies » à Maury, autorisée par l'arrêté préfectoral n°5965/92 du 10/01/1992 susvisé, met en œuvre un programme de suivi post-exploitation qui doit permettre le respect des obligations minimales suivantes :

- contrôle des accès de façon à empêcher l'utilisation du site pour le stockage de déchets sauvages ;
- maintien de la clôture périphérique, si le site présente un risque pour la sécurité publique ;
- vérification de l'intégrité de la couverture des déchets ;
- vérification de l'absence de ravinement sur les talus ;
- vérification et entretien des fossés périphériques, cunettes et de tous les ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- en cas de besoin, procéder aux travaux d'entretien ;
- réalisation de mesures de la qualité des lixiviats et des eaux souterraines, tant que les résultats n'ont pas démontré l'absence de dégradation des paramètres contrôlés et l'absence d'évolution d'impact ;
- maintien et entretien de la végétation présente sur le site.

Les résultats du suivi sont présentés dans un rapport annuel tenu à la disposition de l'inspection des installations classées.

Pour demander la fin de la période de suivi post-exploitation, la ville de Maury transmet au préfet un rapport qui :

- démontre le bon état du réaménagement final et la stabilisation du massif de déchets ;
- démontre l'absence d'impact sur l'air et sur les eaux souterraines et superficielles ;
- fait un état des lieux des équipements existants, des équipements qu'il souhaite démanteler et des dispositifs de gestion passive des effluents mis en place ;
- propose l'affectation de la zone réaménagée aux usages compatibles avec son réaménagement, sous condition de mise en place de servitudes d'utilité publique définissant les restrictions d'usage du sol.

La fin de la période de post-exploitation est validée, sur la base du rapport transmis, par un arrêté préfectoral de fin de post-exploitation pris dans les formes prévues à l'article R. 181-45 du code de l'environnement.

Si le rapport fourni par l'exploitant ne permet pas de valider la fin de la période de post-exploitation, la période de post-exploitation est prolongée.

## ARTICLE 2 – PUBLICITÉ

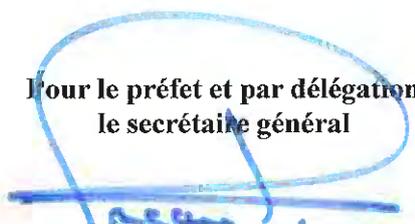
En vue de l'information des tiers :

- ✓ Une copie du présent arrêté est déposée à la mairie de Maury et peut y être consultée ;
- ✓ Un extrait de ces arrêtés est affiché dans cette mairie pendant une durée minimum d'un mois ;
- ✓ Un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire et adressé à la préfecture des Pyrénées-orientales ;
- ✓ L'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture des Pyrénées-Orientales pendant une durée minimale d'un mois.

## ARTICLE 3 – EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées Orientales, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement et l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à Monsieur le maire de Maury.

Pour le préfet et par délégation  
le secrétaire général

  
Ludovic PACAUD

### DÉLAIS ET 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 tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par l'application informatique « télérécourts citoyens » accessible par le site internet*

*[www.telerecourts.fr](http://www.telerecourts.fr)*

*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 au 1/ et 2/.*





*Liberté • Égalité • Fraternité*

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture  
Direction de la citoyenneté et de la légalité  
Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme  
et de l'environnement  
Dossier suivi par Martine FLAMAND  
04-68-51-68-62  
[martine.flamand@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:martine.flamand@pyrenees-orientales.gouv.fr)

Perpignan, le 7 mai 2019

**ARRÊTE PRÉFECTORAL COMPLÉMENTAIRE N°PREF/DCL/BCLUE/2019127-0004**  
prescrivant le programme de suivi post-exploitation de l'ancienne décharge située au lieu-dit « La Mirande »  
à Espira-de-l'Agly et fixant les conditions de fin de la période post-exploitation

**Le Préfet des Pyrénées-Orientales**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur**  
**Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

Vu le code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°4740 bis du 17/08/1978 autorisant le syndicat intercommunal à vocation multiple (SIVM) du Rivesaltais et de l'Agly à exploiter une décharge d'ordures ménagères située au lieu-dit « La Mirande » parcelles n°2183 et n°2220 du plan cadastral d'Espira-de-l'Agly ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n°6077 du 04/10/1993 modifiant l'arrêté n°4740 bis du 17/08/1978 autorisant le SIVM du Rivesaltais et de l'Agly à exploiter une décharge d'ordures ménagères située au lieu-dit « La Mirande » à Espira-de-l'Agly, en interdisant la réception de papiers et cartons ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n°2869 du 26/08/1999 imposant des prescriptions complémentaires au Syndicat Intercommunal du Rivesaltais et de l'Agly pour l'exploitation de la décharge d'ordures ménagères située au lieu-dit « La Mirande » à Espira-de-l'Agly ;

Vu l'arrêté préfectoral n°3344/2004 du 31/08/2004 mettant en demeure la communauté de communes Rivesaltais-Agly d'arrêter les apports de déchets et de présenter la déclaration de mise à l'arrêt définitif de la décharge d'ordures ménagères d'Espira-de-l'Agly et de procéder à la remise en état des lieux ;

Vu l'arrêté préfectoral n°234/2008 du 22/01/2008 mettant en demeure la communauté de communes Rivesaltais-Agly d'adresser à la préfecture le justificatif de l'établissement des garanties financières et le projet définissant les servitudes d'utilité publique pour la décharge d'Espira-de-l'Agly ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 13 février 2019 ;

Vu le projet d'arrêté porté à la connaissance de l'exploitant le 21 mars 2019 ;

Vu l'absence d'observations de l'exploitant sur ce projet ;

Considérant que le SIVM du Rivesaltais et de l'Agly a été autorisé à exploiter une décharge d'ordures ménagères située au lieu-dit « La Mirande » à Espira-de-l'Agly, que l'exploitation de cette décharge a été arrêtée en 2004 et que la remise en état a été finalisée en 2007 ;

Considérant qu'après le réaménagement d'une décharge, la réglementation prévoit la mise en place d'un suivi post-réhabilitation afin de s'assurer de la réussite des travaux, de l'absence de désordre suite à l'évolution du massif de déchets et de vérifier les impacts résiduels sur les eaux superficielles, souterraines et sur l'air ;

Considérant que la période de surveillance post-exploitation prend fin une fois que l'exploitant apporte la preuve qu'il est inutile de la poursuivre et qu'un arrêté préfectoral doit officialiser cette décision ;

Considérant que le suivi post-exploitation n'a pas été prescrit pour la décharge d'ordures ménagères située au lieu-dit « La Mirande » parcelles n°2183 et n°2220 du plan cadastral d'Espira-de-l'Agly, qu'il convient de confirmer les attendus de la surveillance et les conditions de fin de la période post-exploitation ;

Considérant que la compétence traitement de déchets du SIVM du Rivesaltais et de l'Agly a été transférée à la communauté de communes du Rivesaltais-Agly, qui a fusionné avec la communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée, devenue communauté urbaine Perpignan-Méditerranée-Métropole ;

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

## ARRÊTE

### ARTICLE 1

La communauté urbaine Perpignan-Méditerranée-Métropole, pour l'ancienne décharge située au lieu-dit « La Mirande » parcelles n°2183 et n°2220 du plan cadastral d'Espira-de-l'Agly, autorisée par l'arrêté préfectoral n°5438 du 11/08/1987 susvisé, met en œuvre un programme de suivi post-exploitation qui doit permettre le respect des obligations minimales suivantes :

- contrôle des accès de façon à empêcher l'utilisation du site pour le stockage de déchets sauvages ;
- maintien de la clôture périphérique, si le site présente un risque pour la sécurité publique ;
- vérification de l'intégrité de la couverture des déchets ;
- vérification de l'absence de ravinement sur les talus ;
- vérification et entretien des fossés périphériques, cunettes et de tous les ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- en cas de besoin, procéder aux travaux d'entretien ;
- réalisation de mesures de la qualité des lixiviats et des eaux souterraines, tant que les résultats n'ont pas démontré l'absence de dégradation des paramètres contrôlés et l'absence d'évolution d'impact ;
- maintien et entretien de la végétation présente sur le site.

Les résultats du suivi sont présentés dans un rapport annuel tenu à la disposition de l'inspection des installations classées.

Pour demander la fin de la période de suivi post-exploitation, la communauté urbaine Perpignan-Méditerranée-Métropole transmet au préfet un rapport qui :

- démontre le bon état du réaménagement final et la stabilisation du massif de déchets ;
- démontre l'absence d'impact sur l'air et sur les eaux souterraines et superficielles ;
- fait un état des lieux des équipements existants, des équipements qu'il souhaite démanteler et des dispositifs de gestion passive des effluents mis en place ;
- propose l'affectation de la zone réaménagée aux usages compatibles avec son réaménagement, sous condition de mise en place de servitudes d'utilité publique définissant les restrictions d'usage du sol.

La fin de la période de post-exploitation est validée, sur la base du rapport transmis, par un arrêté préfectoral de fin de post-exploitation pris dans les formes prévues à l'article R. 181-45 du code de l'environnement.

Si le rapport fourni par l'exploitant ne permet pas de valider la fin de la période de post-exploitation, la période de post-exploitation est prolongée.

## ARTICLE 2 – PUBLICITÉ

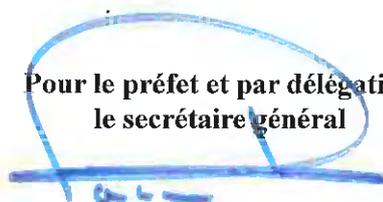
En vue de l'information des tiers :

- ✓ une copie du présent arrêté est déposée à la mairie d'Espira-de-l'Agly et peut y être consultée ;
- ✓ un extrait de ces arrêtés est affiché dans cette mairie pendant une durée minimum d'un mois ;
- ✓ un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire et adressé à la préfecture des Pyrénées-orientales ;
- ✓ l'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture des Pyrénées-orientales pendant une durée minimale d'un mois.

## ARTICLE 3 – EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement et l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à Monsieur le maire d'Espira-de-l'Agly et au président de la communauté urbaine Perpignan-Méditerranée-Métropole.

Pour le préfet et par délégation  
le secrétaire général

  
Ludovic PACAUD

### DÉLAIS ET 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 tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet*

*[www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

*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 au 1/ et 2/.*





## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture  
Direction de la citoyenneté et de la légalité  
Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme  
et de l'environnement  
Dossier suivi par Martine FLAMAND  
04-68-51-68-62  
[martine.flamand@pyrennees-orientales.gouv.fr](mailto:martine.flamand@pyrennees-orientales.gouv.fr)

Perpignan, le 7 mai 2019

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL COMPLÉMENTAIRE N°PREF/DCL/BCLUE/2019127-0007**  
modifiant le programme de suivi post-exploitation de l'ancienne décharge de Saint-Martin à Ortaffa et fixant  
les conditions de fin de la période post-exploitation

**Le Préfet des Pyrénées-Orientales**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur**  
**Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

Vu le code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°5246/84 du 19/06/1984 autorisant la ville d'Elne à exploiter sur la commune d'Ortaffa une décharge d'ordures ménagères ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n° 6078 du 04/10/1993 complétant les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°5246/84 du 19/06/1984 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°578 du 27/02/2002 fixant des dispositions dans le cadre de la cessation d'activité de la décharge d'Ortaffa autorisée par l'arrêté n°5246/84 du 19/06/1984 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°43/2003 du 09/01/2004 modifiant les prescriptions de l'article 3 de l'arrêté du 27/02/2002 relatif à la cessation d'activité de la décharge d'Ortaffa ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 13 février 2019;

Vu le projet d'arrêté porté à la connaissance de l'exploitant le 21 mars 2019 ;

Vu l'absence d'observations sur ce projet ;

Considérant que la ville d'Elne a été autorisée à exploiter une décharge d'ordures ménagères sur la commune d'Ortaffa, que l'exploitation de cette décharge a été arrêtée dans les années 1990 et que la remise en état a été finalisée en 2005 ;

Considérant que l'arrêté du 27/02/2002 modifié par l'arrêté du 09/01/2004 susvisé a fixé des mesures pour la surveillance de cette ancienne décharge et que cet arrêté est toujours en vigueur ;

Considérant que la période de surveillance post-exploitation prend fin une fois que l'exploitant apporte la preuve qu'il est inutile de la poursuivre et qu'un arrêté préfectoral doit officialiser cette décision ;

Considérant que la ville d'Elne n'a pas apporté les éléments justifiant de l'arrêt de la surveillance de la décharge d'Ortaffa, qu'il convient de confirmer les attendus de la surveillance et les conditions de fin de la période post-exploitation ;

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

## ARRÊTE

### ARTICLE 1

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°578 du 27/02/2002 modifié par l'arrêté préfectoral n°43/2003 du 09/01/2004, fixant à la ville d'Elne des dispositions dans le cadre de la cessation d'activité de la décharge d'Ortaffa autorisée par l'arrêté n°5246/84 du 19/06/1984 susvisé, sont supprimées et remplacées par les dispositions suivantes :

Le programme de suivi post-exploitation de l'ancienne décharge dite de Saint Martin située sur les parcelles n° 548, 549, 552, 592, 593, 1277, 1278, et 1412 de la section A3 du plan cadastral de la commune d'Ortaffa permet le respect des obligations minimales suivantes :

- contrôle des accès de façon à empêcher l'utilisation du site pour le stockage de déchets sauvages ;
- maintien de la clôture périphérique, si le site présente un risque pour la sécurité publique ;
- vérification de l'intégrité de la couverture des déchets ;
- vérification de l'absence de ravinement sur les talus ;
- vérification et entretien des fossés périphériques, cunettes et de tous les ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- en cas de besoin, procéder aux travaux d'entretien ;
- réalisation de mesures de la qualité des lixiviats et des eaux souterraines, tant que les résultats n'ont pas démontré l'absence de dégradation des paramètres contrôlés et l'absence d'évolution d'impact ;
- maintien et entretien de la végétation présente sur le site.

Les résultats du suivi sont présentés dans un rapport annuel tenu à la disposition de l'inspection des installations classées.

Pour demander la fin de la période de suivi post-exploitation, la ville d'Elne transmet au préfet un rapport qui :

- démontre le bon état du réaménagement final et la stabilisation du massif de déchets ;
- démontre l'absence d'impact sur l'air et sur les eaux souterraines et superficielles ;
- fait un état des lieux des équipements existants, des équipements qu'il souhaite démanteler et des dispositifs de gestion passive des effluents mis en place ;
- propose l'affectation de la zone réaménagée aux usages compatibles avec son réaménagement, sous condition de mise en place de servitudes d'utilité publique définissant les restrictions d'usage du sol.

La fin de la période de post-exploitation est validée, sur la base du rapport transmis, par un arrêté préfectoral de fin de post-exploitation pris dans les formes prévues à l'article R. 181-45 du code de l'environnement.

Si le rapport fourni par l'exploitant ne permet pas de valider la fin de la période de post-exploitation, la période de post-exploitation est prolongée.

### ARTICLE 2 – PUBLICITÉ

En vue de l'information des tiers :

- ✓ une copie du présent arrêté est déposée à la mairie d'Ortaffa et peut y être consultée ;
- ✓ un extrait de ces arrêtés est affiché dans cette mairie pendant une durée minimum d'un mois ;
- ✓ un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire et adressé à la préfecture des Pyrénées-orientales ;
- ✓ l'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture des Pyrénées-Orientales pendant une durée minimale d'un mois.

### ARTICLE 3 – EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement et l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à Messieurs les maires d'Ortaffa et d'Elne.

Pour le préfet et par délégation  
le secrétaire général



Ludovic PACAUD

#### DÉLAIS ET 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 tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

*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 au 1/ et 2/.*





## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture  
Direction de la citoyenneté et de la légalité  
Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme  
et de l'environnement  
Dossier suivi par Martine FLAMAND  
04-68-51-68-62  
[martine.flamand@pyrences-orientales.gouv.fr](mailto:martine.flamand@pyrences-orientales.gouv.fr)

Perpignan, le 7 mai 2019

**ARRÊTE PRÉFECTORAL COMPLÉMENTAIRE N°PREF/DCL/BCLUE/2019127-0006**  
prescrivant le programme de suivi post-exploitation de l'ancienne décharge située au lieu-dit "Correc de Font Vella" à Saint-Laurent-de-Cerdans et fixant les conditions de fin de la période post-exploitation

**Le préfet des Pyrénées-Orientales**  
**Chevalier de Légion d'Honneur**  
**Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

Vu le code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°5304 du 24/04/1985 autorisation le syndicat intercommunal à vocation multiple (SIVM) du Haut-Vallespir à exploiter une décharge d'ordures ménagères sur les parcelles 399, 400, 403, 404 section D du plan cadastral de Saint-Laurent-de-Cerdans ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n°6079 du 04/10/1993 modifiant l'arrêté n°5304 du 24/04/1985 autorisant le SIVM du Haut-Vallespir à exploiter une décharge d'ordures ménagères à Saint-Laurent-de-Cerdans, en interdisant la réception de papiers et cartons ;

Vu l'arrêté préfectoral n°3342/2004 du 31/08/2004 mettant en demeure le SIVM du Haut-Vallespir de présenter la déclaration de mise à l'arrêt définitif de la décharge d'ordures de Saint-Laurent-de-Cerdans et de procéder à la remise en état des lieux ;

Vu l'arrêté préfectoral n°235/2008 du 22/01/2008 mettant en demeure le SIVM du Haut-Vallespir d'adresser à la préfecture le justificatif de l'établissement des garanties financières et le projet définissant les servitudes d'utilité publique pour la décharge de Saint-Laurent-de-Cerdans ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 13 février 2019 ;

Vu le projet d'arrêté porté à la connaissance de l'exploitant le 21 mars 2019 ;

Vu l'absence d'observations sur ce projet ;

Considérant que la régularisation de la décharge d'ordures ménagères exploitée par le SIVM du Haut-Vallespir située au lieu-dit "Correc de Font Vella" à Saint-Laurent-de-Cerdans a été autorisée le 24/04/1985, que l'exploitation de cette décharge a été arrêtée en 2004 et que la remise en état a été finalisée en 2007 ;

Considérant qu'après le réaménagement d'une décharge, la réglementation prévoit la mise en place d'un suivi post-réhabilitation afin de s'assurer de la réussite des travaux, de l'absence de désordre suite à l'évolution du massif de déchets et de vérifier les impacts résiduels sur les eaux superficielles, souterraines et sur l'air ;

Considérant que la période de surveillance post-exploitation prend fin une fois que l'exploitant apporte la preuve qu'il est inutile de la poursuivre et qu'un arrêté préfectoral doit officialiser cette décision ;

Considérant que le suivi post-exploitation n'a pas été prescrit au SIVM du Haut-Vallespir pour la décharge d'ordures ménagères située au lieu-dit "Correc de Font Vella" à Saint-Laurent-de-Cerdans, qu'il convient de confirmer les attendus de la surveillance et les conditions de fin de la période post-exploitation ;

Considérant que le SIVM du Haut-Vallespir a été intégré dans la communauté de communes du Haut-Vallespir ;

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

## ARRÊTE

### ARTICLE 1

La communauté de communes du Haut-Vallespir, pour l'ancienne décharge située au lieu-dit "Correc de Font Vella" à Saint-Laurent-de-Cerdans, autorisée par l'arrêté préfectoral n°5304 du 24/04/1985 susvisé, met en œuvre un programme de suivi post-exploitation qui doit permettre le respect des obligations minimales suivantes :

- contrôle des accès de façon à empêcher l'utilisation du site pour le stockage de déchets sauvages ;
- maintien de la clôture périphérique, si le site présente un risque pour la sécurité publique ;
- vérification de l'intégrité de la couverture des déchets ;
- vérification de l'absence de ravinement sur les talus ;
- vérification et entretien des fossés périphériques, cunettes et de tous les ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- en cas de besoin, procéder aux travaux d'entretien ;
- réalisation de mesures de la qualité des lixiviats et des eaux souterraines, tant que les résultats n'ont pas démontré l'absence de dégradation des paramètres contrôlés et l'absence d'évolution d'impact ;
- maintien et entretien de la végétation présente sur le site.

Les résultats du suivi sont présentés dans un rapport annuel tenu à la disposition de l'inspection des installations classées.

Pour demander la fin de la période de suivi post-exploitation, la communauté de communes du Haut-Vallespir transmet au préfet un rapport qui :

- démontre le bon état du réaménagement final et la stabilisation du massif de déchets ;
- démontre l'absence d'impact sur l'air et sur les eaux souterraines et superficielles ;
- fait un état des lieux des équipements existants, des équipements qu'il souhaite démanteler et des dispositifs de gestion passive des effluents mis en place ;
- propose l'affectation de la zone réaménagée aux usages compatibles avec son réaménagement, sous condition de mise en place de servitudes d'utilité publique définissant les restrictions d'usage du sol.

la fin de la période de post-exploitation est validée, sur la base du rapport transmis, par un arrêté préfectoral de fin de post-exploitation pris dans les formes prévues à l'article R. 181-45 du code de l'environnement.

Si le rapport fourni par l'exploitant ne permet pas de valider la fin de la période de post-exploitation, la période de post-exploitation est prolongée

### ARTICLE 2 – PUBLICITÉ

En vue de l'information des tiers :

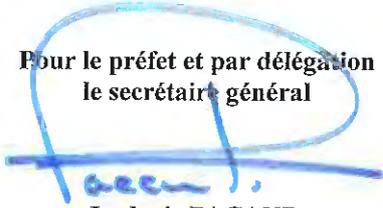
- ✓ une copie du présent arrêté est déposée à la mairie de Saint-Laurent-de-Cerdans et peut y être consultée ;

- ✓ un extrait de ces arrêtés est affiché dans cette mairie pendant une durée minimum d'un mois ;
- ✓ un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire et adressé à la préfecture des Pyrénées-orientales ;
- ✓ L'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture des Pyrénées-orientales pendant une durée minimale d'un mois.

### ARTICLE 3 – EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement et l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé au maire de Saint-Laurent-de-Cerdans et au président de la communauté de communes du Haut-Vallespir.

Pour le préfet et par délégation  
le secrétaire général

  
Ludovic PACAUD

#### DÉLAIS ET 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 tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

*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 au 1/ et 2/.*





## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture  
Direction de la citoyenneté et de la légalité  
Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme  
et de l'environnement  
Dossier suivi par Martine FLAMAND  
04-68-51-68-62  
[martine.flamand@pyrennees-orientales.gouv.fr](mailto:martine.flamand@pyrennees-orientales.gouv.fr)

Perpignan, le 7 mai 2019

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL COMPLÉMENTAIRE N°PREF/DCL/BCLUE/2019127-0007**  
modifiant le programme de suivi post-exploitation de l'ancienne décharge de Saint-Martin à Ortaffa et fixant  
les conditions de fin de la période post-exploitation

**Le Préfet des Pyrénées-Orientales**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur**  
**Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

Vu le code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°5246/84 du 19/06/1984 autorisant la ville d'Elne à exploiter sur la commune d'Ortaffa une décharge d'ordures ménagères ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n° 6078 du 04/10/1993 complétant les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°5246/84 du 19/06/1984 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°578 du 27/02/2002 fixant des dispositions dans le cadre de la cessation d'activité de la décharge d'Ortaffa autorisée par l'arrêté n°5246/84 du 19/06/1984 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°43/2003 du 09/01/2004 modifiant les prescriptions de l'article 3 de l'arrêté du 27/02/2002 relatif à la cessation d'activité de la décharge d'Ortaffa ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 13 février 2019;

Vu le projet d'arrêté porté à la connaissance de l'exploitant le 21 mars 2019 ;

Vu l'absence d'observations sur ce projet ;

Considérant que la ville d'Elne a été autorisée à exploiter une décharge d'ordures ménagères sur la commune d'Ortaffa, que l'exploitation de cette décharge a été arrêtée dans les années 1990 et que la remise en état a été finalisée en 2005 ;

Considérant que l'arrêté du 27/02/2002 modifié par l'arrêté du 09/01/2004 susvisé a fixé des mesures pour la surveillance de cette ancienne décharge et que cet arrêté est toujours en vigueur ;

Considérant que la période de surveillance post-exploitation prend fin une fois que l'exploitant apporte la preuve qu'il est inutile de la poursuivre et qu'un arrêté préfectoral doit officialiser cette décision ;

Considérant que la ville d'Elne n'a pas apporté les éléments justifiant de l'arrêt de la surveillance de la décharge d'Ortaffa, qu'il convient de confirmer les attendus de la surveillance et les conditions de fin de la période post-exploitation ;

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

## ARRÊTE

### ARTICLE 1

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°578 du 27/02/2002 modifié par l'arrêté préfectoral n°43/2003 du 09/01/2004, fixant à la ville d'Elne des dispositions dans le cadre de la cessation d'activité de la décharge d'Ortaffa autorisée par l'arrêté n°5246/84 du 19/06/1984 susvisé, sont supprimées et remplacées par les dispositions suivantes :

Le programme de suivi post-exploitation de l'ancienne décharge dite de Saint Martin située sur les parcelles n° 548, 549, 552, 592, 593, 1277, 1278, et 1412 de la section A3 du plan cadastral de la commune d'Ortaffa permet le respect des obligations minimales suivantes :

- contrôle des accès de façon à empêcher l'utilisation du site pour le stockage de déchets sauvages ;
- maintien de la clôture périphérique, si le site présente un risque pour la sécurité publique ;
- vérification de l'intégrité de la couverture des déchets ;
- vérification de l'absence de ravinement sur les talus ;
- vérification et entretien des fossés périphériques, cunettes et de tous les ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- en cas de besoin, procéder aux travaux d'entretien ;
- réalisation de mesures de la qualité des lixiviats et des eaux souterraines, tant que les résultats n'ont pas démontré l'absence de dégradation des paramètres contrôlés et l'absence d'évolution d'impact ;
- maintien et entretien de la végétation présente sur le site.

Les résultats du suivi sont présentés dans un rapport annuel tenu à la disposition de l'inspection des installations classées.

Pour demander la fin de la période de suivi post-exploitation, la ville d'Elne transmet au préfet un rapport qui :

- démontre le bon état du réaménagement final et la stabilisation du massif de déchets ;
- démontre l'absence d'impact sur l'air et sur les eaux souterraines et superficielles ;
- fait un état des lieux des équipements existants, des équipements qu'il souhaite démanteler et des dispositifs de gestion passive des effluents mis en place ;
- propose l'affectation de la zone réaménagée aux usages compatibles avec son réaménagement, sous condition de mise en place de servitudes d'utilité publique définissant les restrictions d'usage du sol.

La fin de la période de post-exploitation est validée, sur la base du rapport transmis, par un arrêté préfectoral de fin de post-exploitation pris dans les formes prévues à l'article R. 181-45 du code de l'environnement.

Si le rapport fourni par l'exploitant ne permet pas de valider la fin de la période de post-exploitation, la période de post-exploitation est prolongée.

### ARTICLE 2 – PUBLICITÉ

En vue de l'information des tiers :

- ✓ une copie du présent arrêté est déposée à la mairie d'Ortaffa et peut y être consultée ;
- ✓ un extrait de ces arrêtés est affiché dans cette mairie pendant une durée minimum d'un mois ;
- ✓ un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire et adressé à la préfecture des Pyrénées-orientales ;
- ✓ l'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture des Pyrénées-Orientales pendant une durée minimale d'un mois.

### ARTICLE 3 – EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement et l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à Messieurs les maires d'Ortaffa et d'Elne.

Pour le préfet et par délégation  
le secrétaire général



Ludovic PACAUD

#### DÉLAIS ET 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 tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

*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 au 1/ et 2/.*



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture  
Direction de la citoyenneté et de la légalité  
Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme  
et de l'environnement  
Dossier suivi par : Martine FLAMAND  
Tél : 04.68.51.68.62  
[martine.flamand@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:martine.flamand@pyrenees-orientales.gouv.fr)

Perpignan, le 14 mai 2019

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/DCL/BCLUE/2019134-0002**

**Mettant en demeure la société GARAGE GRELIER exploitée par M. Claude GRELIER  
soit de se conformer à la réglementation en vigueur  
soit d'arrêter immédiatement l'activité de stockage et de démontage de véhicules hors d'usage (VHU)  
située sur la commune d'Argelès-sur-Mer**

Le préfet des Pyrénées-Orientales  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 514-1 et L. 541-3 ;

VU la partie réglementaire du code de l'environnement ;

VU l'arrêté 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 26/11/2012 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 de la nomenclature ICPE ;

VU la note technique du 9 avril 2015 concernant la lutte contre les sites et trafics illégaux de déchets – contrôle des centres véhicules hors d'usage (VHU) non agréés et des installations de traitement des déchets d'équipement électriques et électroniques (DEEE) ;

**CONSIDÉRANT** que le démontage et le stockage de véhicules hors d'usage et de déchets divers est susceptible d'être soumis à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement sous la rubrique 2712-1. « *stockage, dépollution, démontage, découpage ou broyage de véhicules hors d'usage* » et 2713 « *transit, regroupement ou tri de métaux ou de déchets de métaux non dangereux* » ;

**CONSIDÉRANT** qu'au cours d'une visite réalisée le 27/02/2019, l'inspection des installations classées a constaté que la société GARAGE GRELIER gérée par M. Claude GRELIER, exploite au 6 rue des martins-pêcheurs à Argelès-sur-Mer, une exploitation de stockage et de démontage de véhicules hors d'usage ;

**CONSIDÉRANT** que la société GARAGE GRELIER ne dispose ni d'autorisation préfectorale, ni d'arrêté d'enregistrement ni de récépissé de déclaration ni d'agrément pour exploiter une installation de stockage, dépollution et démontage de véhicules hors d'usages ;

**CONSIDÉRANT** que les véhicules hors d'usage contiennent des éléments liquides et solides classés dans la catégorie des déchets dangereux, comme, par exemple, les huiles, filtre à huile, liquides de frein et de refroidissement, batterie au plomb, fluides de climatisation, éléments pyrotechniques utilisés dans les coussins gonflables de sécurité ou les prétensionneurs de ceintures de sécurité ;

**CONSIDÉRANT** qu'en raison de leur nature, ces déchets dangereux doivent faire l'objet d'un traitement particulier afin de prévenir tout risque de pollution et que stockés dans de mauvaises conditions et/ou traités de manière inadaptée ou non conforme aux exigences environnementales, ils peuvent nuire gravement à l'environnement, en polluant le sol et l'eau ;

**CONSIDÉRANT** que l'article L. 171-7 du code de l'environnement stipule que des installations (...) sont exploitées (...) sans avoir fait l'objet de l'autorisation, de l'enregistrement, de l'agrément, (...) requis en application des dispositions du présent code, l'autorité administrative compétente met l'intéressé en demeure de régulariser sa situation dans un délai qu'elle détermine ;

**VU** le rapport de l'inspecteur des installations classées et le projet d'arrêté préfectoral de mise en demeure portés à la connaissance de l'exploitant le 6 avril 2019 ;

**VU** l'absence d'observations sur le projet d'arrêté ;

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

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1 - OBJET DE L'ARRÊTÉ**

La société GARAGE GRELIER exploitée par M. Claude GRELIER, dont l'adresse est située au n° 6 rue des martins-pêcheurs à Argelès-sur-Mer, est mise en demeure **dans un délai de deux mois à compter de la signature du présent arrêté** :

- soit de procéder :
  - à l'arrêt immédiat de l'activité de stockage et de démontage de véhicules hors d'usage ;
  - à l'évacuation des épaves et des divers déchets qui sont stockés sur le site correspondant aux parcelles cadastrées AW n°556 et n°557 de la commune d'Argelès-sur-Mer, à destination d'installations dûment autorisées ;
  - au nettoyage du site ;
- soit de se conformer à la réglementation en vigueur :
  - en déposant en préfecture un dossier de demande d'enregistrement, accompagné de la demande d'agrément VHU ;
  - en respectant immédiatement les prescriptions techniques imposées par les arrêtés ministériels pour les activités de stockage et transit de déchets.

### **ARTICLE 2 – JUSTIFICATIFS DE CONFORMITÉ**

M. Claude GRELIER doit fournir dans le délai imparti un dossier comprenant les justificatifs des éléments demandés à l'article 1 du présent arrêté.

### **ARTICLE 3 – SANCTIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES**

Dans le cas où les prescriptions définies par le présent arrêté ne seraient pas respectées et indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être engagées, il pourra être fait application à l'encontre de la société GARAGE GRELIER des sanctions administratives et à l'encontre de M. Claude GRELIER des sanctions pénales, prévues par le code de l'environnement.

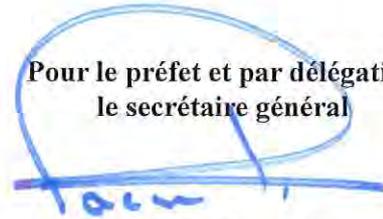
#### **ARTICLE 4 – FRAIS**

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

#### **ARTICLE 5 - EXÉCUTION**

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DRÉAL Occitanie) chargé de l'inspection des installations classées, le maire d'Argelès-sur-mer, les officiers de police judiciaire, 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 et délais de recours :**

*Conformément à l'article L. 171-11 du code de l'environnement, la présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de MONTPELLIER, dans les délais suivants :*

- *par l'exploitant dans un délai de deux mois qui suivent la date de notification du présent arrêté ;*
- *par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du même code dans un délai de quatre mois à compter de la publication ou de l'affichage du présent arrêté.*

*Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction des Collectivités  
Locales  
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 24 mai 2019

**ARRÊTE N° PREF/DCL/BCLUE 2019144-0001**

**Portant modification de l'arrêté n° PREF/DCL/BCLUE/2018220-0001  
du 8 août 2018 renouvelant la commission de suivi de l'unité de  
traitement des déchets ménagers et assimilés avec valorisation  
énergétique sur la commune de Calce**

Ref. UTVE de  
Calce/renouvellement  
commission de suivi 2018

**LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur**  
**Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

**VU** le code de l'environnement, notamment ses articles L.125-2, L 125-2-1 et R 125-5, R 125-8 à R 125-8-5 .

**VU** le décret n°2006-672 du 8 juin 2006 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif ;

**VU** le décret n°2012-189 du 7 février 2012 relatif aux commissions de suivi de sites ;

**VU** l'arrêté n° PREF/DCL/BCLUE/2018220-0001 du 8 août 2018 portant renouvellement de la commission de suivi de l'unité de traitement des déchets ménagers et assimilés avec valorisation énergétique sur la commune de Calce

**VU** le courrier de la société DALKIA WASTENERGY/CYDEL faisant connaître les changements des représentants de la société et des salariés pour siéger au sein de la commission de suivi du site ;

**SUR** proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales,

.../...

## ARRÊTE

### ARTICLE 1 :

L'article 2 de l'arrêté n° PREF/DCL/BCLUE/2018220-0001 du 8 août 2018 est modifié comme suit :

#### 4 - Collège de l'exploitant :

<b>Titulaire</b>	<b>Suppléant</b>
Pierre VANDEKERCKHOVE, directeur général de CYDEL	Stéphanie LASSUS, ingénieur qualité- sécurité- environnement de CYDEL
M. Daniel CONAN, directeur de l'UTVE de Calce	Olivier MENU, directeur commercial région du groupe DALKIA WASTENERGY

#### 5 - collège des salariés :

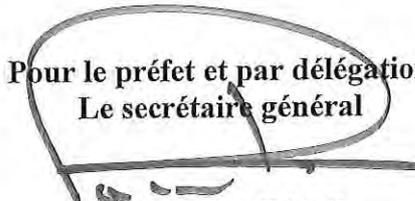
<b>Titulaire</b>	<b>Suppléant</b>
Florent BLANC, chef de quart et référent à la commission de santé, sécurité et conditions de travail	
Régis GRANGER, conducteur « rondier-pontier » et secrétaire du comité social et économique	

Le reste de l'arrêté susvisé reste inchangé.

### ARTICLE 2 :

Monsieur le secrétaire général, Mesdames et Messieurs les membres de la commission de suivi du site de l'UTVE de Calce sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé aux membres de la commission de suivi du site.

Pour le préfet et par délégation  
Le secrétaire général

  
Ludovic PACAUD



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture  
Secrétariat Général  
Direction de la  
citoyenneté et de la  
légalité  
Bureau de la  
réglementation générale  
et des élections  
Section élections  
Dossier suivi par :  
Laurence AMIEL  
☎ : 04.68.51.66.18  
Mél :  
pref-elections  
@pyrenees-orientales.  
gouv.fr

Perpignan, le 6 mai 2019

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/DCL/BRGE 2019126-0001** Instituant une commission de recensement des votes émis à l'occasion des élections européennes du 26 mai 2019

**Le Préfet des Pyrénées-Orientales**  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

**VU** le code électoral ;

**VU** la loi n°77-729 du 7 juillet 1977 relative à l'élection des représentants au Parlement européen modifiée en dernier lieu par les lois n° 2018-509 du 25 juin 2018 et n° 2018-1202 du 22 décembre 2018 relative à la lutte contre la manipulation de l'information ;

**VU** le décret n°79-160 du 28 février 1979 modifié portant application de la loi du 7 juillet 1977 susvisée, modifié en dernier lieu par le décret n° 2018-918 du 26 octobre 2018 ;

**VU** le décret n°2019-188 du 13 mars 2019 portant convocation des électeurs pour l'élection des représentants au Parlement européen ;

**VU** l'ordonnance n° 2019/109 de Monsieur le premier président près la Cour d'Appel de Montpellier en date du 30 avril 2019 portant désignation de la présidente et des magistrats membres de la commission de recensement des votes ;

**VU** la désignation faite par Madame la Présidente du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales en date du 24 avril 2019 ;

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

- A R R Ê T E -

**Article 1<sup>er</sup>** - Il est institué une commission chargée de recenser les votes émis dans le département des Pyrénées-Orientales, à l'occasion des élections européennes, lors du scrutin du 26 mai 2019.

**Article 2** - Le siège de la commission est fixé à la préfecture du département - 24 Quai Sadi Carnot à Perpignan.

Sa composition est définie comme suit :

**Présidente :**

Mme Monique MARNOT, vice-présidente au tribunal de grande instance de Perpignan,

**Membres :**

M. Philippe MAZIERES, premier vice-président au tribunal de grande instance de Perpignan,

M. Ludovic AUDOUY, vice-président au tribunal de grande instance de Perpignan,

M. Robert GARRABE conseiller départemental du canton « Vallespir-Albères », suppléant M. René OLIVE conseiller départemental du canton « Les Aspres » ;

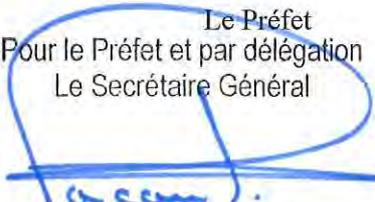
M. Jean-Marc SANCHEZ, directeur de la citoyenneté et de la légalité, suppléant M. Ilyasse RASSOULI, chef du bureau de la réglementation générale et des élections, des services de la préfecture.

Les représentants de candidats peuvent assister aux opérations de recensement.

**Article 3** - Au terme du scrutin, la commission ainsi composée se réunira le lundi 27 mai 2019 à 8 h à la préfecture des Pyrénées-Orientales, salle Égrignac, afin de procéder au recensement des votes émis dans les différentes communes du département des Pyrénées-Orientales.

**Article 4** - Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, Mme la Présidente et MM. les membres de la commission de recensement, sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le Préfet  
Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général



Ludovic PACAUD



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture  
Secrétariat Général  
Direction de la  
citoyenneté et de la  
légalité  
Bureau de la  
réglementation générale  
et des élections  
Section élections  
Dossier suivi par :  
Laurence AMIEL  
☎ : 04.68.51.66.18  
Mél :  
pref-elections  
@pyrenees-orientales.  
gouv.fr

Perpignan, le 6 mai 2019

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/DCL/BRGE 2019126-0001** Instituant une commission de recensement des votes émis à l'occasion des élections européennes du 26 mai 2019

**Le Préfet des Pyrénées-Orientales**  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

**VU** le code électoral ;

**VU** la loi n°77-729 du 7 juillet 1977 relative à l'élection des représentants au Parlement européen modifiée en dernier lieu par les lois n° 2018-509 du 25 juin 2018 et n° 2018-1202 du 22 décembre 2018 relative à la lutte contre la manipulation de l'information ;

**VU** le décret n°79-160 du 28 février 1979 modifié portant application de la loi du 7 juillet 1977 susvisée, modifié en dernier lieu par le décret n° 2018-918 du 26 octobre 2018 ;

**VU** le décret n°2019-188 du 13 mars 2019 portant convocation des électeurs pour l'élection des représentants au Parlement européen ;

**VU** l'ordonnance n° 2019/109 de Monsieur le premier président près la Cour d'Appel de Montpellier en date du 30 avril 2019 portant désignation de la présidente et des magistrats membres de la commission de recensement des votes ;

**VU** la désignation faite par Madame la Présidente du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales en date du 24 avril 2019 ;

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

- A R R Ê T E -

**Article 1<sup>er</sup>** - Il est institué une commission chargée de recenser les votes émis dans le département des Pyrénées-Orientales, à l'occasion des élections européennes, lors du scrutin du 26 mai 2019.

**Article 2** - Le siège de la commission est fixé à la préfecture du département - 24 Quai Sadi Carnot à Perpignan.

Sa composition est définie comme suit :

**Présidente :**

Mme Monique MARNOT, vice-présidente au tribunal de grande instance de Perpignan,

**Membres :**

M. Philippe MAZIERES, premier vice-président au tribunal de grande instance de Perpignan,

M. Ludovic AUDOUY, vice-président au tribunal de grande instance de Perpignan,

M. Robert GARRABE conseiller départemental du canton « Vallespir-Albères », suppléant M. René OLIVE conseiller départemental du canton « Les Aspres » ;

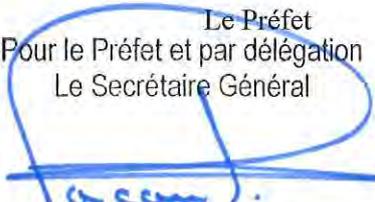
M. Jean-Marc SANCHEZ, directeur de la citoyenneté et de la légalité, suppléant M. Ilyasse RASSOULI, chef du bureau de la réglementation générale et des élections, des services de la préfecture.

Les représentants de candidats peuvent assister aux opérations de recensement.

**Article 3** - Au terme du scrutin, la commission ainsi composée se réunira le lundi 27 mai 2019 à 8 h à la préfecture des Pyrénées-Orientales, salle Égrignac, afin de procéder au recensement des votes émis dans les différentes communes du département des Pyrénées-Orientales.

**Article 4** - Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, Mme la Présidente et MM. les membres de la commission de recensement, sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le Préfet  
Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général



Ludovic PACAUD

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

**PRÉFECTURE**  
Secrétariat général  
Direction de la citoyenneté et de la légalité

Bureau de la réglementation générale et des élections

Perpignan, le 29 mai 2019

ARRETE  
PREF/DCL/BRGE 2019149-0001  
portant habilitation dans le domaine funéraire  
de la SARL « L'ETOILE FUNERAIRE »  
sise à Le Soler, représentée par  
Mme Delphine JACQUEMIER

LE PREFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES,  
*Chevalier de la Légion d'Honneur,*  
*Chevalier de l'Ordre National du Mérite,*

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2223-19, R.2223-59, D.2223-39 et D.2223-114 et D.2223-120 ;

**VU** la demande d'habilitation dans le domaine funéraire formulée par Mme Delphine JACQUEMIER en qualité de gérante de la SARL « L'ETOILE FUNERAIRE » à Le Soler (66270), 10 place de la République.

**CONSIDÉRANT** que l'intéressé remplit les conditions requises ;

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

**ARRÊTE :**

**Article 1er** : La SARL « L'ETOILE FUNERAIRE », sise à Le Soler (66270), 10 place de la République, représentée par Mme Delphine JACQUEMIER en qualité de gérante, est habilitée pour exercer sur l'ensemble du territoire les activités funéraires suivantes :

- transport de corps avant et après mise en bière (en sous-traitance),
- organisation des obsèques,
- soins de conservation (en sous traitance)
- fournitures des cercueils et accessoires intérieurs et extérieurs, des housses, et urnes cinéraires,
- fourniture de personnel, objets et prestations nécessaires aux obsèques, inhumations, exhumations et crémations (en sous-traitance),
- fourniture des corbillards et des voitures de deuil (en sous traitance)

**Article 2** : Le numéro d'habilitation qui lui est attribué est le **19-66-2-212**

.../...

**Article 3 :** La présente habilitation est **valable un an**

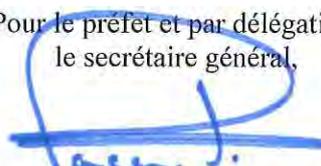
**Article 4 :** L'habilitation peut être suspendue ou retirée pour les motifs suivants :

- non respect des conditions auxquelles était soumise sa délivrance;
- non respect du règlement national des pompes funèbres;
- non exercice ou cessation d'exercice des activités au titre desquelles elle a été délivrée;
- atteinte à l'ordre public ou danger pour la salubrité publique.

**Article 5 :**

M. le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, M. le maire de la commune de Le Soler, 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.

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général,



Ludovic PACAUD

Si vous estimez devoir contester la présente décision, vous pouvez former :

- un recours gracieux auprès de mes services,
- un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la sécurité routière – Délégation à la sécurité et à la circulation routières.
- un recours contentieux devant le tribunal administratif du lieu de votre résidence dans un délai de deux mois à compter de la date de réception du présent courrier. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

Les recours administratifs doivent être présentés dans ce même délai de deux mois si vous souhaitez conserver la possibilité de saisir ultérieurement le juge administratif.

*Ces voies de recours n'ont pas d'effet suspensif.*



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture  
Secrétariat Général  
Direction de la citoyenneté et de la  
légalité  
Bureau de la  
réglementation générale  
et des élections  
Service élections  
Dossier suivi par :  
Laurence AMIEL  
Valérie MEYER  
☎ : 04.68.51.66.18  
☎ : 04.68.51.66.17  
Mél :  
pref-elections@pyrenees-  
orientales.gouv.fr

Perpignan, le 09 mai 2019

### ARRÊTÉ N° PREF/DCL/BRGE 2019129-0003

### MODIFIANT L'ARRÊTÉ N° PREF/DCL/BRGE 2019081-0001 DU 22 MARS 2019 PORTANT MODIFICATION DE L'ARRETE 2018240-0001 DU 28 AOUT 2018 INSTITUANT LES BUREAUX DE VOTE ET ÉTABLISSANT LA LISTE DES EMPLACEMENTS D'AFFICHAGE ÉLECTORAL DU DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

(PÉRIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2019 AU 31 DÉCEMBRE 2019)

**Le Préfet des Pyrénées-Orientales,**  
*Chevalier de la Légion d'honneur,*  
*Chevalier de l'Ordre national du Mérite,*

VU l'article R.40 du code électoral,

VU la circulaire n° NOR/INT/A/1830120J du 21 novembre 2018 du ministre de l'intérieur relative à la tenue des listes électorales et des listes électorales complémentaires ;

VU la demande formulée par les maire de la commune du Soler ;

Considérant que les bureaux de vote 02 et 04 sis à la salle des fêtes du Soler seront utilisés pour les élections européennes du 26 mai 2019

Sur proposition de monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales,

### ARRÊTÉ

**Article 1-** L'article 3 de l'arrêté n° PREF/DCL/BRGE 2019081-0001 DU 22 MARS 2019 est abrogé

**Article 2 -** La liste des bureaux de vote actualisée dans le département des Pyrénées-Orientales est jointe en annexe 1 du présent arrêté.

**Article 3 -** Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Madame la maire de la commune du Soler, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

LE SOUS-PREFET DE PRADES

☎ : 04 68 51 67 85

☎ : 04 68 96 29 35

✉ : nathalie.dubreuil@pyrennees-orientales.pref.gouv.fr

ARRETE SP PRADES 2019/~~134~~-0001

**portant autorisation d'organiser  
le dimanche 19 mai 2019 une épreuve sportive  
automobile dénommée  
« 3ème Course de Côte des Orgues - Ille Sur Têt »**

### LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES

*Chevalier de la Légion d'Honneur*

*Chevalier de l'ordre national du Mérite*

VU le code de la route, et notamment ses articles R 411-29, R411-30, R411-31 ;

VU le code du sport et notamment ses articles R331-18 à R331-45 et A331-22 et A331-23, relatifs aux concentrations et manifestations organisées sur les voies ouvertes ou dans les lieux non ouverts à la circulation publique et comportant la participation de véhicules à moteur ;

VU l'arrêté du 27 décembre 2018 portant interdiction de certaines routes aux épreuves sportives à certaines périodes de l'année 2019 ;

VU la demande présentée par **l'association sportive automobile club 66 et l'association Team Cars** en vue d'organiser une manifestation sportive automobile dénommée « **3ème course de côte des Orgues - Ille Sur Têt** » **le dimanche 19 mai 2019** ;

VU l'attestation d'assurance Lestienne BP 34 51 873 REIMS n°B1921RT000050T-RCO814 du 12 avril 2019 ;

VU le permis d'organisation n°157 délivré par la fédération française de sport automobile le 28 février 2019 ;

VU l'avis favorable émis par la commission départementale de la sécurité routière restreinte en sa séance du 18 avril 2019 ;

VU les avis favorables des maires concernés ;

VU l'arrêté de fermeture temporaire des routes n° 2642/2019 du 15 avril 2019 du conseil départemental des Pyrénées-Orientales ;

VU l'arrêté préfectoral PREF/SCPPAT/2019106-0003 du 16 avril 2019, portant délégation de signature à Monsieur Dominique FOSSAT, sous-préfet de l'arrondissement de Prades ;

**SUR** proposition de Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de PRADES ;

### ARRETE

**ARTICLE 1er :** L'association **SPORTIVE AUTOMOBILE CLUB 66 (organisateur administratif)** et l'association **TEAM CARS (organisateur technique)** sont autorisées à organiser le **Dimanche 19 Mai 2019** une manifestation sportive dénommée « **3ème Course de Côte des Orgues - Ille Sur Têt** ».

Cette manifestation rassemblera 100 participants environ et se déroulera selon l'itinéraire joint :

**Le dimanche 19 mai 2019 : de 7 heures 00 à 19 heures environ.**

Adresse Postale : 177 avenue du Général de Gaulle - BP 40095 - 66501 PRADES Cédex  
ouverture au public : lundi au jeudi 09h00-11h30 et 14h00-16h30 ( 16h00 le vendredi)

Téléphone : ☎ Standard 04.68.05.39.39  
☎ Fax 04.68.96.29.35

**ARTICLE 2** : Cette épreuve est inscrite au calendrier FFSA 2019 en catégorie coupe de France de la montagne et championnat de la Ligue Occitanie-Méditerranée.

**ARTICLE 3** : Le rallye devra se dérouler dans le strict respect des règles techniques et de sécurité des montées et course de côte édictées par la fédération française de sport automobile.

**ARTICLE 4** : Le service d'ordre aux parkings devra être entièrement assuré par les organisateurs. Les frais du service d'ordre ou autres occasionnés par cette manifestation seront à la charge des organisateurs. Ces derniers seront également tenus d'assurer éventuellement la réparation des dommages et dégradations de toute nature qui seraient le fait des concurrents ou de leurs préposés.

**ARTICLE 5** : La présente autorisation est donnée sous la réserve expresse que les organisateurs assument l'entière responsabilité de la surveillance de l'épreuve, notamment aux intersections et sorties de voies privées, ainsi que de la mise en place de la signalisation des déviations de routes.

**ARTICLE 6** : Une attestation de police d'assurance souscrite par l'organisateur de la manifestation couvre sa responsabilité civile, celle des participants à la manifestation et de toute personne nommément désignée par l'organisateur qui prête son concours à l'organisation de celle-ci. Cette attestation de police d'assurance doit être présentée à l'autorité administrative au plus tard six jours francs avant le début de la manifestation. Le non-respect de ce délai entraîne le refus d'autorisation par l'autorité administrative compétente.

Une permanence habituelle à la Préfecture des Pyrénées-Orientales est ouverte au 04 68 51 66 66 et tout incident devra être porté à la connaissance du Sous Préfet de permanence.

**ARTICLE 7** : Aux termes des règlements en vigueur, sont formellement interdits le lancement d'imprimés ou objets quelconques sur la voie publique, l'apposition d'indications de parcours, signes, affiches, panneaux et placards divers sur les poteaux et panneaux de signalisation routière, sur les arbres bordant les voies publiques, sur les ouvrages ou objets du domaine public.

Les organisateurs seront tenus pour le marquage provisoire des chaussées de n'utiliser que des peintures à base de chaux qui devront nécessairement avoir disparu soit naturellement, soit par leurs soins au plus tard 3 jours après le passage de l'épreuve.

#### **ARTICLE 8 : Structures de secours**

Pour cette épreuve, la présence médicale et sanitaire sera assurée par

- **Le docteur A. BENAZZOUZ (ADAMU 30),**
- **1 VSAV médicalisé et 1 VSR (désincarcération, extraction, incendie, secours divers).**

L'hôpital le plus proche doit avoir été informé par l'organisateur du déroulement de l'épreuve, et donc de l'éventualité de recevoir un blessé.

Une ambulance ne peut recueillir, sauf en cas d'extrême urgence, une personne du public assistant à la compétition.

L'organisateur peut être tenu juridiquement responsable. En effet, la décharge éventuelle signée par les sportifs et la présence des secours ne sauraient le dégager de sa responsabilité si les moyens de secours s'avéraient insuffisants ou inadaptés aux caractéristiques de l'épreuve.

**ARTICLE 9** : Pour l'épreuve dénommée : "**3ème COURSE DE COTE DES ORGUES ILLE SUR TET**",

**Le numéro du PC Course est le 07 82 27 85 50**

**Le directeur de course mentionné au règlement particulier de l'épreuve est : Monsieur Nicolas Baldit.**

**Monsieur Jean Michel Ottavi est le commissaire technique responsable.**

Il est chargé de s'assurer que les règles techniques et de sécurité (RTS) prescrites par l'autorité administrative compétente après avis de la commission départementale de la sécurité routière sont respectées.

Toute concentration ou manifestation autorisée ne peut débiter qu'après la production par l'organisateur technique à l'autorité qui a délivré l'autorisation ou à son représentant d'une attestation écrite précisant que toutes les prescriptions mentionnées dans l'autorisation ont été respectées.

Elle devra être transmise par télécopie au sous-préfet de permanence au **04 68 34 26 29** ou par mail au service instructeur (mail : [sp-prades@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:sp-prades@pyrenees-orientales.gouv.fr)) avant le début de l'épreuve.

**ARTICLE 10** : L'autorisation peut être suspendue ou rapportée à tout moment s'il apparaît que les conditions de sécurité ne se trouvent plus réunies ou que l'organisateur, malgré la mise en demeure qui lui en est faite par l'autorité administrative, ne respecte plus ou ne fait plus respecter par les participants et les spectateurs des dispositions prévues par le règlement particulier de la manifestation en vue de leur protection.

**ARTICLE 11** : Les organisateurs devront préalablement prendre contact avec les services de Météo-France, afin de s'assurer que la situation météorologique ne soit pas de nature à compromettre la sécurité des personnes présentes lors de la manifestation.

**ARTICLE 12 :**

Monsieur le sous-préfet de Prades, M. le commandant du groupe de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, M. le directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales, M. le directeur départemental de la cohésion sociale des Pyrénées-Orientales, M. le directeur du service interministériel de défense et de protection civile des Pyrénées-Orientales, Madame la présidente du conseil départemental des Pyrénées-Orientales, M. le représentant du service incendie et secours des Pyrénées-Orientales, M. le représentant des élus communaux à la CDSR des Pyrénées-Orientales, M. le représentant du sport automobile à la CDSR des Pyrénées-Orientales, MM. les représentants des usagers à la CDSR des Pyrénées-Orientales, MM. les maires des communes traversées, MM. les organisateurs sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée et qui sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Prades le **14 MAI 2019**

**Le préfet,  
Pour le préfet et par délégation,  
Le sous-préfet de PRADES,**



**Dominique FOSSAT**

Direction des Infrastructures  
et Déplacements  
Service Routier Départemental  
Agly-Têt-Tech  
Agence routière d'Ille sur Têt  
Chemin Las Castillounes  
66130 Ille sur Têt



**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**Département des Pyrénées-Orientales**

**ARRETE TEMPORAIRE**  
**N° 2642/2019**

---

Portant réglementation de la circulation en dehors de l'agglomération sur la route  
départementale N°2 sur le territoire de la commune d'Ille sur Têt  
à l'occasion de la 3ème Course de Côte des Orgues

---

**La Présidente du Département**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,  
**Vu** le Code de la Route,  
**Vu** l'Instruction Interministérielle sur la signalisation routière quatrième partie,  
**Vu** l'arrêté N°7927/2018 du 7 décembre 2018 portant délégation de signature de la Présidente du  
Département au sein de la Direction Adjointe Territoires et Mobilités  
**Vu** la demande formulée par l'Association Sportive Automobile Club 66 représentée par M. Dessens Alain,  
les Tuileries route de montalba, 66130 Ille sur Tet et Team Cars représentée par M. Chimal Domonique,  
Miel Rayon d'Or chemin de Régleille 66130 Ille sur Tet, pour l'organisation de la 3ème Course de Côte des  
Orgues, en date du 8 janvier 2019,

**Considérant** que le déroulement de la 3ème Course de Côte des Orgues nécessite pour la sécurité des  
usagers des restrictions de circulation,

**ARRETE**

**Article 1 :** La circulation de tous les véhicules sera interdite **le dimanche 19 mai 2019, de 7h00 à 19h00**  
dans les deux sens de circulation :

- RD 2 à partir du PR 26+455, site du champ photovoltaïque jusqu'au PR 30+218 carrefour giratoire au  
niveau du chemin de Casenovés et accès à la déchetterie.
- RD 21 au niveau du PR 0+000 à l'intersection avec la RD 2, table d'orientation des Orgues.

**Article 2 :** Plusieurs itinéraires de déviations sont conseillés et seront mis en place et entretenus par  
l'organisation et sous sa responsabilité.

Les véhicules en provenance de Sournia et Trévillach en direction d'Ille sur Têt ou Prades pourront  
emprunter la déviation suivante :

- RD 13 au niveau du col des Auzines en direction de Vinça et vice versa.
- Les véhicules en provenance de Sournia, Trévillach et Montalba Le Château en direction de Perpignan  
pourront emprunter la déviation suivante :
- RD 17 et la RD 21 en direction de Belesta
- RD 38 et RD 612 en direction de Millas et vice versa.

Les véhicules en provenance de Montalba le Château en direction d'Ille sur Têt ou Prades pourront  
emprunter la déviation suivante :

- RD 17 en direction de Tarérach
- RD 13 en direction de Vinça et vice versa

Les véhicules en provenance de Caramany, Cassagnes et Bélesta en direction d'Ille sur Têt ou de Perpignan pourront emprunter la déviation suivante :

- RD 38 et la RD 612 en direction de Millas et vice versa.

Les véhicules en provenance d'Ille sur Têt en direction des Orgues emprunteront la voie communale de la déchetterie et vice versa.

**Article 3 :** La signalisation réglementaire, conforme aux dispositions de l'Instruction interministérielle sur la signalisation routière (quatrième partie, huitième partie), sera mise en place, lestée et entretenue par les organisateurs de la course.

**Article 4 :** Les organisateurs de la course prendront, sous leur responsabilité, toutes les dispositions (informations, barrages, surveillance) visant à empêcher toute intrusion de véhicules ou piétons, depuis les voies communales, chemins privés et accès riverains, sur les sections dédiées à la course.

**Article 5 :** Les dispositions définies par le présent arrêté prendront effet le jour de la mise en place de la signalisation prévue à l'article 3 ci-dessus.

**Article 6 :** Les dispositions définies par le présent arrêté annulent et remplacent toutes les dispositions contraires antérieures.

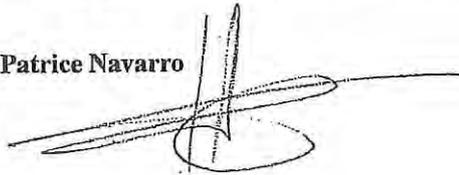
**Article 7 :** Les prescriptions contenues dans l'annexe jointe devront être impérativement respectées.

**Article 8 :**

- Le Directeur Général des Services Départementaux des Pyrénées-Orientales,  
- Le Colonel Commandant du Groupement de Gendarmerie des Pyrénées-Orientales,  
sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur.

Fait à Ille sur Têt, le 15 avril 2019  
Pour la Présidente et par délégation  
Le Responsable de l'Agence Routière d'Ille sur Têt

Patrice Navarro

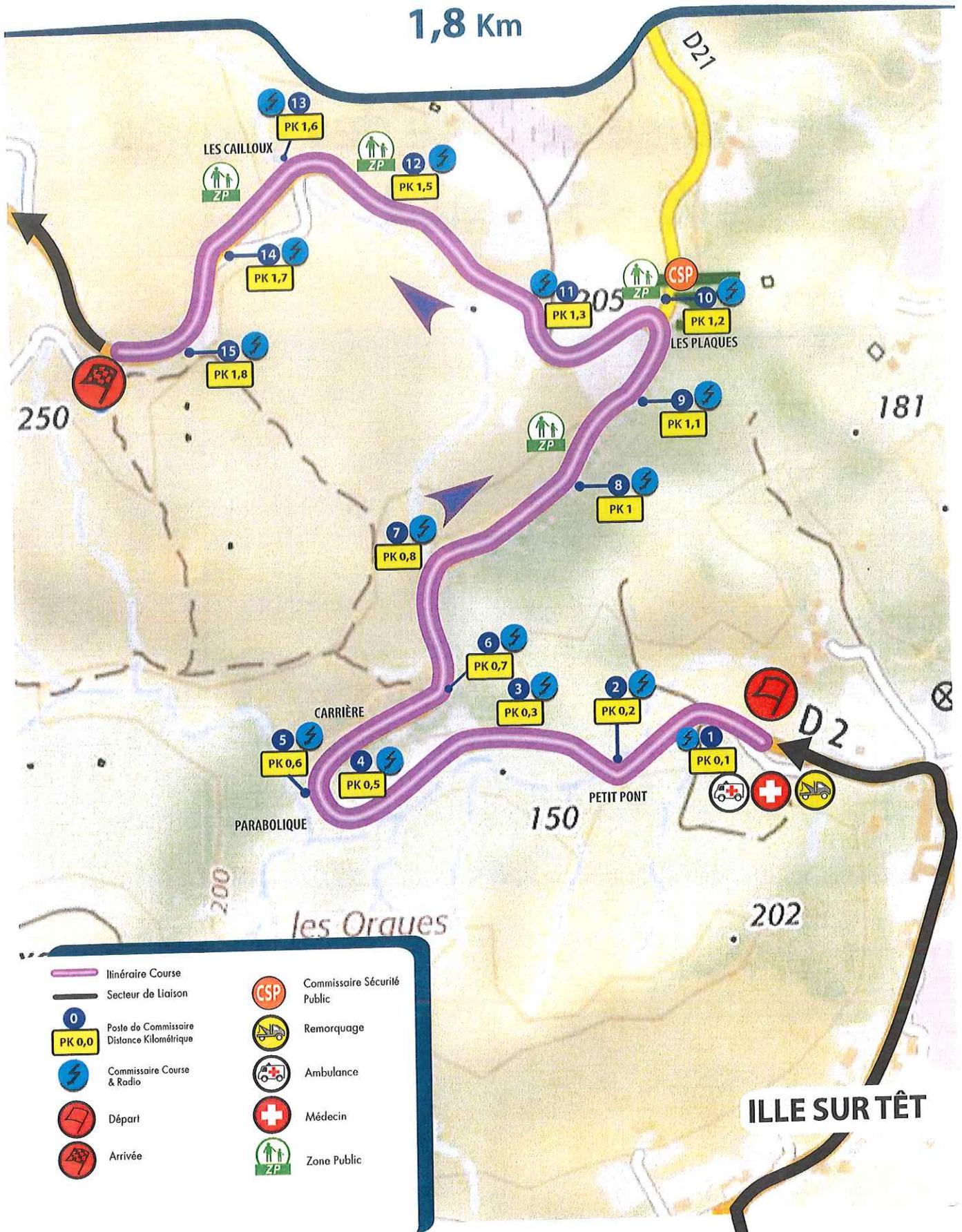


**DESTINATAIRES :**

- Le Préfet (Contrôle de Légalité)
- Les Mairies : Bélesta, Caramany, Cassagnes, Ille sur Têt, Montalba le Château, Tarérach, Trévillach et Sournia
- L'Agence Routière d'ILLE SUR TET, Tél : 04.68.08.18.40
- CD Transports
- Hôpital-Service des Ambulanciers : [jean-christophe-begue@ch-perpignan.fr](mailto:jean-christophe-begue@ch-perpignan.fr)
- M. le Directeur Général des services Départementaux des Pyrénées Orientales
- USR / CVOCER
- L'association Sportive Automobile Club 66 et Team Cars, contact [ASAC66@gmail.com](mailto:ASAC66@gmail.com)

# COURSE DE CÔTE DES ORGUES

1,8 Km

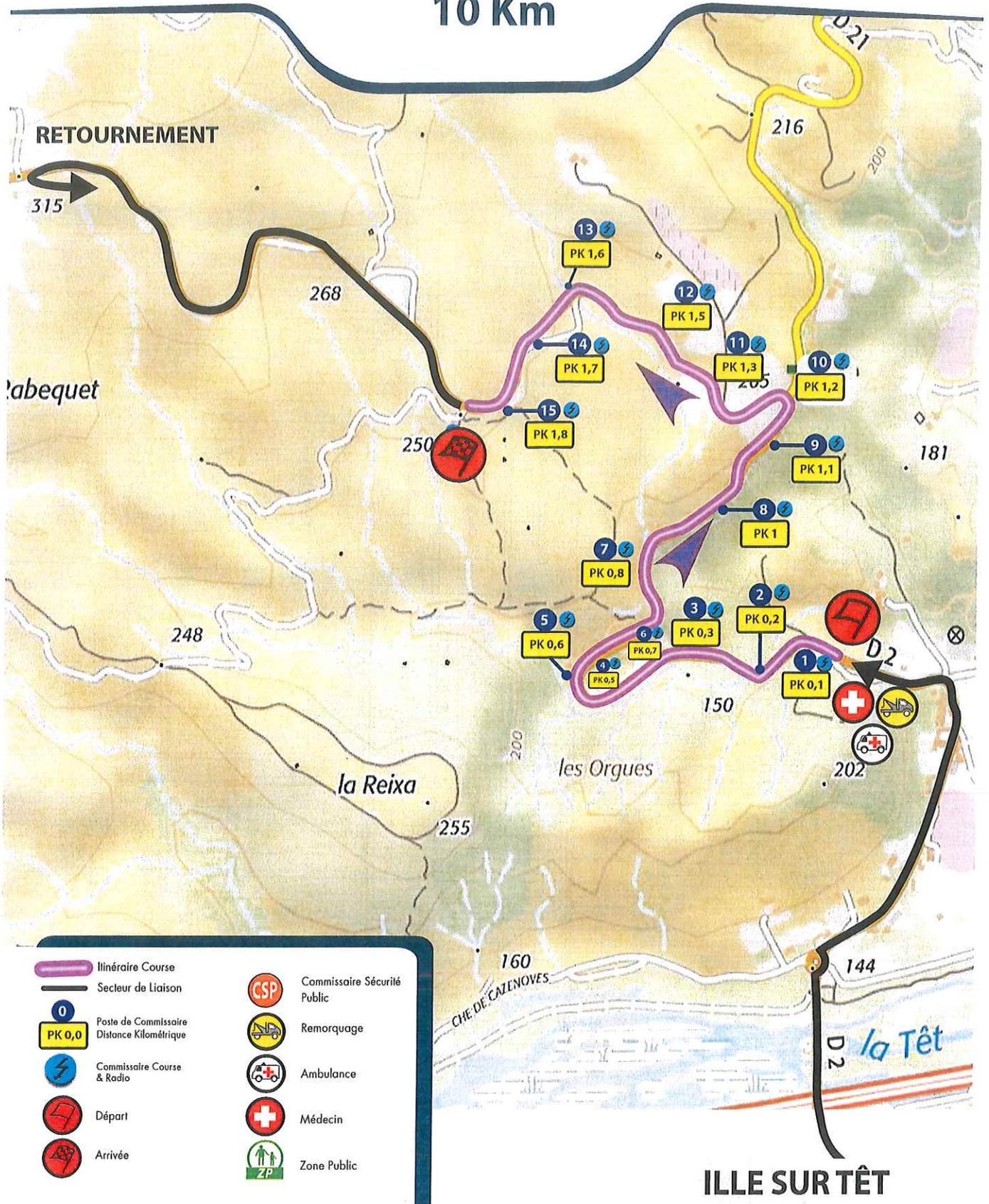


ILLE SUR TÊT

- |  |                                            |  |                             |
|--|--------------------------------------------|--|-----------------------------|
|  | Inlinéaire Course                          |  | Commissaire Sécurité Public |
|  | Secteur de Liaison                         |  | Remorquage                  |
|  | Poste de Commissaire Distance Kilométrique |  | Ambulance                   |
|  |                                            |  | Médecin                     |
|  | Commissaire Course & Radio                 |  | Zone Public                 |
|  | Départ                                     |  |                             |
|  | Arrivée                                    |  |                             |

# PARCOURS COMPLET A/R Parc Concurrents

## 10 Km



PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

LE SOUS PREFET DE PRADES

Bureau de la Circulation et de la Sécurité  
Routières

dossier suivi par : Nathalie DUBREUIL

☎ : 04.68.51.67.85

☎ : 04.68.96.29.35

Mél : nathalie.dubreuil@pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

Référence :

HOMOLOGATION ELNE AUTO CROSS 2019

**A R R E T E n° SPPRADES 2019/444 -000 L**  
**portant homologation**  
**d'un circuit permanent dénommé**  
**CIRCUIT DU POUX SANGLI**  
**sur le territoire de la commune de Le Boulou**

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,**  
**Chevalier de la Légion d'honneur,**  
**Officier de l'ordre national du Mérite,**

**VU** le code du sport, notamment ses articles R 331-35 et suivants et A 331-21-1 ;

**VU** le code de l'environnement et le rapport d'évaluation des incidences Natura 2000 ;

**VU** la demande présentée par Monsieur Ange MARTINEZ, Président du Moto-club Le Boulou, dont le siège social est situé Mas Trilles à REYNES, tendant à obtenir l'homologation d'un circuit destiné à des manifestations de moto-cross sis au lieu-dit « Le Poux Sangli » dénommé CIRCUIT POUX SANGLI sur le territoire de la commune de Le Boulou ;

**VU** l'avis de la fédération française de sport motocyclisme (FFM) en date du 25 avril 2019 après visite de l'expert en date du 08 janvier 2019 ;

**VU** l'avis émis par les membres de la commission départementale de sécurité routière (section autorisation de manifestation et homologation de circuit) lors de la visite sur site du 15 mai 2019 ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°PREF/SCPPAT/2019106-0003 du 16 avril 2019, portant délégation de signature à Monsieur Dominique FOSSAT, sous-préfet de l'arrondissement de Prades ;

**SUR** proposition de Monsieur le sous préfet de l'arrondissement de Prades ;

**AR R E T E**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : L'homologation du circuit de moto-cross dénommé CIRCUIT POUX SANGLI sis sur le territoire de la commune de Le Boulou, au lieu-dit « Le Poux Sangli » est accordée, **pour une période de quatre ans** à compter de la date du présent arrêté pour les véhicules suivants : motorcycle, Pit-Bike, Quad, Sidecar toutes cylindrées homologués FFM.

.../...

**ARTICLE 2 :** Cette homologation est accordée pour la pratique d'essais, d'entraînements à la compétition, de démonstrations et de compétitions de moto-cross ou de quad-cross.

**ARTICLE 3 : Descriptif du circuit :** Le circuit dont le tracé figure sur le plan ci-joint mesure 1 600 mètres et a une largeur minimale de 6 mètres. La ligne de départ large de 40 mètres, est suivie d'une ligne droite de 85 mètres. L'ensemble de la propriété est grillagé. Le revêtement de la piste est en terre tassée.

La capacité d'accueil du circuit :

Motocycles.....45

Quads ou Sidecars.....30

**ARTICLE 4 :** En entraînement comme en compétition, les machines d'une cylindrée inférieure à 66cc ne peuvent rouler avec des machines présentant une cylindrée supérieure à 85cc. En compétition, les 85cc ne peuvent rouler avec des machines présentant une cylindrée supérieure à 126cc. En pareille circonstance, les 85cc doivent obligatoirement être équipées de grandes roues (Ø minimum de 19 pouces à l'avant et 16 pouces à l'arrière). Il est interdit de faire circuler simultanément, en entraînement et en compétition, des motos solos avec des machines à 3 ou 4 roues.

**ARTICLE 5 : Mesures de sécurité publique :** Les zones spectateurs tel que mentionnées sur le plan sont situées sur des emplacements aménagés qui surplombent la piste de plus de 2 mètres et protégés par une clôture ou un obstacle naturel. Pour les parties surplombant la piste, une barrière de retenue est installée avec le recul nécessaire déterminé par les normes fédérales.

Aucun mélange de flux « public-pilotes » ne sera autorisé dans l'enceinte du circuit. Aucun spectateur ne devra se trouver à l'intérieur du circuit.

Des emplacements réservés sont prévus pour les services de sécurité, les postes de secours contre l'incendie et les extincteurs au nombre de 5 ; un libre accès des secours devra être maintenu en permanence.

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

- débroussailler le site jusqu'à une distance de 50 mètres autour de son emprise foncière,
- débroussailler la piste d'accès DFCI au circuit jusqu'à une distance de 10 mètres de part et d'autre de la piste,
- débroussailler le parking réservé au stationnement des véhicules,
- la réserve d'eau d'une capacité de 60 m<sup>3</sup> à l'usage du service départemental d'incendie et de secours.

Trois parcs de stationnement sont mis à la disposition des spectateurs aux abords du site. Le public n'est pas autorisé à utiliser des appareils de cuisson en plein air, ni faire de feu sans aucune exception de date.

**ARTICLE 6 : Mesures de tranquillité publique :** Les véhicules admis devront être conformes aux règlements et valeurs des niveaux sonores fixés par les fédérations délégataires et ne devront pas excéder la vitesse de 120 km/h.

L'utilisation du circuit est autorisée de 9 heures 19 heures 30.

Ne peuvent se dérouler sur le circuit que des activités avec des véhicules n'entraînant pas des niveaux sonores supérieurs à ceux fixés par les règles techniques et de sécurité déterminées par les fédérations sportives ayant reçu délégation, en application des articles L131-14 et suivants du code du sport.

Pendant la durée des compétitions, l'accès au site s'effectue par les voies communales sur lesquelles le stationnement sera interdit.

**ARTICLE 7 :** La présente homologation sera révoquée s'il apparaît, après mise en demeure adressée aux bénéficiaires, que ceux-ci ne respectent pas ou ne font pas respecter les conditions auxquelles l'octroi de cette homologation a été subordonnée ou s'il s'avère, après

enquête, que le maintien de celle-ci n'est plus compatible avec les exigences de la sécurité ou de la tranquillité publique.

**ARTICLE 8** : Toute modification qui serait apportée aux installations présentes dans le cadre du présent arrêté devra être signalée, un changement dans le tracé de la piste devant faire l'objet d'une nouvelle demande d'homologation.

**ARTICLE 9** : L'arrêté préfectoral n° SPPRADES2016/134-001 du 13 mai 2016 portant homologation d'un circuit permanent dénommé CIRCUIT POUX SANGLI sur le territoire de la commune de Le Boulou est abrogé.

**ARTICLE 10** : M. le sous-préfet de l'arrondissement de Prades, M. le sous préfet de l'arrondissement de Céret, M. le président du Moto-Club Le Boulou, M. le commandant du groupement de gendarmerie, M. le directeur départemental de la cohésion sociale, M. le directeur départemental des territoires et de la mer, M. le directeur des services d'incendie et de secours, M. le directeur du service interministériel de défense et de protection civile, M. le maire de Le Boulou, 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.

Prades, le 21 MAI 2019

Pour le préfet et par délégation  
le sous-préfet de Prades



**Dominique FOSSAT**

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

**Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer**  
Service Économie Agricole  
Unité ISD

Dossier suivi par :  
Clémentine DEBAT-  
BURKARTH

☎ : 04.68.38.10.25  
☎ : 04.68.38.10.29  
✉ : clementine.debat-  
burkarth@pyrenees-  
orientales.gouv.fr

Perpignan, le **28 MAI 2019**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEA/2019148-0004**  
portant modification de l'arrêté préfectoral n° DDTM/  
SEA/2018166-0001 portant composition de la  
Commission Départementale d'Orientation de  
l'Agriculture (CDOA)

**LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES**  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole ;

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles R313-1 et suivants et les articles R514-37 et suivants ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment les articles R133-1 et suivants ;

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 le décret n° 2006-665 du 7 juin 2006 relatif à la réduction du nombre et à la simplification de la composition de diverses commissions administratives ;

Vu le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;

Vu le décret n° 2015-1342 du 23 octobre 2015 relatif aux dispositions réglementaires du code des relations entre le public et l'administration (Décrets en Conseil d'État et en conseil des ministres, décrets en Conseil d'État et décrets) ;

Vu le décret du 9 mai 2018 portant nomination du préfet des Pyrénées-Orientales – M. CHOPIN Philippe ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM/SEA/2018166-0001 du 15 juin 2018 portant composition de la Commission départementale d'orientation de l'agriculture ;

Vu les suffrages exprimés lors des élections 2019 des membres de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM/SEA/2019078-0001 du 19 mars 2019 portant habilitation des organisations syndicales à vocation générale d'exploitants agricoles ;

Considérant la proposition de désignation de Mme la Présidente de la Chambre d'agriculture des Pyrénées-Orientales ;

Considérant, suite à consultation, les propositions de désignation des syndicats à vocation générale d'exploitants agricoles habilités à siéger au sein des commissions et des structures concernées ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

## ARRÊTE

### Article 1 : Composition de la CDOA plénière

Les représentants désignés à l'article 2 de l'AP n°DDTM/SEA/2018166-0001 du 15 juin 2018 sus-visé sont modifiés comme suit :

- **Trois représentants de la Chambre d'Agriculture :**

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Mme Fabienne BONET	M Claude JORDA	<i>pas de 2<sup>e</sup> suppléant désigné</i>
M. Mathieu MAURY	M Claude JORDA	<i>pas de 2<sup>e</sup> suppléant désigné</i>
Au titre des coopératives agricoles M. Christian SOLER	M Claude JORDA	<i>pas de 2<sup>e</sup> suppléant désigné</i>

- **Huit représentants des organisations syndicales d'exploitants agricoles :**

Titulaire	Suppléant	Suppléant
<i>Six représentants de la F.D.S.E.A. et des Jeunes Agriculteurs</i>		
Inchangé		
<i>Un représentant de la Confédération Paysanne</i>		
M. Victor TUBLET	Mme Marie-Laure QUES	M. Jacques DE CHANCEL
<i>Un représentant de la Coordination Rurale</i>		
M. Philippe MAYDAT,	M. Pierre VIGO	M. Jean-Noël PILLIEZ

- **Un représentant du financement de l'agriculture :**

Titulaire	Suppléant	Suppléant
M. André TOMAS, Crédit Agricole Sud Méditerranée	Mme Fanny ANTAGNAC, Crédit Agricole Sud Méditerranée	<i>pas de 2<sup>e</sup> suppléant désigné</i>

L'ensemble des autres dispositions de l'article 2 de l'AP n°DDTM/SEA/2018166-0001 du 15 juin 2018 sus-visé demeure inchangé.

### Article 2 : Composition de la Section spécialisée « Structure et Économie des exploitations » de la CDOA

Les représentants désignés à l'article 3 de l'AP n°DDTM/SEA/2018166-0001 du 15 juin 2018 sus-visé sont modifiés comme suit :

- **Un représentant de la Chambre d'Agriculture :**

<u>Titulaire</u>	Suppléant	Suppléant
M. Christian SOLER	M. Mathieu MAURY	<i>pas de 2<sup>e</sup> suppléant désigné</i>

- **Huit représentants des organisations syndicales d'exploitants agricoles :**

<u>Titulaire</u>	Suppléant	Suppléant
<i>Six représentants de la F.D.S.E.A. et des Jeunes Agriculteurs</i>		
Inchangé		
<i>Un représentant de la Confédération Paysanne</i>		
M. Victor TUBLET	Mme Marie-Laure QUES	M. Jacques DE CHANCEL
<i>Un représentant de la Coordination Rurale</i>		
M. Philippe MAYDAT,	M. Pierre VIGO	M. Jean-Noël PILLIEZ

- **Un représentant du financement de l'agriculture :**

<u>Titulaire</u>	Suppléant	Suppléant
Mme Fanny ANTAGNAC, Crédit Agricole Sud Méditerranée	M. André TOMAS, Crédit Agricole Sud Méditerranée	<i>pas de 2<sup>e</sup> suppléant désigné</i>

L'ensemble des autres dispositions de l'article 3 de l'AP n°DDTM/SEA/2018166-0001 du 15 juin 2018 sus-visé demeure inchangé.

### **Article 3 : Composition de la Formation spécialisée « GAEC » de la CDOA**

Les représentants désignés à l'article 4 de l'AP n°DDTM/SEA/2018166-0001 du 15 juin 2018 sus-visé sont modifiés comme suit :

- **Trois représentants des organisations syndicales d'exploitants agricoles :**

<u>Titulaire</u>	Suppléant
<i>Un représentant de la F.D.S.E.A. et des Jeunes Agriculteurs</i>	
Inchangé	
<i>Un représentant de la Confédération Paysanne</i>	
M. Victor TUBLET	M. Jacques DE CHANCEL
<i>Un représentant de la Coordination Rurale</i>	
Inchangé	

L'ensemble des autres dispositions de l'article 4 de l'AP n°DDTM/SEA/2018166-0001 du 15 juin 2018 sus-visé demeure inchangé.

### **Article 4 : Durée des mandats**

Les nominations prononcées dans le cadre de la révision de la composition de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture, de sa Section spécialisée « Structure et Économie des exploitations » et de sa Formation spécialisée « GAEC » le sont pour la durée restant à courir des mandats considérés.

#### **Article 5 : Recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte dans les 2 mois suivant sa publication, le silence gardé par l'administration pendant plus de 2 mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif compétent dans un délai de 2 mois ;
- d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

#### **Article 6 : Exécution**

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales et Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, sont chargés, chacun en qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.



Le Préfet  
**Philippe CHOPIN**

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer  
Service Eau Risques

Unité MCGS

Dossier suivi par :  
Pierre BOUDIN

☎ : 04.68.38.10.93  
☎ : 04.68.38.10.99  
✉ : pierre.boudin  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le

**29 MAI 2019**

ARRETE PREFECTORAL n°DDTM/SER/2019 **149-0001**  
portant modification de l'article 3 des statuts de  
l'Association Syndicale Autorisée « ASA DE  
SAINTE ANNE » à Bouleternère

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu l'ordonnance n°2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires modifiée par les lois n°2004-1343 du 9 décembre 2004, n°2005-157 du 23 février 2005 et n°2006-1772 du 30 décembre 2006, n°2014-366 du 24 mars 2014 et par l'ordonnance n°2014-1345 du 6 novembre 2014 ;

Vu le décret n°2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance susvisée ;

Vu la circulaire INTB700081 C du 11 juillet 2007 de M. le Ministre de l'Intérieur, de l'Outre-Mer et des Collectivités Territoriales relative aux associations syndicales de propriétaires ;

Vu le décret du 9 mai 2018 nommant monsieur Philippe CHOPIN Préfet des Pyrénées-Orientales ;

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF-COOR-2018155-019 du 4 juin 2018 portant délégation de signature à Monsieur Philippe JUNQUET, directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales pour tous actes et correspondances relatifs à l'exercice de l'autorité administrative des associations syndicales de propriétaires à l'exception des arrêtés préfectoraux d'ouverture d'enquête publique relative à la création d'une association et d'approbation de création d'une association syndicale ;

Vu la décision du 28 janvier 2019 du directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales, donnant subdélégation à monsieur Nicolas RASSON, à effet de signer dans le cadre de ses attributions les actes relatifs à l'exercice de l'autorité administrative des associations syndicales de propriétaires, à l'exception des actes dévolus exclusivement au préfet ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011257-0008 du 14 septembre 2011 approuvant la mise en conformité des statuts de l'Association Syndicale Autorisée « ASA DE SAINTE ANNE » à Bouleternère ;

Vu la proposition du syndicat de l'Association Syndicale Autorisée « ASA DE SAINTE ANNE », visant à faire modifier par vote des propriétaires réunis en assemblée extraordinaire l'article 3 des statuts de l'association en application de l'article 39 de l'ordonnance sus-visée, concernant le siège administratif de l'association ;

Vu la délibération de l'assemblée des propriétaires de l'Association Syndicale Autorisée « ASA DE SAINTE ANNE » réunie en session extraordinaire en date du 17 avril 2019, prise en référence à l'article 39 de l'ordonnance susvisée, et se prononçant favorablement à l'unanimité des membres présents, soit 12 votants, sur cette proposition ;

Considérant que cette demande est conforme aux dispositions de l'article 39 de l'ordonnance susvisée ;

Considérant que l'assemblée s'est prononcée dans les formes prévues par l'article 39 de l'ordonnance susvisée pour une modification des statuts ne concernant pas une modification du périmètre de l'association ni de son objet tel que mentionné au paragraphe I de l'article 37 de l'ordonnance et ne nécessite donc pas le vote en assemblée constitutive ;

Considérant que les règles de convocation de l'assemblée des propriétaires pour se prononcer sur cette modification statutaire sont conformes à l'article 6 des statuts de l'association ;

Considérant que les règles de majorité nécessaires à l'adoption de cette modification statutaire ont été respectées ;

Considérant que selon les dispositions de l'ordonnance et du décret sus-visés il appartient à l'autorité administrative compétente dans le département de se prononcer sur cette demande de modification des statuts ;

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

## **ARRETE**

### **Article 1 : Modification de l'article 3 des statuts de l'association**

L'article 3 des statuts dans sa nouvelle rédaction est rédigé tel qu'il suit :

L'Association Syndicale porte le nom de : « Association Syndicale Autorisée de Sainte Anne », son siège social est situé au lieu-dit « les Grabas » à Bouleternère et son siège administratif est situé au 23 avenue Pasteur à Ille sur Têt.

### **Article 2 : Publication et notification**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées Orientales puis :

- affiché dans la commune de Bouleternère dans les quinze jours qui suivent sa publication,
- notifié aux propriétaires concernés et en cas d'indivision, à celui ou ceux des co-indivisaires mentionnés sur la déclaration cadastrale.

### **Article 3 : Moyens de recours**

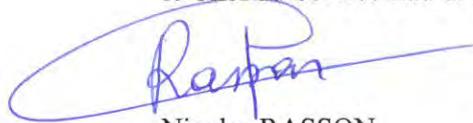
En cas de contestation, le présent arrêté pourra faire l'objet de recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6, Rue Pitot - CS 99002 - 34063 Montpellier - cedex 02 dans les deux mois à partir de sa publication au recueil des actes administratifs ou de sa notification à chacun des propriétaires concernés.

**Article 4 : Exécution**

Monsieur le Président de l'Association Syndicale Autorisée « ASA DE SAINTE ANNE » à Bouleternère, Monsieur le Maire de Bouleternère et Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales 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 des Pyrénées-Orientales,

Pour le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer  
et par délégation,  
le Chef du Service Eau et Risques,



Nicolas RASSON

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer  
Service Eau Risques

Unité MCGS

Dossier suivi par :  
Pierre BOUDIN

☎ : 04.68.38.10.93  
📠 : 04.68.38.10.99  
✉ : pierre.boudin  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le

**29 MAI 2019**

ARRETE PREFECTORAL n°DDTM/SER/2019149-0002  
portant modification de l'article 3 des statuts de  
l'« Association Syndicale Autorisée Sybille  
Regleille » à Ille sur Têt

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu l'ordonnance n°2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires modifiée par les lois n°2004-1343 du 9 décembre 2004, n°2005-157 du 23 février 2005 et n°2006-1772 du 30 décembre 2006, n°2014-366 du 24 mars 2014 et par l'ordonnance n°2014-1345 du 6 novembre 2014 ;

Vu le décret n°2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance susvisée ;

Vu la circulaire INTB700081 C du 11 juillet 2007 de M. le Ministre de l'Intérieur, de l'Outre-Mer et des Collectivités Territoriales relative aux associations syndicales de propriétaires ;

Vu le décret du 9 mai 2018 nommant monsieur Philippe CHOPIN Préfet des Pyrénées-Orientales ;

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF-COOR-2018155-019 du 4 juin 2018 portant délégation de signature à Monsieur Philippe JUNQUET, directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales pour tous actes et correspondances relatifs à l'exercice de l'autorité administrative des associations syndicales de propriétaires à l'exception des arrêtés préfectoraux d'ouverture d'enquête publique relative à la création d'une association et d'approbation de création d'une association syndicale ;

Vu la décision du 28 janvier 2019 du directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales, donnant subdélégation à monsieur Nicolas RASSON, à effet de signer dans le cadre de ses attributions les actes relatifs à l'exercice de l'autorité administrative des associations syndicales de propriétaires, à l'exception des actes dévolus exclusivement au préfet ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 30103/2008 du 23 juillet 2008 approuvant la mise en conformité des statuts de l'« Association Syndicale Autorisée Sybille Regleille » à Ille sur Têt ;

Vu la proposition du syndicat de l'« Association Syndicale Autorisée Sybille Regleille », visant à faire modifier par vote des propriétaires réunis en assemblée extraordinaire l'article 3 des statuts de l'association en application de l'article 39 de l'ordonnance sus-visée, concernant le siège de l'association ;

Vu la délibération de l'assemblée des propriétaires de l'« Association Syndicale Autorisée Sybille Regleille » réunie en session extraordinaire en date du 18 avril 2019, prise en référence à l'article 39 de l'ordonnance susvisée, et se prononçant favorablement à l'unanimité des membres présents ou représentés, soit 20 votants, sur cette proposition ;

Considérant que cette demande est conforme aux dispositions de l'article 39 de l'ordonnance susvisée ;

Considérant que l'assemblée s'est prononcée dans les formes prévues par l'article 39 de l'ordonnance susvisée pour une modification des statuts ne concernant pas une modification du périmètre de l'association ni de son objet tel que mentionné au paragraphe I de l'article 37 de l'ordonnance et ne nécessite donc pas le vote en assemblée constitutive ;

Considérant que les règles de convocation de l'assemblée des propriétaires pour se prononcer sur cette modification statutaire sont conformes à l'article 6 des statuts de l'association ;

Considérant que les règles de majorité nécessaires à l'adoption de cette modification statutaire ont été respectées ;

Considérant que selon les dispositions de l'ordonnance et du décret sus-visés il appartient à l'autorité administrative compétente dans le département de se prononcer sur cette demande de modification des statuts ;

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

## **ARRETE**

### **Article 1 : Modification de l'article 3 des statuts de l'association**

L'article 3 des statuts dans sa nouvelle rédaction est rédigé tel qu'il suit :

L'Association Syndicale porte le nom de : « Association Syndicale Autorisée Sybille Regleille », son siège est situé 23 avenue Pasteur à Ille sur Têt.

### **Article 2 : Publication et notification**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées Orientales puis :

- affiché dans la commune d'Ille sur Têt dans les quinze jours qui suivent sa publication,
- notifié aux propriétaires concernés et en cas d'indivision, à celui ou ceux des co-indivisaires mentionnés sur la déclaration cadastrale.

### **Article 3 : Moyens de recours**

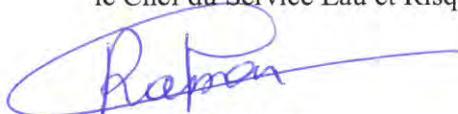
En cas de contestation, le présent arrêté pourra faire l'objet de recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6, Rue Pitot - CS 99002 - 34063 Montpellier - cedex 02 dans les deux mois à partir de sa publication au recueil des actes administratifs ou de sa notification à chacun des propriétaires concernés.

**Article 4 : Exécution**

Monsieur le Président de l'« Association Syndicale Autorisée Sybille Regleille » à Ille sur Têt, Monsieur le Maire d'Ille sur Têt et Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales 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 des Pyrénées-Orientales,

Pour le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer  
et par délégation,  
le Chef du Service Eau et Risques,



Nicolas RASSON



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PREFET 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

oc-ud66.dt-ansp@direccte.gouv.fr

### Récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne enregistrée sous le numéro SAP n° 848 009 205

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 les décrets n° 2011-1132 et 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 2018155-035 du Préfet des Pyrénées-Orientales du 4 juin 2018 portant délégation de signature à Monsieur le directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi d'Occitanie,

Vu l'arrêté UR DIRECCTE/DIRECTION/2019105-0001 du 15 avril 2019 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 Occitanie,

Le Préfet des Pyrénées-Orientales Chevalier de la légion d'honneur, Chevalier de l'Ordre National du Mérite, et par subdélégation, 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 Occitanie, le 5 avril 2019, par Monsieur Kévin ROQUET, en sa qualité de micro entrepreneur, pour la structure ROC & FIT dont le siège social est situé 32 Bd Frédéric Mistral à PERPIGNAN (66000).

Et qu'après examen du dossier, la déclaration a été constatée conforme.

Cette déclaration a été enregistrée sous le n° SAP 848 009 205.

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 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. L'intervenant doit être physiquement présent.

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.

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 7232-17 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 9 mai 2019

Pour le préfet des Pyrénées-Orientales,  
Par subdélégation du DIRECCTE Occitanie,  
Pour le responsable de l'Unité Départementale,  
La directrice adjointe



  
Rosé-Marie ROÉ



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

oc-ud66.dt-ansp@direccte.gouv.fr

Récépissé de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistrée sous le numéro **SAP n° 799 543 327**

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 les décrets n° 2011-1132 et 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 2018155-035 du Préfet des Pyrénées-Orientales du 4 juin 2018 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/2019105-0001 du 15 avril 2019 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 Occitanie,

Le Préfet des Pyrénées-Orientales Chevalier de la légion d'honneur, Chevalier de l'Ordre National du Mérite, et par subdélégation, 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 Occitanie, le 9 avril 2019, par Monsieur Jordi NAVARRO, en sa qualité d'entrepreneur individuel, dont le siège social est situé 74 avenue du Tech ARGELES PLAGE (66700).

Et qu'après examen du dossier, la déclaration a été constatée conforme.

Cette déclaration a été enregistrée sous le n° SAP 799 543 327.

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 :**

- Assistance informatique 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. L'intervenant doit être physiquement présent.

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.

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 7232-17 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 9 mai 2019

Pour le préfet des Pyrénées-Orientales,  
Par subdélégation du DIRECCTE Occitanie,  
Pour le responsable de l'Unité Départementale,  
La directrice adjointe



Rose-Marie ROÉ



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



● Agence Régionale de Santé  
Occitanie  
Délégation  
Départementale des  
Pyrénées-Orientales  
Service santé  
environnement  
Mission habitat

**ARRETE PREFECTORAL  
DTARS66-SPE-missionhabitat-201995-0001**

**PORTANT DÉCLARATION DE MAINLEVÉE D'INSALUBRITÉ  
DE L'IMMEUBLE SIS  
7 RUE DE LA RÉVOLUTION FRANÇAISE,  
A MONT-LOUIS (66210)  
(PARCELLE 88 SECTION AB)  
APPARTENANT A M. HIELARD JEAN PAUL,  
DOMICILIÉ A PERPIGNAN (66000)  
6 RUE COLIN BIART**

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 l'arrêté DTARS66-SPE-mission habitat -2018050-0001 du 19 février 2018, portant déclaration d'insalubrité de l'immeuble sis 7 rue de la révolution française (parcelle 88 section AB) appartenant à M. HIELARD Jean Paul, domicilié à Perpignan (66000) 6 rue Colin Biart

VL le rapport de contrôle des travaux du 01/04/2019 de l'Agence Régionale de Santé concluant à la réalisation des travaux ;

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

**ARRÊTE**

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

L'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat -2018050-0001 du 19 février 2018, portant déclaration d'insalubrité de l'immeuble sis 7 rue de la révolution française (parcelle 88 section AB) avec possibilité d'y remédier, sans interdiction d'habiter mais avec interdiction d'utilisation et de relocation en l'état, est abrogé.

## **ARTICLE 2**

Le présent arrêté sera notifié à M. HILLARD Jean Paul, domicilié à Perpignan (66000) 6 rue Colin Biart.

Il sera affiché à la mairie de MONT-LOUIS.

## **ARTICLE 3**

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 4**

Le présent arrêté sera publié au service de la publication foncière à la diligence et aux frais du propriétaire.

## **ARTICLE 5**

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.

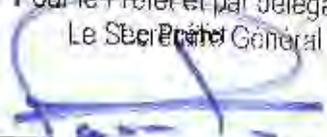
Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pilot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

## **ARTICLE 6**

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
  - Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Prades ;
  - Madame le Maire de Mont Louis ;
  - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
  - Monsieur le Commandant du groupement Départemental de gendarmerie ;
  - Monsieur 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, 05 avril 2019

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 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 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.

---/---

## 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<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  
Départementale des  
Pyrénées Orientales  
Service santé-  
environnement  
Unité de Lutte contre  
l'Habitat Insalubre

**ARRETE PREFECTORAL  
DTARS66-SPE-MISSIONHABITAT 2019108-0001**

**PORTANT DECLARATION DE MAINLEVÉE PARTIELLE  
D'INSALUBRITÉ DES 3 LOGEMENTS SITUÉS  
DANS 2 CORPS DE BATIMENT SIS  
6 RUE DU DOCTEUR COSTE 66600 ESPIRA DE L'AGLY  
APPARTENANT À MONSIEUR LAJARRIGE ALAIN JEAN  
PIERRE DEMEURANT 6 RUE DU DOCTEUR COSTE  
66600 ESPIRA DE L'AGLY  
(PARCELLE AL 40)**

LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre du Mérite

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-2016106-0001 du 15 avril 2016, portant déclaration d'insalubrité de 3 logements situés dans 2 corps de bâtiment, sis 6 rue du Docteur Coste 66600 ESPIRA DE L'AGLY appartenant à Monsieur Lajarrige Alain Jean Pierre, demeurant 15 rue du 14 juillet 66600 ESPIRA DE L'AGLY (parcelle AL 40)

VU le rapport du 15 avril 2019 de l'Agence Régionale de Santé concluant à la réalisation des travaux sur le bâtiment B, situé à l'arrière de la parcelle sise 6 rue du Docteur Coste à Espira de l'Agly (66600) ;

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

**ARRÊTÉ**

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

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°DTARS66-SPE-2016106-0001, du 15 avril 2016, portant déclaration d'insalubrité de 3 logements situés dans 2 corps de bâtiment, sis 6 rue du Docteur Coste 66600 ESPIRA DE L'AGLY, appartenant à Monsieur Lajarrige Alain Jean Pierre, demeurant 6 rue du Docteur Coste 66600 ESPIRA DE

L'AGLY (parcelle AI. 40), relatives au bâtiment B, situé à l'arrière de la parcelle sise 6 rue du Docteur Coste à ESPIRA DE L'AGLY sont levées.

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°DFARS66-SPE-2016106-0001, du 15 avril 2016, relatives au bâtiment A, situé à l'avant de la parcelle sise 6 rue du Docteur Coste à ESPIRA DE L'AGLY (66600) sont maintenues.

## **ARTICLE 2**

Le présent arrêté sera notifié à M. LAJARRIGE Alain.

Il sera affiché en mairie d'Espira de l'Agly.

## **ARTICLE 3**

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 4**

Le présent arrêté sera publié au service de la publication foncière à la diligence et aux frais du propriétaire.

## **ARTICLE 5**

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 être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

## **ARTICLE 6**

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire d'ESPIRA de l'AGLY ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Monsieur 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 18 avril 2019.

Pour le Préfet et par délégation  
M. Edwige DARRAGO, Préfet



Edwige DARRAGO

## 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 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.521-3-2**

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 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'article 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 déléguer à une infonction 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 L.521-4**

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 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.





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation  
Départementale des  
Pyrénées-Orientales  
Service santé-  
environnement  
Unité de Lutte contre  
l'Habitat Indigne

**ARRETE PREFECTORAL2019108-0002  
DTARS66-SPE-MISSIONHABITAT**

**PORTANT DECLARATION DE MAINLEVEE PARTIELLE  
D'INSALUBRITÉ DES LOGEMENTS ET PARTIES  
COMMUNES (SAUF LOGEMENTS DEJA CONCERNES  
PAR L'ARRETE N°DTARS66-SPE-2016106-0001) DE  
L'IMMEUBLE SIS 6 RUE DU DOCTEUR COSTE  
66600 ESPIRA DE L'AGLY  
APPARTENANT À MONSIEUR LAJARRIGE ALAIN JEAN  
PIERRE DEMEURANT 6 RUE DU DOCTEUR COSTE  
66600 ESPIRA DE L'AGLY  
(PARCELLE AL 40)**

LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre du Mérite

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-2016350-0001 du 15 décembre 2016 portant déclaration d'insalubrité des logements et parties communes (sauf logements déjà concernés par l'arrêté n°DTARS66-SPE-2016106-0001) de l'immeuble sis 6 rue du Docteur Coste 66600 ESPIRA DE L'AGLY, appartenant à Monsieur Lajarrige Alain Jean Pierre, demeurant sis 6 rue du Docteur Coste 66600 ESPIRA DE L'AGLY (parcelle AL 40) ;

VU le rapport du 15 avril 2019 de l'Agence Régionale de Santé concluant à la réalisation des travaux sur le bâtiment B, situé à l'arrière de la parcelle sise 6 rue du Docteur Coste à Espira de l'Agly (66600);

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

## ARRÊTE

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

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°DTARS66-SPE-2016350-0001 du 15 décembre 2016, portant déclaration d'insalubrité des logements et parties communes (sauf logements déjà concernés par l'arrêté n°DTARS66-SPE-2016106-0001) de l'immeuble sis 6 rue du Docteur Coste 66600 ESPIRA DE L'AGLY, appartenant à Monsieur Lajarrige Alain Jean Pierre, demeurant sis 6 rue du Docteur Coste 66600 ESPIRA DE L'AGL, et relatives au bâtiment B, situé à l'arrière de la parcelle sise 6 rue du Docteur Coste à ESPIRA DE L'AGLY sont levées.

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°DTARS66-SPE-2016106-0001, du 15 avril 2016, relatives au bâtiment A, situé à l'avant de la parcelle sise 6 rue du Docteur Coste à ESPIRA DE L'AGLY (66600) sont maintenues.

### ARTICLE 2

Le présent arrêté sera notifié à M. LAJARRIGE Alain.

Il sera affiché à la mairie d'Espira de l'Agly.

### ARTICLE 3

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 4

Le présent arrêté sera publié au service de la publication foncière à la diligence et aux frais du propriétaire.

### ARTICLE 5

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 être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) » également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

## **ARTICLE 6**

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
  - Monsieur le Maire d'ESPIRA de l'AGLY;
  - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
  - Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
  - Monsieur 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 18 avril 2019

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



Edwige DARRACQ

## **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<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<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

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

oc-ud66.dt-ansp@direccte.gouv.fr

Récépissé de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistrée sous le numéro **SAP n° 802 568 485**

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 les décrets n° 2011-1132 et 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 2018155-035 du Préfet des Pyrénées-Orientales du 4 juin 2018 portant délégation de signature à Monsieur le directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi d'Occitanie,

Vu l'arrêté UR DIRECCTE/DIRECTION/2019105-0001 du 15 avril 2019 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 Occitanie,

Le Préfet des Pyrénées-Orientales Chevalier de la légion d'honneur, Chevalier de l'Ordre National du Mérite, et par subdélégation, 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 Occitanie, le 3 mai 2019, par Monsieur Nicolas ARMISEN, en sa qualité d'entrepreneur individuel, dont le siège social est situé 21, rue Léonard de Vinci à ST LAURENT DE LA SALANQUE (66250).

Et qu'après examen du dossier, la déclaration a été constatée conforme.

Cette déclaration a été enregistrée sous le n° SAP 802 568 485.

La structure exerce son activité selon les modes prestataire et mandataire.

Les activités déclarées sont les suivantes à l'exclusion de toute autre :

**Activité (s) relevant uniquement de la déclaration :**

- Entretien de la maison et travaux ménagers,
- Petits travaux de jardinage, y compris les travaux de débroussaillage,
- Travaux de petit bricolage dits « homme toutes mains ».

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. L'intervenant doit être physiquement présent.

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.

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 7232-17 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 10 mai 2019

Pour le préfet des Pyrénées-Orientales,  
Par subdélégation du DIRECCTE Occitanie,  
Pour le responsable de l'Unité Départementale,  
La directrice adjointe



  
Rose-Marie ROÉ



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation territoriale  
des Pyrénées-Orientales  
Service santé-  
environnement  
Unité de Lutte contre  
l'Habitat Indigne

**ARRETE PREFECTORAL  
DTARS66-SPE-missionhabitat-2019098-0001**

**PORTANT DECLARATION DE MAINLEVEE  
D'INSALUBRITE DU BATIMENT SIS  
8, RUE DU PARADIS A 66000 PERPIGNAN  
(PARCELLE AH 0210) APPARTENANT A  
LA SCI OBJECTIF PIONNIER DOMICILIEE  
8 RUE JEAN FRANCOIS CHALGRIN 66000 PERPIGNAN  
REPRESENTEE PAR M. GROLLEAU-RAOUX GILLES**

LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier l'Ordre National du Mérite,

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-2018184-0001 du 3 juillet 2018 déclarant insalubre rémissible avec interdiction d'occuper et de louer en l'état au départ des occupants l'immeuble sis 8, rue du Paradis à 66000 PERPIGNAN, propriété de la SCI OBJECTIF PIONNIER ;

Vu le rapport établi le 21 février 2019 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 ;

Vu le rapport relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisé le 28 décembre 2018, 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-2018184-0001 du 3 juillet 2018 et que les parties communes et les logements 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment ne présentent plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

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

.../...

## ARRÊTE

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

L'arrêté préfectoral n° DTARS66-SPE-missionhabitat-2018184-0001 du 3 juillet 2018 déclarant insalubre remédiable l'immeuble sis 8 rue du Paradis 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 OBJECTIF PIONNIER.  
Il sera affiché à la mairie de PERPIGNAN.

### ARTICLE 3

A compter de la notification du présent arrêté, les parties communes et les logements 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment 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 ;
- Monsieur le Directeur Général 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 08 avril 2019

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 logement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

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

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

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

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

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

.../...

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

.../...

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

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

### **Article L521-3-4**

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

.../...

## ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

### Art. L. 1337-4

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

.../...

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

### Article L521-4

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

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

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

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

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

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

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

### Article L111-6-1

Sont interdites :

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

.../...

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

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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



PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégué des Pyrénées-  
Orientales  
Service santé-environnement  
Mission habitat

**ARRETE PREFECTORAL**  
**N° DTARS66-MISSION HABITAT 2019183-0001**

**PORTANT MISE EN DEMEURE D'EXECUTER LES  
PRESCRIPTIONS DE L'ARRETE D'INSALUBRITE  
DTARS66-SPE-MISSION HABITAT-2018304-0017  
PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ  
DES LOGEMENTS DE L'IMMEUBLE SIS 91  
ROUTE NATIONALE (PARCELLE  
CADASTRALE BA 0250) APPARTENANT A LA  
SCI PATRIMOINE MATHYLDIAN,  
REPRESENTEE PAR M. JEAN-PATRICE  
CAUBY, DOMICILIEE 6 IMPASSE DE LLAURO  
66200 ELNE**

**I.F. PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

VU le code de la santé publique et notamment les articles L.1331-23, L.1331-28-1, L.1331-29, L.1337-4, R.1331-5 et suivants ;

VU l'article L.541-3 du code de la construction et de l'habitation

VU l'arrêté préfectoral DIARSS66-SPE-MISSION HABITAT 2018304-0017 portant déclaration d'insalubrité des logements de l'immeuble sis 91 route nationale à Elne, appartenant à la SCI PATRIMOINE MATHYLDIAN, représentée par M. Jean Patrice CAUBY, domiciliée 6 impasse de Llauro à Elne;

VU le constat du 20 mars 2019 établi par Mme Portas Véronique, agent assermenté de l'Agence régionale de Santé Occitanie, basé sur la visite du 19 mars 2019, dont il ressort que des mesures prescrites par l'arrêté d'insalubrité susvisé n'ont pas été réalisées dans le délai prescrit ;

CONSIDERANT que l'article L.1337-4 du code de la santé publique prévoit une mise en demeure préalable à l'application des sanctions prévues par le dit article ;

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

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

CONSIDERANT que la non exécution des mesures prescrites dans l'arrêté maintient dans les lieux des occupants dans un immeuble déclaré insalubre et présentant par définition des risques pour leur santé et leur sécurité ;

## A R R E T E

### ARTICLE 1

La SCI PATRIMOINE MATHYLDIAN, représentée par M. Jean-Patrice CAUBY, domiciliée 6 impasse de Llauro 66200 ELNE, propriétaire de l'immeuble sis 91 route nationale à Elne, bien acquis le 9 juillet 2007 par acte de vente, reçu par Maître BONARD à Elne, sous la formalité 2007P10448, est mise en demeure d'exécuter les mesures prescrites ci-après dans le délai d'un mois, à compter de la notification du présent arrêté :

Sur l'ensemble des logements que compte l'immeuble sis 91 route nationale à ELNE (66200) :

- S'assurer que les travaux visant à mettre fin à l'accessibilité au plomb dans les revêtements identifiés dans le CRTP de 2007 ont été réalisés. Nous communiquer les résultats des mesures d'empoussiérement de plomb réalisés après travaux, prévues par la réglementation en vigueur,
- S'assurer de la mise en sécurité de l'installation électrique (transmettre une attestation de conformité délivrée par un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur).

### ARTICLE 2

Faute de respecter la présente mise en demeure dans le délai imparti, les mesures prescrites à l'article 1 pourront être réalisées d'office par la commune ou par l'Etat aux frais du propriétaire ou de ses ayants droits.

La créance de la commune - ou de l'Etat - résultant des frais d'exécution d'office, incluant le coût de l'ensemble des mesures que cette exécution a rendu nécessaires, sera recouvrée comme en matières de contributions directes, et garantie par un privilège spécial immobilier.

Le propriétaire cité à l'article 1 pourra être passible des sanctions prévues à l'article L.1337-4 du code de la santé publique.

### ARTICLE 3

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné dans l'article 1 ci-dessus. Il sera affiché en mairie d'Elne ainsi que sur la façade de l'immeuble.

### ARTICLE 4

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.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitois 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télerecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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.

Perpignan, le 02 AVR. 2019

Le Préfet  
Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général  
  
Ludovic PACAUD





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



● Agence Régionale de Santé  
Occitanie  
Délégation des  
Pyrénées-Orientales  
Service santé-  
environnement  
Unité Lutte contre  
l'Habitat Indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL  
DTARS66-SPE-mission habitat2019127-0001**

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ DU  
LOGEMENT SITUÉ AU 1<sup>ER</sup> ÉTAGE DE L'IMMEUBLE  
SIS BARRI D'AVALL, LE VILLAGE,  
(PARCELLE CADASTRALE B 83) A CORSAVY  
(66150) APPARTENANT M. BERGES JEAN,  
DOMICILIE 20 RUE D'ARSENVAL PERPIGNAN**

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L. 1331-26 à L. 1331-30,  
L. 1337-4, R. 1331-4 à R. 1331-11, R. 1416-16 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-SPE/SR-2019007-0010002 du 07 janvier 2019  
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 relatif à la visite réalisée le 11 janvier 2019, par l'Agence  
Régionale de Santé Occitanie - Délégation départementale des Pyrénées Orientales,  
proposant l'insalubrité remédiable du logement situé au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis  
rue Barri d'Avall à CORSAVY (66150), appartenant à M. BERGES Jean domicilié  
20 rue d'Arsenval à Perpignan (66000) ;

VU la lettre du 26 février 2019, 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 leurs observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 9 avril 2019 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 du 4 mars 2019 de l'architecte des Bâtiments de France 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 de l'immeuble sis rue Barri d'Avall, le village, à CORSAVY (66150), constitue un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Défaut d'isolation du plancher bas : une sensation de froid par le sol est perceptible dans l'ensemble du logement,
- Défaut d'étanchéité à l'air et à l'eau de la porte d'entrée,
- Défaut d'étanchéité à l'air et à l'eau de l'ensemble des fenêtres équipant chacune des pièces de vie. Ces dernières sont composées de petits carreaux de simple vitrage et de montants en bois vétustes,
- Chauffage insuffisant : le logement est uniquement équipé d'un insert dans la pièce de vie principale. Compte tenu de l'absence d'un système de chauffage pérenne dans les chambres, des convecteurs d'appoint ont été installés.  
On note également l'absence de chauffage dans la salle d'eau,
- Défaut du système d'aération dans la salle d'eau et au niveau du coin cuisine,
- Absence de revêtement adapté au niveau du bloc de douche, les parois uniquement recouvertes de peinture ne sont pas étanches à l'eau.

Ces désordres génèrent :

- Une forte humidité dans l'ensemble du logement,
- Un développement de moisissures tout particulièrement dans la salle d'eau, témoignant d'une humidité relative supérieure à 65 %,
- Un inconfort thermique,
- Un Risque de chutes ou de blessures dus à :
  - Des défauts de planéité du sol carrelé dans le salon et du plancher bois dans les chambres (présence de pièces de bois rapportées suite à des infiltrations de toitures, aujourd'hui réglées),
  - Différence de niveaux entre les différentes pièces : marche de 6 cm au milieu du salon et au niveau du seuil des chambres, et de 20 cm entre le salon et la salle d'eau,
  - L'absence de garde-corps aux fenêtres,
  - Coup de tête : hauteur d'ouverture des portes donnant accès aux chambres insuffisante (1m 63 et 1m 66).
- Communication directe entre les toilettes et le coin cuisine,
- Plancher bois brut dans les chambres présentant des défauts et autres aspérités ne permettant pas de procéder à un entretien satisfaisant,
- Revêtement dégradé par endroits : crépi décollé par l'humidité,
- La construction de l'immeuble étant antérieure à 1949, présence de plomb suspectée.

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 du logement,

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Le logement situé au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis rue Barri d'Avall, le village, à CORSAVY (66150), appartenant à M. BERGES Jean, domicilié 20 rue d'Arsenal à PERPIGNAN (66000), propriété acquise en date du 26 avril 2010 par attestation après décès, reçu par Maître Demamiel, notaire à Arles sur Tech, sous la formalité 6604P02010P3824, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier.

Les locaux susvisés sont interdits à l'habitation dans les conditions prévues à l'article 3.

Les locaux susvisés sont interdits à l'utilisation et à la relocation à la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée.

### 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 3 mois les mesures ci-après :

- Isoler de manière efficace et pérenne les parois froides,
- Reprendre ou remplacer l'ensemble des menuiseries extérieures (portes, fenêtres et volets) pour les rendre étanches à l'air et à l'eau,
- Compléter ou remplacer le dispositif de chauffage. Ce dernier doit être permanent, sûr et adapté aux volumes du logement. S'assurer de la performance énergétique de l'habitat,
- Mettre en place un système de ventilation efficace et permanent dans l'ensemble du logement (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres, système de ventilation permanente dans les pièces humides...),
- Poser un revêtement étanche sur les parois de la douche,
- Prendre toutes mesures utiles pour supprimer tout risque de chute au niveau des planchers bas, et pour permettre un entretien satisfaisant de ces derniers,
- Mettre en place des systèmes de retenue des personnes conformes aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres,
- Rehausser la hauteur d'ouverture des portes à un minimum de 2 m.
- Supprimer la communication directe entre le cabinet d'aisances et la cuisine.

- Réaliser un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) avant les travaux,
- Mettre fin à l'accessibilité au plomb sur les revêtements qui auront été identifiés dans le CREP,
- Réaliser une mesure d'empoussièrement plomb (après travaux) comme prévu par la réglementation en vigueur,
- Procéder à la réfection des revêtements des murs et des plafonds,
- S'assurer de la mise en sécurité de l'installation électrique. Transmettre une attestation de conformité délivrée par un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

### **ARTICLE 3**

Le logement susvisé est interdit de façon temporaire à l'habitation sous 4 mois à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté pour informer le préfet et le maire de Corsavy 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 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 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.

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**

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 des logements concernés.

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

## **ARTICLE 7**

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière 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- 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), ou par l'application informatique « télérécourse citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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 ;

Monsieur le maire de Corsavy ;

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 la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;

M. le sous-Préfet de l'arrondissement de Céret ;

Monsieur le maire de Corsavy ;

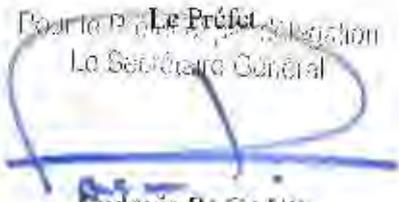
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

Monsieur le Commandant du groupement de gendarmerie du département ;

Monsieur le Directeur 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 07 mai 2019

Pour le Préfet, délégation  
Le Secrétaire Général  
  
Endovic 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 suite 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.

Arrêté préfectoral d'insalubrité

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, le préfet prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants.

Arrêté préfectoral d'insalubrité

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 Arrêté préfectoral d'insalubrité

(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'État 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-I, 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

Arrêté préfectoral d'insalubrité

nom collectif se portant acquereur, 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 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 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

Arrêté préfectoral d'insalubrité

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  
Unité Lutte contre  
l'Habitat Indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL  
DTARS66-SPE-mission habitat2019127-0002**

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ  
DU LOGEMENT SITUÉ AU 2<sup>ème</sup> ÉTAGE DE  
L'IMMEUBLE SIS 44 RUE ST SAUVEUR (PARCELLE  
CADASTRALE AK44) A ARLES SUR TECH (66150),  
APPARTENANT A LA SCI CGAF - CAN DAY  
IMMEUBLE DAY A AMELIE LES BAINS,  
REPRESENTÉE PAR MMF FORCADA GOIDIN ALICE,  
DOMICILIEE 8 RUE DES ASPRES A  
AMELIE LES BAINS (66110)**

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L. 1331-26 à L. 1331-30, L. 1337-4, R. 1331-4 à R. 1331-11, R. 1416-16 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-SEFSR-2019007-0010002 du 07 janvier 2019 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 relatif à la visite réalisée le 27 décembre 2018, par l'Agence Régionale de Santé Occitanie – Délégation départementale des Pyrénées Orientales, proposant de déclarer insalubre remédiable le logement situé au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 44 rue Saint Sauveur (parcelle cadastrale D 157) à ARIÈS SUR TECH (66150) appartenant à la SCI CGAF - Can Day - Immeuble Day Amélie les Bains, représentée par Mme FORCADA GOIDIN Alice, domiciliée 8 rue des Aspres Amélie les Bains (66110) ;

VU l'arrêté préfectoral n° DIARS66-SPE-mission-habitat-2019036-0001 portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants lié à la situation d'insalubrité du logement situé au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 44 rue St Sauveur à Arles sur Tech (66150) appartenant à Mme GOUDIN Alice née FOURCARA, domiciliée 8 rue des Aspres 66110 Amélie les Bains

VU la lettre du 26 février 2019, 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 leurs observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 9 avril 2019 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 du 4 mars 2019 de l'architecte des Bâtiments de France 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 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 44 rue St Sauveur (parcelle cadastrale D 157 remanié en parcelle cadastrale AK 44) à ARLLES SUR TECH (66150), constitue un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Système de chauffage insuffisant et inadapté : le convecteur électrique installé dans la chambre est vétuste et dysfonctionne, le salon en est dépourvu (seul un radiateur anciennement raccordé à une chaudière à fioul hors service est encore présent). Deux appareils électriques d'appoint assurent le chauffage du logement,
- Traces d'infiltrations visibles sur le plafond et le mur de la chambre, les parois sont imbibées d'eau (humides au toucher). Selon le locataire une partie du plancher haut se serait effondré à deux reprises à cause d'infiltrations (la dernière chute daterait d'août 2018). En observant l'immeuble de la rue, on constate que la pièce est située au-dessus d'une terrasse extérieure située au 3<sup>ème</sup> étage et que la conduite d'évacuation des eaux pluviales est entièrement déboîtée juste au-dessus de la zone la plus affectée par les infiltrations ; on note par ailleurs la prolifération de végétaux dans les chéneaux,
- Fort développement de moisissures sur les murs du salon. Les analyses réalisées par un laboratoire spécialisé à la demande de l'ARS révèlent la présence de champignons (*Cladosporium* et *Acremonium*), notamment responsables de réactions allergiques. Leur présence peut avoir un impact direct sur l'état de santé fragile du locataire,
- Défaut du système d'aération :
  - Extraction installée dans la salle d'eau et les WC insuffisante,
  - Absence totale de ventilation au niveau du coin cuisine,
- Porte palière non étanche à l'air,
- Pourtour des portes fenêtres du salon non étanche à l'air,
- Système de production d'eau chaude inaccessible : ce dernier est installé dans la cave du bar situé en RDC.  
Alimentation en eau des toilettes non fonctionnelle, le locataire remplit la réserve avec un seau.

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 du logement,

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction :

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST :

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

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Le logement situé au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 44 rue Saint Sauveur (parcelle cadastrale AK 44) à ARLES SUR TECH (66150) appartenant à la SCI CGAF – Can Day – Immeuble Day, représentée par Mme FORCADA GOIDIN Alice, domiciliée 8 rue des Aspres Amélie les Bains (66110), propriété acquise en date du 15 mai 2006 par acte de vente, reçu par Maître GARRIGUE, notaire à Arles sur Tech, et publié sous la formalité volume 6604P02 2006P5801, est déclarée insalubre avec possibilité d'y remédier,

Les locaux susvisés sont interdits à l'habitation dans les conditions prévues à l'article 3.

Les locaux susvisés sont interdits à l'utilisation et à la relocation à la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée.

### 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 :

- Installer un dispositif de chauffage permanent sûr et adapté aux volumes des pièces. S'assurer de la performance énergétique du logement.
- Rechercher les causes d'humidité et d'infiltration et engager les mesures qui s'imposent afin d'y remédier de façon efficace et durable. S'assurer de l'étanchéité de la toiture, des terrasses et des façades.
- Remettre en état le système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales, vérifier l'état des gouttes, les désobstruer ou les remplacer si nécessaire.
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides et procéder à leur réfection (reprendre l'ensemble des revêtements dégradés des murs, sols et plafonds et mettre en place un revêtement adapté).
- Mettre en place un système de ventilation efficace et permanent dans l'ensemble du logement (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, système de ventilation permanente dans les pièces humides...)
- Réparer ou remplacer si nécessaires la porte palière pour la rendre étanche à l'air.
- Prendre toutes mesures nécessaires pour rendre étanche à l'air la porte fenêtre du salon.
- Rendre le système de production d'eau chaude accessible au locataire.
- Rendre le cabinet d'aisances fonctionnel.

### **ARTICLE 3**

Le logement susvisé est interdit de façon temporaire à l'habitation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée.

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.

### **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 d'ARLES SUR TECH, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

### **ARTICLE 7**

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière 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), ou par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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 :

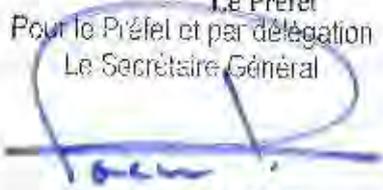
M. le Président de la Chambre des Notaires ;  
M. le Procureur de la République ;  
Monsieur le maire d'ARLES SUR TECH ;  
M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;  
M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;  
Mme la Présidente du 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 la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;  
M. le sous-Préfet de l'arrondissement de Céret  
Monsieur le maire de d'ARLES SUR TECH ;  
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;  
Monsieur le Commandant du groupement de gendarmerie du département ;  
Monsieur 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 07 mai 2019

Le Préfet  
Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général



Ludovic PACAUD

## **ANNEXE I : 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 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.

Arrêté préfectoral d'insalubrité

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 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, 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 II.

Arrêté préfectoral d'insalubrité

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.

Arrêté préfectoral d'insalubrité

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° 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
- Arrêté préfectoral d'insalubrité

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<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 d'insalubrité

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  
Unité Lutte contre  
l'Habitat Indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**  
**DTARS66-SPE-mission habitat2019102-0002**

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ DE  
LA MAISON DE VILLAGE SISE 27 AVENUE DU ROUSSILLON  
(PARCELLE CADASTRALE AN 66) A POLLESTRES (66450),  
APPARTENANT A M. CONTE JOËL, DOMICILIÉ « LES  
TUILLERIES » 66300 VILLEMOLAQUE (NU-PROPRIÉTAIRE)  
ET M. CONTE ANDRÉ ET MME CONTE MARYSE, EPOUSE  
CONTE (USUFRUITIERS), DOMICILIÉS  
1 RUE DE L'ESPERANCE A POLLESTRES (66450)**

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur,**  
**Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L. 1331-26 à L. 1331-30,  
L. 1337-4, R. 1331-4 à R. 1331-11, R. 1416-16 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-2019007-0010002 du 07 janvier 2019  
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 relatif à la visite réalisée le 12 novembre 2018, par l'Agence  
Régionale de Santé Occitanie – Délégation départementale des Pyrénées Orientales,  
proposant de déclarer insalubrité remédiable la maison de village sise 27 avenue du  
Roussillon (parcelle cadastrale AN 66) à POLLESTRES (66450), appartenant à  
M. Conte Joël (nu-proprétaire), domicilié « Les tuilleries » à VILLEMOLAQUE  
(66300) et M. Conte André et Mme Conte Maryse, épouse Conte (usufruitiers),  
domiciliés 1 rue de l'Espérance à POLLESTRES (66450) ;

VU le rapport suite à la visite contradictoire réalisée le 21 mars 2019, par l'Agence Régionale de Santé Occitanie - Délégation départementale des Pyrénées Orientales ;

VU la lettre du 26 février 2019, 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 leurs observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 9 avril 2019 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 du 4 mars 2019 de l'architecte des Bâtiments de France 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 village sise 27 avenue du Roussillon (parcelle cadastrale AN 66) à POLLESTRES (66450), constitue un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Installation électrique : le diagnostic indique que l'installation comporte une ou des anomalies dans les domaines suivants :
  - La protection différentielle,
  - La protection contre les surintensités,
  - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire,
  - matériels présentant des risques de contact direct,
  - matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage,
- Forte odeur d'humidité dans l'ensemble du logement, tout particulièrement perceptible au niveau du deuxième étage,
- Traces d'infiltrations visibles sur les murs et les plafonds sur les deux niveaux,
- Remontées telluriques visibles dans le garage,
- Défaut étanchéité des équipements sanitaires dans la salle d'eau générant :
  - un affaissement du plancher haut de la cuisine à l'aplomb du bac à douche,
  - un développement important de salpêtre sur le mur la chambre parentale mitoyen avec la paroi de la cabine de douche.
- Revêtements des murs dégradés et fissurés (présence d'une fissure prononcée sur le mur de la pièce aveugle en R-2 côté rue),
- Revêtements de sol abîmés (lino déchiré, décollé, carrelage cassé) et disparates (empilement de revêtement de nature différents,) générant :
  - Des défauts de planéité, particulièrement marqué dans la cuisine,
  - Des difficultés d'entretien.
- Chauffage par convecteur électrique ne garantissant pas un confort thermique suffisant (certain convecteur sont hors service),
- Défaut du système d'aération du coin cuisine et de la salle d'eau,
- Ouvrants :
  - Revêtements des menuiseries fixes et mobiles abîmées et écaillées,
  - Fenêtres et porte non étanches à l'air et à l'eau,
  - Revêtements des volets abîmées et écaillées,
- Risque de chutes ou de blessures dus :
  - A l'absence de main courante sur les deux volées d'escalier,
  - Aux Marches usées et concaves,

- A l'absence de garde-corps aux fenêtres,
- Trois des six pièces que compte le logement sont dépourvues d'ouvrants donnant sur l'extérieur. Même si cette particularité est spécifiée dans le contrat de bail, elle influe sur l'appropriation du logement par les occupants (le père et le fils dorment dans 2 des pièces aveugles, la mère et les deux filles occupent la seule chambre dotée d'une fenêtre),
- Selon la locataire des nuisibles (souris) remonteraient le long des canalisations avant de déboucher dans la salle d'eau,
- Présence de plomb suspectée,
- Absence de diagnostic amiante connu.

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 du logement,

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

## A R R E T E

### ARTICLE 1

La maison de village sise 27 avenue du Roussillon (parcelle cadastrale AN 66) à POLLESTRES (66450), appartenant à M. Conte Joël (nu-propriétaire), domicilié « Les tuileries » à VII LEMOLAQUE (66300) et M. Conte André et Mme Conte Maryse, épouse Conte (usufruitiers), domiciliés 1 rue de l'Espérance à POLLESTRES (66450), propriété acquise en date du 11 juin 1985 par acte de donation partage, reçu par Maître RIBOU notaire à Perpignan, et publié le 1<sup>er</sup> aout 1985 sous la formalité volume 3903 n°28, est déclarée insalubre avec possibilité d'y remédier.

Les locaux susvisés sont interdits à l'habitation dans les conditions prévues à l'article 3.

Les locaux susvisés sont interdits à l'utilisation et à la relocation à la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée.

### 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 12 mois les mesures ci-après :

- Mettre l'installation électrique en sécurité. Transmettre une attestation de conformité délivrée par un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur confirmant la mise en sécurité,

- Faire procéder à un diagnostic de l'immeuble afin de déterminer les causes d'humidité (dont les remontées telluriques) et y remédier façon efficace et durable. S'assurer de l'étanchéité de la toiture et des façades,
- Vérifier l'état des gouttières récupérant les eaux de pluies et les remplacer ou les désobstruer si nécessaire,
- Remédier au défaut d'étanchéité des équipements sanitaires,
- Nettoyer, assécher et remettre en état les structures qui ont fait l'objet du dégât des eaux ou d'infiltrations et procéder à leur réparation.
- Isoler de manière efficace et pérenne les parois froides, horizontales et verticales, sur la totalité du logement.
- Procéder à la réparation des revêtements des murs, des sols et des plafonds dégradés et mettre en place d'un revêtement adapté, facile d'entretien,
- Faire vérifier par un homme de l'art la solidité des planchers, ainsi que leur stabilité et réaliser les travaux éventuellement prescrits pour assurer la sécurité du bâti,
- Réparer et/ou compléter les appareils de chauffage afin qu'ils soient suffisants et adaptés au volume des pièces (les équipements installés ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique),
- Mettre en place d'un système de ventilation efficace, efficace et permanent dans l'ensemble du logement (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, système de ventilation permanente dans les pièces humides...)
- Réparer ou remplacer les menuiseries (portes, fenêtres et volets) pour les rendre étanches à l'air et à l'eau.
- Sécuriser ou mettre en place des systèmes de retenu des personnes conforme aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres le nécessitant,
- Installer une main courante dans les cages d'escaliers,
- Prendre toute disposition pour sécuriser les marches,
- Procéder à l'éradication des nuisibles,
- Réaliser un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) avant les travaux,
- Mettre fin à l'accessibilité au plomb sur les revêtements qui auront été identifiés dans le CREP
- Réaliser une mesure d'empoussièrement plomb (après travaux) comme prévu par la réglementation en vigueur,
- Réaliser un diagnostic amiante et mettre en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.

### **ARTICLE 3**

Le logement susvisé est interdit de façon temporaire à l'habitation sous 3 mois à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée.

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 de POLLESTRES 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 (1) 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 logement 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.

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 du logement concerné.

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

#### **ARTICLE 7**

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière 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- 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), ou par l'application informatique « télérécourus citoyens » accessible par le site internet [www.telerecourus.fr](http://www.telerecourus.fr) 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 ;

Monsieur le maire de POLLESTRES ;

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole ;

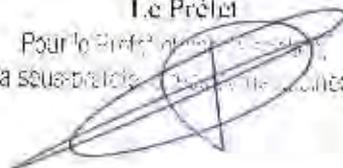
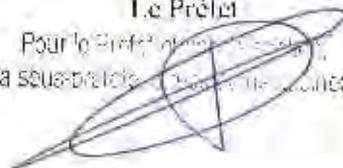
M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;

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 la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;  
Monsieur le maire de COLLESTRES ;  
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;  
Monsieur le Commandant du groupement de gendarmerie du département ;  
Monsieur le Directeur 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 13 avril 2019

Le Préfet  
Pour le Préfet,   
la sous-préfète, 

Edwige DARRIGOT

## **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 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.

Arrêté préfectoral d'insalubrité

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, le préfet ou le maire prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants.

Arrêté préfectoral d'insalubrité

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 Arrêté préfectoral d'insalubrité

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 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
- Arrêté préfectoral d'insalubrité

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 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

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  
Unité Lutte contre  
l'Habitat Insalubre

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**  
**DTARS66-SPE-mission habitat2019102-0001**

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ**  
**LE LOGEMENT SITUÉ DANS LE PAVILLON**  
**SIS 1 IMPASSE DU PLA SAINT VINCENT**  
**(PARCELLE CADASTRALE A 686)**  
**A FOURQUES (66300), APPARTENANT A**  
**MME BERTIN NEE ROUGELET MARIE**  
**FRANCIANE, DOMICILIÉE 1 IMPASSE DU PLA**  
**SAINT VINCENT A FOURQUES (66300)**

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur,**  
**Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L. 1331-26 à L. 1331-30,  
L. 1337-4, R. 1331-4 à R. 1331-11, R. 1416-16 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-SFISR-2019007-0010002 du 07 janvier 2019  
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 relatif à la visite réalisée le 8 janvier 2019, par l'Agence  
Régionale de Santé Occitanie - Délégation départementale des Pyrénées Orientales,  
proposant de déclarer insalubrité réparable le logement situé dans le pavillon sis 1  
impasse du Pla Saint Vincent (parcelle cadastrale A 686) à FOURQUES (66300),  
appartenant à Mme BERTIN née ROUGELET Marie Franciane, domiciliée 1  
impasse du Pla Saint Vincens Fourques (66300) ;

VU le rapport rédigé, suite à la visite contradictoire réalisée le 2 avril 2019, par l'Agence Régionale de Santé Occitanie – Délégation départementale des Pyrénées Orientales

VU la lettre du 26 février 2019, 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 leurs observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 9 avril 2019 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 du 4 mars 2019 de l'architecte des BâtimENTS de France 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 dans le pavillon sis 1 impasse du Pla Saint Vincent (parcelle cadastrale A 686) à FOURQUES (66300), constitue un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Défaut d'isolation du plancher haut du salon, ainsi que des parois verticales et horizontales donnant sur l'extérieur : une sensation de froid est immédiate perceptible dans l'ensemble du logement, malgré l'usage des convecteurs électriques équipant le salon et les chambres. La température relevée n'excédait pas 15 ° le jour de la visite.
- Défaut d'étanchéité à l'air et à l'eau de la porte d'entrée,
- Défaut d'étanchéité à l'air et à l'eau des larges portes fenêtres équipant chacune de pièces de vie. Ces dernières sont composées de larges sections vitrées simple vitrage et de montants en bois pour certains difficilement manœuvrables (lames de bois abimées par l'eau et l'humidité),
- Absence de volets sur la porte fenêtre du le salon,
- Chauffage insuffisant : le logement est uniquement équipé de 3 convecteurs électriques : 1 dans le salon et 1 dans chacune des chambres. L'appareil installé dans le salon n'est pas adapté au volume conséquent de la pièce qui accueille pour rappel une mezzanine, Un poêle à bois équipait à l'origine la pièce principale. L'appareil a été retiré par la locataire suite aux conclusions d'un contrôleur qui a constaté, je cite :
  - une absence d'air comburant qui entrave le bon fonctionnement de l'installation,
  - que le conduit extérieur ne dépasse pas les 40 cm au-dessus du faitage.On note enfin l'absence de chauffage dans la salle d'eau (le petit appareil installé dans la pièce est vétuste et hors service),
- Traces d'infiltrations visibles sur les murs et le plafond du salon au point de jonction de deux toitures,
- Défaut du système d'aération : extraction installée dans la salle d'eau et la cuisine inefficace malgré la présence d'une VMC (moteur installé dans le grenier).

Ces désordres génèrent ;

- Une forte humidité dans l'ensemble du logement,
- Un développement de moisissures tout particulièrement dans la salle d'eau, témoignant d'une humidité relative supérieure à 65 %. Les analyses réalisées par un laboratoire spécialisé à la demande de l'ARS révèlent la présence de

champignons, avec une contamination notamment par *Ulocladium botrytis*, moisissures potentiellement allergisante.

Autres désordres :

- Installation électrique : le diagnostic indique que l'installation comporte une ou des anomalies dans les domaines suivants :
  - L'appareil de commande et de protection et son accessibilité,
  - La protection différentielle et l'installation de mise à la terre,
  - La protection contre les surintensités,
  - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire,
  - matériels présentant des risques de contact direct,
  - matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage,
- Cumulus non accessible, ce dernier serait installé chez la propriétaire,
- Absence d'élément permettant de vérifier que la qualité de l'eau distribuée répond aux exigences fixées par la réglementation en vigueur.

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 du logement,

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Le logement situé dans le pavillon sis 1 impasse du Pla Saint Vincent (parcelle cadastrale A 686) à FOURQUES (66300), appartenant à Mme BERTIN née ROUGELET Marie Franciane, domiciliée 1 impasse du Pla Saint Vincent à Fourques (66300), propriété acquise le 5 janvier 2018 par acte de vente, reçu par Maître OLLET notaire à Perpignan, et publié le 26 janvier 2018 sous la formalité volume 6604P022018P794, est déclarée insalubre avec possibilité d'y remédier.

Les locaux susvisés sont interdits à l'habitation dans les conditions prévues à l'article 3.

Les locaux susvisés sont interdits à l'utilisation et à la relocation à la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée.

### 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 :

- Isoler de manière efficace et pérenne les parois froides, horizontales et verticales, sur la totalité du logement,
- Reprendre ou remplacer l'ensemble des menuiseries extérieures (portes, portes-fenêtres, fenêtres et volets) pour les rendre étanches à l'air et à l'eau. Réparer les montants afin de permettre une fermeture efficace.

- Compléter ou remplacer le dispositif de chauffage. Ce dernier doit être permanent sûr et adapté aux volumes des pièces. Dans le cas où la remise en fonction du poêle à bois serait envisagée, transmettre une attestation de conformité de l'appareil et du système d'évacuation des fumées par un organisme compétent,
- Démontrer que la performance énergétique du logement n'est pas une cause d'insalubrité,
- Rechercher les causes d'humidité et d'infiltration (structure maçonnée, façades) et engager les mesures qui s'imposent afin d'y remédier de façon efficace et durable,
- Nettoyer, désinfecter, sécher et reprendre l'ensemble des revêtements dégradés sur l'ensemble des parois du logement.
- Optimiser le système de ventilation en place,
- Mettre l'installation électrique en sécurité, et transmettre une attestation de conformité délivrée par un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur,
- Rendre le système de production d'eau chaude accessible au locataire,
- Raccorder le logement au réseau d'eau potable public.

### **ARTICLE 3**

Le logement susvisé est interdit de façon temporaire à l'habitation sous 2 mois à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 dispose d'un délai de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté pour informer le préfet et le maire de FOURQUTS 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 (1) 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.

À 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 tiendra 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 FOURQUES, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

#### **ARTICLE 7**

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière 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), ou par l'application informatique « téléréccours citoyens » accessible par le site internet [www.telereccours.fr](http://www.telereccours.fr) 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 ;

Monsieur le maire de FOURQUES;

Monsieur le Président de la communauté de communes des Aspres

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 la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;

M. le sous-Préfet de l'arrondissement de Céret ;

Monsieur le maire de FOURQUES ;

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

Monsieur le Commandant du groupement de gendarmerie du département ;

Monsieur le Directeur 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 13 avril 2019

Pour le Préfet et en fonction  
du sous-préfet de Céret,  
Le Préfet



Edwige DARRACQ

## **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 rélogement 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**

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.

Arrêté préfectoral d'insalubrité

À 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, 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 II.

Arrêté préfectoral d'insalubrité

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, ou

Arrêté préfectoral d'insalubrité

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<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 Arrêté préfectoral d'insalubrité

non collectif se portant acquereur, soit sous forme de parts immobilières ou 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 L.521-4

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

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  
Unité Lutte contre  
l'Habitat Indigne

**ARRETE PREFECTORAL  
DTARS66-SPE-missionhabitat-2019063-0001**

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ  
DES LOGEMENTS SITUÉS EN REZ-DE-CHAUSSEE PORTE  
GAUCHE, EN REZ-DE-CHAUSSEE ET 1ER ETAGE PORTE  
DROITE (DUPLEX), ET AU 1ER ETAGE PORTE DROITE DE  
L' IMMEUBLE D'HABITATION  
SIS 7 PLACE SAINT JOSEPH 66000 PERPIGNAN  
APPARTENANT A MONSIEUR HOUAMEL DJABERT ET  
MADAME OGIRIS LINEDA DOMICILIÉS 1 RUE GRANDE  
77430 CHAMPAGNE SUR SEINE,  
(PARCELLE AD 6)**

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 à L. 1331-30,  
L. 1337-4 , R. 1331-4 à R. 1331-11, R. 1416-16 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-SEPSR-2019007-0001 du 07 janvier 2019  
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 décembre 2018 relatif à la visite du 25 septembre 2018  
établi par la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de  
Perpignan, proposant l'insalubrité remédiable des logements du rez-de-chaussée  
porte gauche, le duplex du rez-de-chaussée et 1er étage porte droite, ainsi que celui  
du 1er étage porte droite de l'immeuble d'habitation sis 7 Place Saint Joseph 66000  
PERPIGNAN (parcelle cadastrale AD 6) appartenant à Monsieur HOUAMEL  
Djabert et Madame OGIRIS Lineda domiciliés 1 rue Grande 77430 CHAMPAGNE  
SUR SEINE ;

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 14 janvier 2019, 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 leurs observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 19 février 2019 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 du 16 janvier 2019 l'architecte des Bâtiments de France 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 logements situés en rez-de-chaussée porte gauche, le duplex du rez-de-chaussée et 1er étage porte droite, ainsi que celui du 1er étage porte droite de l'immeuble d'habitation sis 7 Place Saint Joseph 66000 PERPIGNAN (parcelle cadastrale AD 6) constituent un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

Dysfonctionnements au niveau des parties communes :

- Dégradation de l'enduit de façade : légère fissuration autour des baies.
- Remontées telluriques : traces d'humidité visibles au bas des murs sur la façade.
- 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.

Dysfonctionnements au niveau des logements :

o communs à tous les logements :

- L'installation électrique présente des dysfonctionnements : risque d'accès direct à des éléments nus sous tension et absence de tableau de répartition (logement RDC).
- Dégradation des revêtements des sols, des plafonds et des murs par endroit : le plafond du logement situé au RDC s'est partiellement effondré (dégât des eaux).
- Les équipements sanitaires des salles d'eau sont vétustes et présentent des défauts d'étanchéité.
- Systèmes de ventilation insuffisants : défauts d'arrivée d'air frais et de dispositif d'extraction de l'air vicié.
- Absence de diagnostic amiante actualisé. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Absence de diagnostic plomb actualisé. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.

o spécifiques à chaque logement :

Logement porte gauche situé au rez-de-chaussée :

- L'éclairage naturel est insuffisant : le ratio entre la surface vitrée de la fenêtre ( $\approx 1,60\text{m}^2$ ) et la surface au sol ( $\approx 24\text{m}^2$ ) est insuffisant, ce qui ne permet pas, par temps clair, l'exercice des activités normales à l'habitation sans le secours de la lumière artificielle.
- Présence de traces d'infiltrations et d'humidité caractérisée par la prolifération de moisissures sur le plafond de la salle d'eau.
- La porte d'entrée est non étanche à l'eau et à l'air.
- Le dispositif de chauffage est insuffisant dans la salle d'eau.

- Défaut d'isolation thermique causé par le passage de la gaine de la climatisation.

Logement situé au 1<sup>er</sup> étage porte gauche :

- Absence de dispositifs de chauffage permanent et fixes.
- Présence d'importantes traces d'infiltrations et d'humidité caractérisée par la prolifération de moisissures et de champignons au niveau de l'entrée, de la salle d'eau et de la pièce de rangement en fond de parcelle.

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 du logement,

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Les logements situés en rez-de-chaussée porte gauche, le duplex du rez-de-chaussée et 1er étage porte droite, ainsi que celui du 1er étage porte droite, de l'immeuble d'habitation sis 7 Place Saint Joseph 66000 PERPIGNAN, références cadastrales AD 6, appartenant à Monsieur HOUAMEL Djabert né le 12 mars 1982 à MONTPELLIER (34000) et Madame OGIRIS Lineda née le 27 septembre 1979 à PLAISANCE (HAITI) domiciliés 1 rue Grande 77430 CHAMPAGNE SUR SEINE, propriété acquise par acte de vente, reçu par Maître SAEZ, notaire associé à MILLAS, et publié le 26/11/2014 sous la formalité volume 2014 P n°12325, sont déclarés insalubres avec possibilité d'y remédier.

Les logements susvisés sont interdits à l'habitation dans les conditions prévues à l'article 3.

Les locaux susvisés sont interdits à l'utilisation et à la relocation à la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée.

### 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 :

#### Pour les parties communes:

- Vérification par un homme de l'art et réparation si nécessaire :
  - de la fissuration autour des baies,
  - de l'étanchéité.
- Réfection de l'enduit de façade.

- Traitement de l'humidité tellurique.
- 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>.

#### **Pour les logements :**

- Mise 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 totale des revêtements défectueux des sols, des murs, des plafonds avec mise en place d'un revêtement adapté.
- Reprise ou remplacement des équipements sanitaires vétustes (salles d'eau).
- Mise en place de système de ventilation permanent et efficace.
- Réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.
- 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>.
- Résoudre le problème d'insuffisance d'éclairage naturel du logement situé en rez-de-chaussée porte gauche.
- Rechercher les causes d'infiltrations et d'humidité et y remédier de manière efficace et durable.
- Lutter efficacement et durablement contre la présence de moisissures.
- Réfection ou remplacement de la porte d'entrée du logement situé en rez-de-chaussée porte gauche.
- Mise en place de dispositif de chauffage fixe, suffisant et adapté aux caractéristiques thermiques des logements.
- Remédier au défaut d'isolation thermique causé par le passage de la gaine de la climatisation (logement situé en rez-de-chaussée).

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 susvisé est interdit de façon temporaire à l'habitation sous 3 mois à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 dispose d'un délai de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté pour informer le préfet et le maire de Perpignan 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 (J) 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 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.

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 restent 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 logements concerné.

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 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- RA 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), ou par l'application informatique «télérecours citoyens» accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) 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 ;
- Monsieur le Maire de Perpignan
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Mme. La Présidente du Conseil Général, Directrice de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles ;
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat ;
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- M. le Président de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération.

## **ARTICLE 10**

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire de PERPIGNAN;
- Madame la Directrice de la Direction Habitat et de la Rénovation Urbaine de la ville de Perpignan.
- Madame la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan ;  
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;  
Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Madame le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé du Languedoc-Roussillon ;

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

Fait à Perpignan, le 4 mars 2019

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

terne 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 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 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'immuble 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 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<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

**ARRÊTE PREFECTORAL**  
**N° D'ARS66-MISSIONHABITAT2019126-0001**

**PORTANT MISE EN DEMEURE D'EXECUTER LES  
PRESCRIPTIONS DE L'ARRETE D'INSALUBRITE  
N° 2009287-04**

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ  
D'UN IMMEUBLE SIS 97 AVENUE GENERAL  
DE GAULLE (BB259) APPARTENANT A  
MADAME LOPEZ VALERIE  
DOMICILIÉE 3 AVENUE DE LA PENA  
A 66820 VERNET LES BAINS**

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

VU le code de la santé publique et notamment les articles L.1331-28, L.1331-28-I, L.1331-29, L.1337-4, R.1331-5 et suivants ;

VU l'article L.541-3 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009287-04 portant déclaration d'insalubrité d'un immeuble sis 97 avenue Général de Gaulle (BB259) appartenant à Madame LOPEZ Valérie domiciliée 3 avenue de la Pena à 66820 VERNET LES BAINS ;

VU le constat du 16 avril 2019 établi par M. TOUREL Jean-Sébastien, agent de l'Agence régionale de Santé Occitanie, basé sur la visite du 27 février 2019, dont il ressort que des mesures prescrites par l'arrêté d'insalubrité susvisé n'ont pas été réalisées dans le délai prescrit ;

CONSIDERANT que l'article L.1337-4 du code de la santé publique prévoit une mise en demeure préalable à l'application des sanctions prévues par le dit article ;

CONSIDERANT que la non exécution des mesures prescrites dans l'arrêté maintient dans les lieux des occupants dans un immeuble déclaré insalubre et présentant par définition des risques pour leur santé et leur sécurité ;

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

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

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Madame LÓPEZ Valérie domiciliée 3 avenue de la Pena à 66820 VERNET LES BAINS, propriétaire de l'immeuble sis 97 avenue Général de Gaulle à 66500 PRADES. bien acquis le 2 septembre 2009 par acte de vente, reçu par Maître JANER à Prades, sous la formalité 2009P6254, est mise en demeure d'exécuter les mesures prescrites ci-après dans le délai d'un mois, à compter de la notification du présent arrêté :

Sur les parties communes et les logements du 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 97 avenue Général de Gaulle :

- fournir une attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques aux règlements et normes de sécurité en vigueur confirmant la mise en sécurité,
- fournir une attestation d'une société concernant la reprise d'étanchéité et la vérification de la toiture, ainsi que l'isolation thermique,
- reprise des tableaux, des menuiseries et de la feuêtre du palier entre le 2<sup>ème</sup> et le 3<sup>ème</sup> étage,
- reprise des systèmes de retenue des personnes,
- fournir une attestation de reprise des gouttières et descentes d'eau,
- recouvrir les enduits muraux qui ont été poncés et de nettoyer la cage d'escalier,
- présenter un diagnostic d'accessibilité au plomb et faire réaliser une mesure d'empoussièrement plomb (après travaux) comme prévu par la réglementation en vigueur,
- présenter un diagnostic confirmant l'absence de termites et procéder si nécessaire à un traitement afin d'éviter toute infestation.

### ARTICLE 2

L'aute de respecter la présente mise en demeure dans le délai imparti, les mesures prescrites à l'article 1 pourront être réalisées d'office par la commune ou par l'Etat aux frais du propriétaire ou de ses ayants droits.

La créance de la commune - ou de l'Etat - résultant des frais d'exécution d'office, incluant le coût de l'ensemble des mesures que cette exécution a rendu nécessaires, sera recouvrée comme en matières de contributions directes, et garantie par un privilège spécial immobilier.

Le propriétaire cité à l'article 1 pourra être passible des sanctions prévues à l'article L.1337-4 du code de la santé publique.

### ARTICLE 3

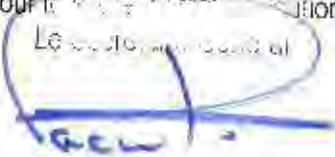
Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné dans l'article 1 ci-dessus. Il sera affiché en mairie de Prades ainsi que sur la façade de l'immeuble.

### ARTICLE 4

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.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télérécourts citoyens » accessible par le site internet [www.telerecourts.fr](http://www.telerecourts.fr) 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.

Perpignan, le 06 mai 2019

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général  
  
Ludovic PASCAUD





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation  
Départementale des  
Pyrénées-Orientales  
Service santé-  
environnement  
Unité de Lutte contre  
l'Habitat Indigne

**ARRÊTÉ PREFECTORAL  
DTARS66-SPE-MISSIONHABITAT 2019140-0001**

**PORTANT DECLARATION DE MAINLEVÉE D'INSALUBRITÉ  
DU LOGEMENT SITUÉ AU 1<sup>er</sup> ETAGE SIS  
8 RUE DE L'ANCIENNE POSTE 66740 MONTESQUIEU DES  
ALBERES (PARCELLE AN 336)  
APPARTENANT A MADAME D'ANTHONY  
ANNE-MARIE, DOMICILIEE 6 RUE DE L'ANCIENNE POSTE  
66740 MONTESQUIEU DES ALBERES**

LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre du Mérite

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° 2018124-004 du 4 mai 2018 portant déclaration d'insalubrité du logement situé au 1<sup>er</sup> étage sis 8 rue de l'ancienne Poste 66740 MONTESQUIEU DES ALBERES appartenant à Madame D'ANTHONY Anne-Marie, domiciliée sis 6 rue de l'Ancienne Poste 66740 MONTESQUIEU DES ALBERES

VU le rapport de contrôle en date du 17 mai 2019 de l'agence régionale de santé concluant à la réalisation des travaux;

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

**ARRÊTÉ**

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

L'arrêté préfectoral n° 2018124-004 du 4 mai 2018 portant déclaration d'insalubrité du logement situé au 1<sup>er</sup> étage sis 8 rue de l'ancienne Poste 66740 MONTESQUIEU DES ALBERES appartenant à Madame D'ANTHONY Anne-Marie, domiciliée sis 6 rue de l'Ancienne Poste 66740 MONTESQUIEU DES ALBERES, est abrogé.

## **ARTICLE 2**

Le présent arrêté sera notifié à Madame D'ANTHONY Anne-Marie

Il sera affiché à la mairie de MONTESQUIEU DES ALBERES.

## **ARTICLE 3**

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 4**

Le présent arrêté sera publié au service de la publication foncière à la diligence et aux frais du propriétaire.

## **ARTICLE 5**

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.

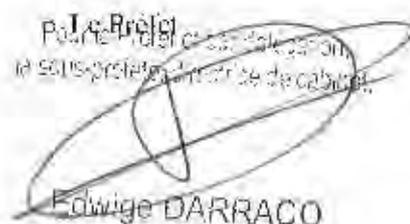
Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pilot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télérécourse citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

## **ARTICLE 6**

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ,
  - Monsieur le Maire de MONTESQUIEU DES ALBERES;
  - Monsieur le Sous préfet de Céret ;
  - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
  - Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
  - Monsieur 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 mai 2019

Le Préfet  
Pour le Préfet en son absence  
le sous-préfet directeur de cabinet



Edwige DARRACO

## 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 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**

L. - 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**

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 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°, 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.

Pour le Procureur par dérogation,  
la substitue, président de cabinet.



Edwige DARRACQ

