



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

Recueil Normal Août 2019

SOMMAIRE

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

CABINET

BPAS

- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2019219-0001 du 7 août 2019 portant autorisation d'installation d'un système de vidéo-protection pour l'établissement Toys R Us, Mas des Comtes, Route d'Espagne, Perpignan (66000)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2019219-0002 du 7 août 2019 portant autorisation d'installation d'un système de vidéo-protection pour le centre hospitalier de Perpignan, 20 Avenue du Languedoc, Perpignan (66000)
- . Arrêté préfectoral n° PREF/CAB/BPAS/2019225-0001 du 13 août 2019 portant autorisation d'acquisition, de détention et de conservation d'armes destinées à la police municipale par la commune de Saint-Nazaire
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2019133-0002 du 21 août 2019 portant agrément en tant qu'installateur de dispositifs antidémarrage par éthylotest électronique au profit de la SARL Cerdagne Poids Lourds
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2019241-0001 du 29 août 2019 portant abrogation de l'arrêté préfectoral n° 20140638 agréant Monsieur Yves DELCOR en qualité de médecin chargé d'apprécier l'aptitude physique, cognitive et sensorielle des candidats au permis de conduire et des conducteurs dans le département des Pyrénées-Orientales

DIRECTION DE LA CITOYENNETE ET DE LA LEGALITE

BCLAI

- . Arrêté PREF/DCL/BCLAI/2019217-0001 du 5 août 2019 autorisant l'adhésion de la CC Conflent Canigò à l'UDSIS et portant actualisation des statuts du groupement
- . Arrêté PREF/DCL/BCLAI/2019218-0001 du 6 août 2019 prononçant le surclassement démographique de la commune de Vernet les Bains
- . Arrêté PREF/DCL/BCLAI/2019218-0002 du 6 août 2019 prononçant le surclassement démographique de la commune de Banyuls sur Mer
- . Arrêté PREF/DCL/BCLAI/2019235-0001 du 23 août 2019 autorisant le transfert de la compétence IRVE par la commune de Port-Vendres au SYDEEL66

. Arrêté interpréfectoral PREF/DCL/BCLAI/2019241-0001 du 29 août 2019 autorisant le retrait des communes de Tautavel, Tuchan et Vingrau du syndicat mixte du Rivesaltais et de l'Agly pour la compétence « télévision » et le retrait de la commune de Tautavel de ce syndicat pour la compétence « travaux de voirie rurale : création, aménagement, entretien, débroussaillage »

BCBDE

. Arrêté PREF/DCL/BCBDE/2019-219-0001 du 7 août 2019 portant arrêt des comptes 2018 du syndicat intercommunal de télévision du Conflent

. Arrêté PREF/DCL/BCBDE/2019-220-0001 du 8 août 2019 constatant la liquidation et la dissolution du syndicat mixte de la confédération de la neige catalane

. Arrêté PREF/DCL/BCBDE/2019233-0004 du 21 août 2019 fixant la liste des communes rurales du département des Pyrénées-Orientales.

BCLUE

. Arrêté PREF/DCL/BCLUE/2019220-0001 du 8 août 2019 liquidant partiellement l'astreinte administrative dont est redevable la SAS CAMINAL pour non respect de son arrêté de mise en demeure

. Arrêté PREF/DCL/BCLUE/2019235-0001 du 23 août 2019 mettant en demeure la société IMERYYS de mettre en conformité la carrière de Lansac/St Arnac

. Arrêté PREF/DCL/BCLUE/2019240-0002 du 28 août 2019 Portant composition de la commission départementale des Pyrénées-Orientales chargée d'établir la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur

. Arrêté PREF/DCL/BCLUE/2019242-0001 du 30 août 2019 fixant des prescriptions complémentaires à la société DIAM FRANCE pour l'exploitation de son usine de bouchons à Céret

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

SEFSR

. Arrêté DDTM-SEFSR-2019197-0001 affectant à la commune de Collioure une subvention de 376,32 euros pour l'habillement des bénévoles de la RISC Côte Vermeille sur les crédits 2019 du CFM

. Arrêté DDTM-SEFSR-2019198-001 portant autorisation de battues et tirs administratifs sur sangliers et renards sur les communes de Bompas, Clairas, Perpignan, Saint-Laurent/Salanque, Saint-Hippolyte, Sainte-Marie/Mer, Villelongue/Salanque, Salses et Torreilles

. Arrêté DDTM-SEFSR-2019198-0002 portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Maureillas-Las-Illas

. Arrêté DDTM-SEFSR-2019198-0003 portant à la connaissance du public le projet d'établissement d'une servitude de passage et d'aménagement destinée à assurer la continuité et la pérennité des voies de défense des forêts contre l'incendie situées sur le territoire des communes de Sournia, Campoussy, Molitg les Bains et Eus qui concerne la piste DFCI F81

. Arrêté DDTM-SEFSR-2019199-0001 autorisant un défrichement de 0,0522 ha au profit de M. Eynard Julien sur une parcelle de la commune de Maureillas-las-Illas

. Arrêté DDTM-SEFSR-2019200-0001 approuvant le programme pluriannuel de débroussaillage de la voie communale traversant le lotissement du domaine de Montpins, commune d'Espira de l'Agly

. Arrêté DDTM-SEFSR-2019200-0002 portant modification des terrains soumis à l'action de chasse de l'association communale de chasse agréée de Glorianes

. Arrêté DDTM-SEFSR-2019200-0003 autorisant la chasse à l'affût et en battue du sanglier du 1^{er} juin au 14 août 2019 sur le territoire de 161 associations communales de chasse (ACCA) dans le département des PO

. Arrêté DDTM-SEFSR-2019200-0004 portant autorisation de tirs administratifs sur sangliers sur la commune d'Amélie les Bains Palalda

. Arrêté DDTM-SEFSR-2019213-0001 portant autorisation de tirs administratifs de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune d'Olette

. Arrêté DDTM-SEFSR-2019213-0002 autorisant la chasse à l'affût et en battue du sanglier du 1^{er} juin au 14 août 2019 sur le territoire de 164 associations communales de chasse (ACCA) dans le département des PO

. Arrêté DDTM-SEFSR-2019213-0003 portant autorisation de tirs administratifs de destruction de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune d'Egat

. Arrêté DDTM-SEFSR-2019214-0001 portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers et renards sur la commune d'Opoul Périllos

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE LA DIRECCTE

. Récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne. Dossier ZAZA LIBELLULE - 18, rue des carignans - SAINT ESTEVE (66240). SAP N° : 818407462

. Récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne. Dossier ZAZA LIBELLULE - 18, rue des carignans - SAINT ESTEVE (66240). SAP N° : 818407462.

DELEGATION DEPARTEMENTALE DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE

Service : Pole Offre de soins et autonomie

. Décision tarifaire du 30 juillet 2019 portant fixation du forfait soin, pour 2019, de l'EEPA-PHV Le Val d'Agly

Document	Date signature	N°enregistrement RAA
Décision tarifaire n° 754 portant fixation pour 2019 du montant et de la répartition de la dotation globalisée commune prévue au contrat d'objectifs et de moyens du GCSMS SAMSAH 3C 66 - 6600110042 pour les établissements et services suivants SAMSAH 3C 66 660010000	18/06/2019	2019 169-001
Décision tarifaire n° 828 portant fixation pour 2019 du montant et de la répartition de la dotation globalisée commune prévue au contrat d'objectifs et de moyens de l'ASSOC LE VAL DE SOURNIA - 660786542 pour les établissements et services suivants - MAS LA DESIX (660004821) - ESAT LES ATELIERS DU VAL DE SOURNIA (660784703)	19/06/2019	2019 170-001
Décision tarifaire n° 964 portant fixation pour 2019 du montant et de la répartition de la dotation globalisée commune prévue au contrat d'objectifs et de moyens de l'APAPH LES SOURCES DE THUES - 660000100 pour les établissements et services suivants MAS DES SOURCES (660006198)	24/06/2019	2019 175-001
Décision tarifaire n° 1075 portant fixation pour 2019 du montant et de la répartition de la dotation globalisée commune prévue au contrat d'objectifs et de moyens de l'ASSOC LE VAL DE SOURNIA - 660786542 pour les établissements et services suivants FAMLES MOUETTES (660009879)	26/06/2019	2019 177-001
Décision tarifaire n° 1110 portant fixation pour 2019 du montant et de la répartition de la dotation globalisée commune prévue au contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens de l'association Joseph SAUVY - 660781071 pour les établissements et services suivants SESSAD CAMINEM - 660003989 - ESAT LES TERRES ROUSSES - 660004912 - SESSAD LAUXILLI - 660005158 - SESSAD POC Y MES - 660005331 - FAM LES PARDALETS - 660005414 - SESSAD ENDAVANT - 660006354 - UEM DU SESSAD POC Y MES - 660010265 - IME ARISTIDE MAILLOL - 660780073 - ITEP PEYREBRUNE - 660780487 - IME AL CASAL - 660780511 - ESAT CHARLES DE MENDITTE - 660781311 - ESAT JOAN CAYROL - 660784075 MAS L'ORRI - 660790262	01/07/2019	2019 182-001
Décision tarifaire n° 1137 portant fixation pour 2019 du montant et de la répartition de la dotation globalisée commune prévue au contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens de l'association ALEFPA - 590799730 pour les établissements et services suivants SESSAD LE JOYAU CERDAN II - 660003591- IEM LES LUPINS LE JOYAU CERDAN III - 660005976 - MAS LES MYRTILLES - 660005984 - IME LES ISARDS - JOYAU CERDAN - 660780289	01/07/2019	2019 182-002
Décision tarifaire n° 1367 portant fixation de la dotation globale de financement pour 2019 de l'ESAT CAL CAVALLER - 660784661	11/07/2019	2019 192-001

Décision tarifaire n° 1369 portant fixation de la dotation globale de financement pour 2019 du SESSAD LE TRAIT D'UNION - 660790478	11/07/2019	2019 192-002
Décision tarifaire n° 1371 portant fixation du prix de journée pour 2019 du CRP LE PARC - 660780065	11/07/2019	2019 192-003
Décision tarifaire n° 1437 portant fixation du prix de journée globalisé pour 2019 de la MAS LES EMBRUNS - 660010190	15/07/2019	2019 196-001
Décision tarifaire n° 1443 portant fixation du prix de journée globalisé pour 2019 de l'ITEM SYMPHONIE - 660003567	15/07/2019	2019 196-002
Décision tarifaire n° 1444 portant fixation de la dotation globale de financement pour 2019 du SSAD SYMPHONIE - 660005406	15/07/2019	2019 196-003
Décision tarifaire n° 1449 portant fixation de la dotation globale de financement pour 2019 de l'ESAT LA ROSELIERE - 660786468	15/07/2019	2019 196-004
Décision tarifaire n° 1464 portant fixation du prix de journée globalisé pour 2019 de l'IME A MAURESQUE - 660780313	16/07/2019	2019 197-001
Décision tarifaire n° 1552 portant fixation du forfait global de soins pour 2019 du FAM LE VAL D'AGLY - 660787003	17/07/2019	2019 198-001

MISSION HABITAT

- Arrêté DTARS66 SPE – mission habitat 2019213-0001 portant déclaration de main levée d’insalubrité 7 rue du Four St Jacques à Perpignan (parties communes)
- Arrêté DTARS66 SPE – mission habitat 2019213-0002 portant déclaration de main levée d’insalubrité – 7 rue du Four St Jacques à Perpignan (logement 1, 2 et 3)
- Arrêté DTARS66 SPE – mission habitat 2019213-0003 portant déclaration de main levée d’insalubrité – 11 bis rue des Cortals à Ille sur Tet (maison de village)

Service : Pôle Offre de Soins et Autonomie

Document	N°RAA
Décision tarifaire n° 1817 portant modification pour 2019 du montant et de la répartition de la dotation globalisée commune prévue au contrat d'objectifs et de moyens de l'UNAPEI 66 - 660784604	2019-220-001
Décision tarifaire n° 1812 portant modification pour 2019 du montant et de la répartition de la dotation globalisée commune prévue au contrat d'objectifs et de moyens de l'ADPEP 66 - 660784620	2019-220-002



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

CABINET
Direction des sécurités
Bureau des Polices Administratives de Sécurité

Dossier n° 2012/0053

Arrêté préfectoral n° PREF/CAB/BPAS/2019219-0001 du 7 août 2019
portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection
pour l'établissement « Toys R Us »
Mas des Comtes - route d'Espagne – 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 des contrats nationaux de la société Toys R Us ;
- 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 25 juin 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 des contrats nationaux de la société Toys R Us est autorisé, dans les conditions fixées au présent arrêté et pour une durée de cinq ans renouvelable, à installer **06 caméras intérieures** (*entrée magasin, espace de vente, caisses*) et **02 caméras extérieures** (*livraison, parking*) de vidéoprotection pour son magasin « Toys R Us » sis Mas des Comtes, route d'Espagne à Perpignan (66000), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2012/0053.

Sont exclus du champ de la présente autorisation 04 caméras intérieures visualisant des zones non ouvertes au public (*zones professionnelles*) et de ce fait non soumises 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 7 août 2024.

- Article 2** Le public est informé de la présence de ces caméras dans l'établissement cité à l'article 1^{er} 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 des contrats nationaux de la société Toys R Us, 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^{er}. 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
Le directeur des sécurités



Joël PEREZ

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
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

Dossier n° 2009/0069

Arrêté préfectoral n° PREF/CAB/BPAS/2019219-0002 du 7 août 2019
portant renouvellement de l'autorisation d'exploitation
et modification d'un système de vidéoprotection
pour le « Centre Hospitalier de Perpignan »
20 avenue du Languedoc – 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 n° 2015033-0004 du 2 février 2015 relatif au système de vidéoprotection du Centre Hospitalier de Perpignan ;
- VU la demande de renouvellement de l'autorisation d'exploitation et de modification d'un système de vidéoprotection présentée Monsieur le directeur général du Centre Hospitalier de Perpignan ;
- 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 25 juin 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'exploitation et la modification d'un système de vidéoprotection comportant **105 caméras intérieures et 32 caméras extérieures** sont accordés à Monsieur le directeur général du « Centre Hospitalier de Perpignan », pour son établissement sis 20 avenue du Languedoc à Perpignan (66000), dans les conditions fixées au présent arrêté et pour une durée de cinq ans renouvelable, conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro **2009/0069**.

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

La présente autorisation est valable jusqu'au 7 août 2024.

- Article 2** Le public est informé de la présence de ces caméras dans l'établissement cité à l'article 1^{er} 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 11 jours.
- Article 4** Monsieur le directeur général du Centre Hospitalier de Perpignan, 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^{er}. 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
Le directeur des sécurités



Joël PEREZ

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

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

Cabinet
Direction des sécurités

Bureau des polices administratives
de sécurité

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

Perpignan, le 3 AOÛT 2019

COPIE

ARRÊTÉ n° PREF/CAB/BPAS/2019 225-0007

portant autorisation d'acquisition, de détention et de conservation d'armes destinées à la police municipale par la commune de Saint-Nazaire

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 L511-5, L512-1 à L512-7, L512-5 et R511-30 à R511-34, 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 19 juin 2019 conclue entre M. le préfet des Pyrénées-Orientales et M. le maire de Saint-Nazaire ;

Vu les pièces justificatives transmises le 24 juillet 2019 par M. le maire de Saint-Nazaire attestant que les conditions de conservation et de gestion des armes prévues aux articles R511-32 et R511-33 du CSI sont remplies ;

Cousidérant la demande présentée par M. le maire de Saint-Nazaire le 19 juillet 2019 ;

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

ARRÊTÉ

Article 1^{er} - La commune de Saint-Nazaire est autorisée à acquérir, détenir et conserver les armes suivantes :

- 1 pistolet à impulsions électriques ;
- 2 matraques de type « bâton de défense » télescopiques ;
- 2 générateurs d'aérosols incapacitants ou lacrymogènes de catégorie D ;

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-Nazaire autorisée à acquérir, détenir et conserver les armes mentionnées à l'article 1^{er} 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.- 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-Nazaire 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,
le directeur des sécurités,



Joël PEREZ



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture

Direction des sécurités
Bureau des polices administratives
de sécurité

Perpignan, le 21 août 2019

Dossier suivi par :
Didier SARTRE

☎ : 04.68.51.66.24

✉ pref-polices-administratives@pyrenees-orientales.gouv.fr

Arrêté préfectoral PREF/CAB/BPAS/2019133-0002 portant agrément en tant qu'installateur de dispositifs antidémarrage par éthylotest électronique au profit de la SARL Cerdagne Poids Lourds

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

Vu le code de la route et notamment ses articles L. 224-2, L. 224-7, L. 234-1, L. 234-2, L. 234-8, L. 234-16, L. 234-17, R. 224-6, R. 233-1 et R. 234-1 ;

Vu le code de procédure pénale, notamment son article 41-2 ;

Vu le décret n° 2011-1048 du 5 septembre 2011 relatif à la conduite sous l'influence de l'alcool ;

Vu le décret n° 2011-1661 du 28 novembre 2011 relatif aux dispositifs d'antidémarrage par éthylotest électronique ;

Vu le décret n° 2018-795 du 17 septembre 2018 relatif à la sécurité routière ;

Vu l'arrêté du 13 juillet 2012 fixant les règles applicables à l'homologation nationale des dispositifs d'antidémarrage par éthylotest électronique et à leurs conditions d'installation dans les véhicules à moteur ;

Vu la demande d'agrément formulée le 19 août 2019 par la SARL Cerdagne Poids Lourds représentée par son gérant Monsieur Patrice BUISAN afin de pouvoir installer des dispositifs d'antidémarrage par éthylotest électronique dans les locaux suivants :

SARL Cerdagne Poids Lourds
Route de Via
ZAE El Castella
66120 FONT ROMEU

Considérant que le dossier présenté par la SARL Cerdagne Poids Lourds remplit toutes les conditions pour être agréé ;

Sur proposition de Madame la sous-préfète, directrice de cabinet,

.../...

ARRÊTE

ARTICLE 1 : objet de l'autorisation

La SARL Cerdagne Poids Lourds représentée par Monsieur Patrice BUISAN, gérant, est agréée pour procéder à l'installation des dispositifs d'anti-démarrage par éthylotest électronique prévus par les textes susvisés dans l'établissement situé Route de Via – ZAE El Castella – 66120 FONT ROMEU.

Le présent agrément porte le n° EAD 2019-01.

ARTICLE 2 : durée de validité de l'agrément

Cet agrément est délivré pour une durée de cinq ans à compter de la notification du présent arrêté.

Il appartiendra au bénéficiaire du présent agrément de solliciter son renouvellement trois mois avant sa date d'expiration.

ARTICLE 3 : rappels

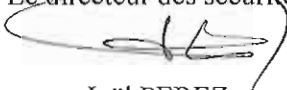
Tout fait susceptible de remettre en cause cet agrément doit être communiqué sans délai au préfet des Pyrénées-Orientales.

Cet agrément peut être suspendu ou retiré si le titulaire ne dispose plus d'au moins un collaborateur formé à l'installation de dispositifs d'antidémarrage par éthylotest électronique n'ayant pas fait l'objet d'une condamnation définitive figurant au bulletin n° 2 de son casier judiciaire pour un délit pour lequel est encourue la peine complémentaire mentionnée au 7° du I de l'article L. 234-2 du code de la route, au 11° de l'article 221-8 du code pénal et au 14° de l'article 222-44 du même code.

Cet agrément peut également être suspendu ou retiré si le demandeur n'est plus en mesure de justifier la présentation d'une des pièces prévues pour la constitution du dossier d'agrément.

ARTICLE 4 : La présente décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

ARTICLE 5 : Madame la sous-préfète, directrice de cabinet de la préfecture des Pyrénées-Orientales est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la SARL Cerdagne Poids Lourds, publié au recueil des actes administratifs et dont une copie sera adressée à Madame la présidente du tribunal de grande instance de Perpignan et à Monsieur le procureur de la République près le tribunal de grande instance de Perpignan.

Le Préfet
Pour le préfet et par délégation
Le directeur des sécurités

Joël PEREZ

¹ Dans les deux mois à compter de la notification de la présente décision les recours suivants peuvent être introduits :

- un recours gracieux, adressé au préfet des Pyrénées-Orientales – direction de sécurités – bureau des polices administratives de sécurité – 24 Quai Sadi Carnot – 66951 PERPIGNAN Cedex
- un recours hiérarchique, adressé à M. le Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75800 Paris cedex 08
- un recours contentieux, adressé au tribunal administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER ou par l'application informatique « télérecours citoyens » www.tclrecours.fr



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture

Direction des sécurités
Bureau des polices administratives
de sécurité

Dossier suivi par :
Didier SARTRE

☎ : 04.68.51.66.24

✉ didier.sartre@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE n° PREF/CAB/BPAS/2019241-0001
portant abrogation de l'arrêté préfectoral n°
20140638 agréant Monsieur Yves DELCOR en
qualité de médecin chargé d'apprécier l'aptitude
physique, cognitive et sensorielle des candidats au
permis de conduire et des conducteurs dans le
département des Pyrénées-Orientales

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

VU le code de la route notamment les articles R.221-1 à R.221-21 et R. 226-1 à 226-4 ;

VU le code de l'action sociale et des familles notamment son article L. 243-7 ;

VU le décret n° 2012-886 du 17 juillet 2012 relatif au contrôle médical de l'aptitude à la conduite ;

VU l'arrêté ministériel du 21 décembre 2005 modifié par l'arrêté interministériel du 31 août 2010, fixant la liste des affections médicales incompatibles avec l'obtention ou le maintien du permis de conduire ou pouvant donner lieu à la délivrance de permis de conduire de durée de validité limitée ;

VU l'arrêté ministériel du 1^{er} février 2016 fixant le montant des honoraires des médecins agréés pour le contrôle médical de l'aptitude à la conduite ;

VU l'arrêté ministériel du 20 avril 2012 modifié fixant, à compter du 19 janvier 2013, les conditions d'établissement, de délivrance et de validité du permis de conduire ;

VU l'arrêté ministériel du 31 juillet 2012 relatif à l'organisation du contrôle médical de l'aptitude à la conduite, notamment son article 6 ;

VU les circulaires ministérielles du 3 août 2012 et du 25 juillet 2013 relatives à l'organisation du contrôle médical de l'aptitude à la conduite des conducteurs et des candidats au permis de conduire ;

VU l'arrêté préfectoral n° 20140638 du 13 novembre 2014 portant agrément de Monsieur Yves DELCOR ;

Considérant que Monsieur Yves DELCOR atteint la limite d'âge de soixante-treize ans et qu'il y a lieu en conséquence de procéder à l'abrogation de l'arrêté préfectoral n° 20140638 du 13 novembre 2014 ;

Sur proposition de Monsieur le directeur des sécurités ;

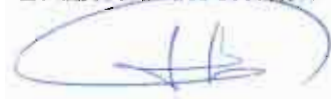
ARRETE

Article 1 : l'arrêté préfectoral n° 20140638 du 13 novembre 2014 portant agrément de Monsieur Yves DELCOR en qualité de médecin chargé d'apprécier l'aptitude physique, cognitive et sensorielle des candidats au permis de conduire et des conducteurs est abrogé.

Article 2 : Monsieur le directeur des sécurités, Monsieur le président du conseil départemental des Pyrénées-Orientales de l'Ordre des médecins sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 29 août 2019

Le préfet
Pour le Préfet et par délégation,
Le directeur des sécurités

A blue ink signature, appearing to be 'JP', is written over a circular stamp or seal.

Joël PEREZ

Voies et délais de recours

La présente décision peut être contestée selon les voies de recours et délais suivants dans le délai de deux mois à compter de la présente notification :

- un recours gracieux, adressé à mes services ;
- un recours hiérarchique adressé à :

Monsieur le ministre de l'intérieur – direction des libertés publiques et des affaires juridiques – sous-direction des polices administratives – bureau des polices administratives – place Beauvau – 75800 Paris Cedex 08 ;

- un recours contentieux, adressé au tribunal administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 Montpellier

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^{ème} mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^{ème} mois suivant 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 :
Isabelle Ferron
☎ : 04.68.51.68.46
✉ : isabelle.ferron@pyrenees-
orientales.gouv.fr

Perpignan, le 5 AOUT 2019

Le préfet des Pyrénées-Orientales


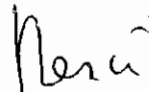
à

Liste des destinataires ci-jointe

Objet : adhésion de la CC Conflent-Canigó et actualisation des statuts de l'UDSIS

P.J. : un arrêté

J'ai l'honneur de vous transmettre, ci-joint, l'arrêté préfectoral, en date de ce jour, autorisant l'adhésion de la communauté de communes Conflent-Canigó à l'Union Départementale Scolaire et d'Intérêt Social (UDSIS) des Pyrénées-Orientales, et portant actualisation des statuts du groupement.



Le Préfet
Philippe CHOPIN

LISTE DES DESTINATAIRES

Monsieur le président de l'UDSIS

Madame la présidente du conseil régional

Madame la présidente du conseil départemental

Messieurs les présidents des Communautés de Communes :

Roussillon-Conflent

Agly-Fenouillèdes

Aspres

Haut-Vallespir

Pyrénées-Catalanes

Conflent-Canigó

Mesdames et Messieurs les présidents des SIS de :

Argelès-sur-Mer

Céret

Font Romeu

Rivesaltes

Saint-Laurent-de-la-Salanque

Messieurs les maires de :

Alénya

Bages

Baixas

Banyuls-sur-Mer

Bourg-Madame

Cerbère

Collioure

Corneilla-del-Vercol

Elne

Err

Estavar

Latour-Bas-Elne

Montescot

Ortaffa

Port-Vendres

Saint-Cyprien

Salses-le-Château

Théza

Toulouges

En copie à :

Monsieur le sous-préfet de Prades

Monsieur le sous-préfet de Céret

Monsieur le directeur départemental des finances publiques

Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer

Monsieur le président de la Chambre Régionale des Comptes



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture

Direction de la Citoyenneté et de la Légalité
Bureau du contrôle de légalité administratif
et de l'intercommunalité

Perpignan, le 5 août 2019

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 :

Isabelle FERRON

☎ : 04.68.51.68.46

☎ : 04.68.51.68.29

✉ : isabelle.ferron@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°PREF/DCL/BCLAI/ 2019217-0001

autorisant l'adhésion de la communauté de communes Conflent-Canigó à l'Union départementale scolaire et d'intérêt social (UDSIS) des Pyrénées-Orientales et portant actualisation des statuts du groupement

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

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

Vu l'arrêté préfectoral du 15 décembre 1954 portant création de l'UDSIS des Pyrénées-Orientales, modifié ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2018 constatant la dissolution du syndicat intercommunal scolaire de Prades-Olette à compter du 1^{er} janvier 2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2018 constatant la dissolution du syndicat intercommunal scolaire de la Têt à compter du 1^{er} janvier 2019 ;

Vu la délibération du 15 mars 2019 du conseil communautaire sollicitant l'adhésion de la communauté de communes Conflent-Canigó à l'UDSIS ;

Vu la délibération du 21 mars 2019 du comité syndical de l'UDSIS approuvant, à l'unanimité, l'adhésion de la communauté de communes Conflent-Canigó au syndicat mixte ;

Considérant que les conditions de majorité prévues par l'article 12 des statuts de l'UDSIS sont réunies ;

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

A R R E T E

Article 1er :

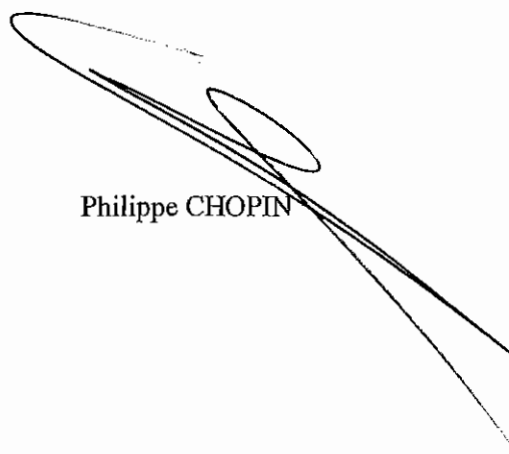
L'adhésion de la communauté de communes Conflent-Canigó à l'Union départementale scolaire et d'intérêt social (UDSIS) des Pyrénées-Orientales est autorisée.

Article 2 :

Un exemplaire des statuts modifiés demeurera annexé au présent arrêté.

Article 3 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Madame la présidente du conseil régional Occitanie, Madame la présidente du conseil départemental, Monsieur le président de l'UDSIS, Madame et Messieurs les présidents des syndicats et communautés de communes membres, Mesdames et Messieurs les maires des communes membres ainsi que Monsieur le directeur départemental des finances publiques, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.



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 ».

UIDSIS



VU pour être annexé
a notre arrêté en date de ce jour
Perpignan, le 5 AOUT 2019



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

Martine FARINES
Martine FARINES

STATUTS

Par délibération du 21 mars 2019, le Comité de l'U.D.S.I.S. a adopté les statuts suivants suite à la 8^{ème} modification résultant de :

- l'actualisation de ses membres

PRÉFECTURE
PYRÉNÉES ORIENTALES
26 MARS 2019
COURRIER

Annexe 1 à la délibération n° 21/03/19 – 02 du Comité de l'U.D.S.I.S. dans sa séance du 21 mars 2019

ARTICLE 1. Dénomination – Durée – Siège

1.1 Dénomination

En application de l'article L. 5721-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est créé un Syndicat Mixte qui prend la dénomination « UNION DEPARTEMENTALE SCOLAIRE ET D'INTERET SOCIAL » (U.D.S.I.S.).

1.2 Durée

Le Syndicat est constitué pour une durée illimitée.

1.3 Siège

Le siège du Syndicat est établi IMMEUBLE CHRISTIAN BOURQUIN, 2 ALLEE HECTOR CAPDELLAYRE 66300 THUIR.

Il pourra être transféré en tout autre lieu dans le département des Pyrénées Orientales sur décision du Comité Syndical prise à la majorité simple de ses membres.

En cas de transfert en dehors du département, la décision du Comité Syndical devra être prise à la majorité des 2/3 de ses membres.

ARTICLE 2. ENTITES ADHERENTES

Le Syndicat Mixte est composé des entités suivantes :

- REGION Occitanie Pyrénées-Méditerranée
- DEPARTEMENT des Pyrénées Orientales
- SIS (5) :
 - Argeles-sur-Mer
 - Céret
 - Font-Romeu
 - Saint-Laurent-de-la-salanque
 - Rivesaltes
- COMMUNAUTES DE COMMUNES (6) :
 - Roussillon-Conflent
 - Les-Aspres
 - Agly-Fenouillèdes
 - Haut-Vallespir
 - Pyrénées-Catalanes
 - Conflent Canigo
- COMMUNES (19) :
 - Alenya
 - Bages
 - Baixas
 - Banyuls-sur-Mer
 - Bourg-Madame
 - Cerbère
 - Collioure
 - Corneilla-del-Vercol
 - Elne
 - Err
 - Estavar
 - Latour-Bas-Elne
 - Montescot
 - Ortaffa
 - Port-Vendres
 - Saint-Cyprien
 - Salses
 - Theza
 - Toulouges

ARTICLE 3. OBJET

Le Syndicat Mixte a pour objet d'intervenir dans des missions de service public, notamment dans le cadre du temps scolaire périscolaire et extrascolaire, à savoir les services publics de la restauration collective et des activités sportives et œuvres sociales.

Les compétences sont-exercées au bénéfice de ses membres ou de tiers.

3.1 La restauration collective

3.1.1 Production des repas destinés à être livrés en liaison froide

3.1.2 La livraison de repas

Livrer tous les restaurants satellites et établissements, quelques soient leur localisation géographique.

3.1.3 Mission « Qualité »

Assurer l'optimisation du choix des produits, de la qualité gustative des repas cuisinés, du déroulement de la technique « liaison froide » de l'élaboration en cuisine centrale, jusqu'à l'assiette.

3.1.4 Mission « Sécurité »

Assurer la sécurisation optimale de la production et de la remise en température selon les dispositions légales en vigueur et notamment à partir de la procédure HACCP.

S'assurer de la mise en place et du suivi d'une procédure de formation du personnel, des cuisines centrales et de chacun des satellites.

3.1.5 Mission « Initiation à l'éducation alimentaire »

Etablir des programmes d'apprentissage, en matière de nutrition, de diététique, et du développement du goût, en s'inscrivant contre le déterminisme économique et social qui prévaut trop souvent en la matière.

3.1.6 Mission « Expertise technique »

3.1.6.1 Réalisation d'audits techniques et de rapports d'analyses

Réalisation d'audits techniques et de rapports d'analyses :

- En préalable à la construction, l'installation et à l'aménagement de tout restaurant satellite ;
- Dans le cadre du suivi de conformité des installations et de formation du personnel des restaurants satellites ;
- Dans le cadre de l'identification pour le compte du Département des Pyrénées-Orientales des nécessités de matériels de restauration liés à la desserte liaison froide des repas

3.1.6.2 Mission formation

L'U.D.S.I.S. met en place un service de formation à l'attention des services des restaurants satellites, afin d'assurer l'exécution optimale des missions de l'établissement.

3.1.6.3 Mission d'assistance technique à l'encaissement

L'U.D.S.I.S. peut mettre à disposition un logiciel et un service de maintenance informatique subséquent, destiné à la gestion de l'encaissement des titres de restauration de chacun des membres.

3.1.6.4 Rapport de fonctionnement des restaurants satellites

L'U.D.S.I.S. produit en tant que de besoins, un rapport d'analyses relatif au fonctionnement de chacun des membres visant notamment à permettre au Département des Pyrénées-Orientales, en fonction des caractéristiques du programme d'aide défini annuellement par son assemblée, d'établir le montant de la subvention nécessaire au fonctionnement de chacun des membres.

3.2 Les activités sportives et œuvres sociales

L'U.D.S.I.S. assure des missions de service public en la matière identifiées sous la dénomination « Former des citoyens responsables et actifs, quel que soit le contexte économique et social de leur origine ».

Cette mission se décline autour de la gestion d'activités éducatives, dans les centres dont l'U.D.S.I.S. a la propriété ou la gestion avec ou sans hébergement selon les lignes directrices suivantes :

3.2.1 Choix des activités

Les activités qui sont proposées à chaque bénéficiaire, le sont en fonction de l'intérêt éducatif qu'elles représentent au sein d'un programme pédagogique général. Elles doivent néanmoins s'adapter aux affinités et capacités de chacun.

3.2.2 Elaboration des programmes pédagogiques

Le programme pédagogique qui est proposé pour chaque séjour, s'élabore autour de l'objectif général suivant « Contribuer à former des citoyens responsables et actifs ».

Il s'articule nécessairement autour d'une recherche d'une diversité des modes d'apprentissage et de l'élargissement de l'horizon culturel et éducatif.

3.2.3 Contribuer à corriger les discriminations

Il est établi autant que possible toute mesure corrective en vue de réduire les discriminations sociales ou financières dans la pratique des activités.

3.2.4 Rechercher une cohérence éducative

Au travers de la conclusion de partenariats, il est recherché le maximum de cohérence éducative dans les différents temps de vie du bénéficiaire.

3.2.5 Mission de formation sport

L'U.D.S.I.S. met en place un service de formations sportives permettant à un plus large public de préparer les diplômes ou concours sportifs fédéraux, professionnels et d'Etat conduisant à l'accès à l'emploi.

ARTICLE 4. BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Pour son fonctionnement, le Syndicat Mixte dispose des ressources financières visées ci-après.

Les contributions des membres au Syndicat Mixte constituent une dépense obligatoire.

La qualité de membre du syndicat mixte est liée à l'acquittement de ces contributions, ou des participations aux frais de fonctionnement de l'établissement.

Les modalités d'évaluation de leurs niveaux peuvent être différenciées à partir de leurs caractéristiques juridiques générales :

4.1 Pour les Syndicats Intercommunaux et les E.P.C.I.

Les contributions sont calculées, à partir du chiffrage de recensement de la population des communes recouvertes par la zone de compétence géographique, auquel on applique une contribution unique par habitant, déterminée par le Comité Syndical de l'établissement.

4.2 Pour une Commune

La contribution est calculée, à partir du chiffrage de recensement de sa population, auquel on applique une contribution unique par habitant, déterminée par le Comité Syndical de l'établissement.

A ce niveau ainsi calculé, se rajoute une contribution spécifique de solidarité déterminée également par le Comité Syndical de l'établissement, modulée en fonction de la capacité contributive de chaque entité.

4.3 Les contributions du Département des Pyrénées-Orientales

Le Département des Pyrénées-Orientales et l'U.D.S.I.S. conviendront, annuellement au moyen d'une convention d'objectifs, des grandes lignes du partenariat entre les deux entités. La contribution est calculée, à partir du chiffrage de recensement de sa population, auquel on applique une contribution unique par habitant, déterminée par le Comité Syndical de l'établissement.

A ce niveau ainsi calculé, se rajoute une contribution spécifique de solidarité déterminée également par le Comité Syndical de l'établissement, modulée en fonction de la capacité contributive de chaque entité.

ARTICLE 5. BUDGET D'INVESTISSEMENT

Les dépenses d'investissement sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte sont déterminées par un plan de financement voté à la majorité qualifiée par le Comité Syndical de l'Etablissement, et seront assurées notamment par :

- les subventions et dotations de l'Etat, de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée, du Département des Pyrénées-Orientales et de l'Union Européenne,
- le produit des emprunts,
- la participation des communes, des autres membres et financements extérieurs ;
- les dons et les legs.

ARTICLE 6. VOTE DU BUDGET

Le Comité Syndical vote le budget à la majorité de ses membres.

ARTICLE 7. ASSEMBLEE SYNDICALE

7.1. Réunion

L'Assemblée Syndicale se réunit au moins une fois par an, sur la convocation et sous la présidence du Président de l'U.D.S.I.S.

7.2 Composition

L'Assemblée Syndicale est composée :

- Des Présidents de S.I.S. et d'EPCI membres, ou leurs représentants ;
 - Des Maires des Communes membres, ou leurs représentants ;
- De 30 membres représentant les S.I.S., les EPCI et les Communes et répartis en fonction du nombre d'habitants de chaque entité, en application de la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne.

Il appartient à chaque entité élue (SIS, EPCI, Commune) de procéder à la désignation du (ou des) représentant(s) (personne physique) qui siègera en son nom.

7.3 Durée du mandat

Les membres de l'Assemblée Syndicale sont désignés pour la durée de leur mandat au sein de l'assemblée qui les délègue

Leur mandat prend fin lors de leur remplacement par l'assemblée qui les a élus.

7.4 Rôle

7.4.1 Désignation des délégués au Comité Syndical

Les membres de l'Assemblée Syndicale élisent en leur sein des délégués 11 délégués titulaires et 6 délégués suppléants au Comité Syndical.

Le mode de scrutin est un scrutin de liste sans panachage à la majorité absolue. Si après deux tours de scrutin aucune liste n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative. En cas d'égalité de voix, la liste élue est celle dont la moyenne d'âge des candidats est la plus élevée au jour de l'élection.

7.4.2 Propositions et avis

L'Assemblée Syndicale, par un vote à la majorité simple, pourra saisir le Comité Syndical sur tout objet, question, ou proposition. Elle pourra y adjoindre un avis argumenté.

Le Comité Syndical rendra compte à l'assemblée syndicale, de l'état des discussions et des délibérations éventuelles qui auront été conséquentes.

ARTICLE 8. COMITE SYNDICAL

Le Comité Syndical est l'organe délibérant de l'établissement.

8.1 Composition

Le Syndicat Mixte est administré par un Comité Syndical composé de délégués de droit et de délégués élus par l'Assemblée Syndicale.

8.1.1 Délégués de droit

Le Département des Pyrénées-Orientales est représenté par 8 délégués désignés par l'assemblée départementale. Le Département des Pyrénées-Orientales désigne selon le même mode, 4 suppléants.

8.1.2 Délégués élus par l'Assemblée Syndicale

Les membres de l'Assemblée Syndicale élisent en leur sein des délégués 11 délégués titulaires et 6 délégués suppléants au Comité Syndical.

Le mode de scrutin est un scrutin de liste sans panachage à la majorité absolue. Si après deux tours de scrutin aucune liste n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative. En cas d'égalité de voix, la liste élue est celle dont la moyenne d'âge des candidats est la plus élevée au jour de l'élection.

8.1.3 Réunion Comité Syndical

Le président fixe l'ordre du jour de la réunion du Comité Syndical.

Le Comité Syndical sera valablement réuni dès lors que seront présents 10 membres sur les 19 au total sans qu'il soit tenu compte de leurs collègues d'appartenance.

Toutefois, si le Comité Syndical ne se réunit pas au jour fixé par la convocation en nombre suffisant, la réunion se tient de plein droit dans un délai maximum de trente jours. Les délibérations sont alors valables quel que soit le nombre de délégués présents.

Un délégué titulaire empêché d'assister à une réunion peut donner délégation de vote à un délégué titulaire ou suppléant du même collège. Un même délégué ne peut recevoir qu'une seule délégation.

8.1.4 *Durée du mandat*

Chacun des délégués au sein du Comité Syndical est désigné pour la durée de son mandat au sein de l'assemblée qui le délègue.

Leur mandat prend fin lors de leur remplacement par l'assemblée ou le collège qui les a élus.

8.1.5 *Périodicité des réunions*

Le Comité Syndical se réunit au moins une fois par semestre sur convocation du Président.

8.1.6 *Délibérations*

Les séances du Comité Syndical sont en principe publiques, sauf si celui-ci en décide autrement. En tout état de cause, un registre des délibérations est tenu, et est soumis aux exigences de transparence telles que visées par le Code Général des Collectivités Territoriales.

Sauf dispositions contraires prévues par les présents statuts, les délibérations du Comité Syndical sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés. Lorsqu'il y a partage égal des voix et sauf cas de scrutin secret, la voix du président est prépondérante.

ARTICLE 9. LE PRÉSIDENT- LES VICE-PRESIDENTS

9.1 Election du Président

Le Président est élu pour une durée de six ans, sans que la durée de son mandat puisse excéder celle de son mandat au sein de l'assemblée qui le délègue, parmi les membres du Comité Syndical au scrutin secret à majorité absolue ; si après deux tours de scrutin, aucun candidat, n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour et l'élection a lieu à la majorité relative.

En cas d'égalité des suffrages, le plus âgé est déclaré élu.

9.2 Election des Vice-Présidents

3 Vice-Présidents, au maximum, sont élus pour une durée de six ans, sans que la durée de leur mandat puisse excéder celle de leur mandat au sein de l'assemblée qui les délègue, par les membres du Comité Syndical, au scrutin secret à la majorité absolue. Si après deux tours de scrutin aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative.

En cas d'égalité des suffrages le plus âgé est déclaré élu.

9.3 Compétences du Président

Le Président est l'organe exécutif du Syndicat.

Il prépare et exécute les délibérations du Comité Syndical.

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

Il est seul chargé de l'administration, mais il peut déléguer sous sa surveillance et sa responsabilité, l'exercice d'une partie de ses fonctions aux Vice-Présidents.

Il peut, dans les mêmes conditions, donner délégation de signature en toute matière aux agents de catégorie « A » du Syndicat.

Il est le chef des services que le Syndicat créé.

Il représente le Syndicat en justice.

Il peut recevoir délégation du Comité Syndical dans les conditions prévues par l'article L. 5211-10 du CGCT.

ARTICLE 10. MODIFICATIONS DES STATUTS

Les modifications des statuts de l'U.D.S.I.S. doivent être approuvées par délibération du Comité Syndical prise à la majorité des 2/3 des membres.

ARTICLE 11. DISPOSITIONS DIVERSES

Pour tout ce qui n'est pas expressément précisé par les présents statuts, il sera fait application des dispositions législatives et réglementaires en vigueur du titre II du livre VII de la cinquième partie du code général des collectivités territoriales, et, pour le surplus, de celles concernant les syndicats de communes.

ARTICLE 12. ADMISSION OU RETRAIT DES MEMBRES

L'admission ou le retrait de Syndicats Intercommunaux, d'E.P.C.I., de Communes, ou d'autres entités, devra être décidé par le Comité Syndical régulièrement réuni, à la majorité des 2/3 des membres.

En cas d'extension ultérieure des compétences ou du périmètre du Syndicat, il sera fait application des dispositions des trois premiers alinéas de l'article L.1321-1, des deux premiers alinéas de l'article L.1321-2 et des articles L.1321-3, L.1321-4 et L.1321-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le retrait d'un membre du Syndicat Mixte s'effectue dans les conditions fixées à l'article L..5211-25-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 13. DISSOLUTION

Pour la dissolution du Syndicat Mixte, il sera fait application des dispositions de l'article L. 5721-7 du CGCT.

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

Perpignan, le **6 AOUT 2019**

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

ARRÊTÉ PREFECTORAL N° PREF/DCL/BCLAI/2019218-0002

**prononçant le surclassement démographique
de 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 l'article 88 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu l'article L.133-19 du code du tourisme ;

Vu le décret n°99-567 du 6 juillet 1999 pris pour l'application de l'article 88 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu le décret du 19 janvier 2018 portant classement de la commune de Banyuls-sur-Mer (Pyrénées-Orientales) comme station de tourisme ;

Vu la délibération du 10 avril 2019 du conseil municipal de Banyuls-sur-Mer sollicitant le surclassement démographique de la commune dans la strate démographique de 20.000 à 40.000 habitants et autorisant le maire à effectuer les démarches nécessaires en vue de ce surclassement ;

Vu les éléments de calcul de la demande de surclassement transmis à cet effet par la commune de Banyuls-sur-Mer ;

Vu la population légale de la commune de Banyuls-sur-Mer en vigueur à compter du 1er janvier 2019 ;

Considérant que toute commune classée « station de tourisme » peut être classée dans une catégorie démographique supérieure ;

.../...

Considérant que les conditions nécessaires au surclassement de la commune de Banyuls-sur-Mer dans la strate démographique des communes de 20.000 à 40.000 habitants sont réunies ;

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

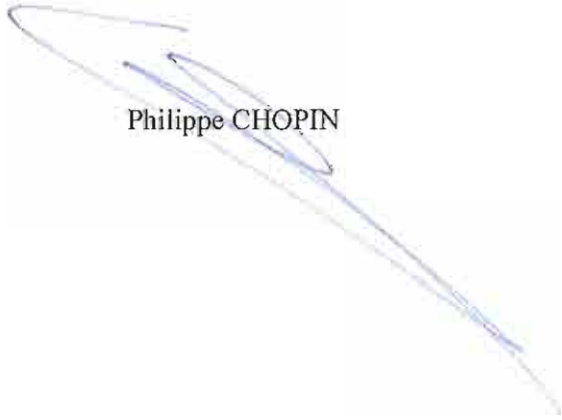
ARRÊTE

Article 1 :

La commune de Banyuls-sur-Mer est surclassée, en tant que station classée de tourisme, dans la catégorie démographique des communes de 20.000 à 40.000 habitants, par référence à sa population totale calculée par l'addition de sa population permanente et de sa population touristique moyenne.

Article 2 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le maire de Banyuls-sur-Mer, ainsi que Monsieur le président du centre de gestion des Pyrénées-Orientales, 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.



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 ».

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

Perpignan, le **6 AOÛT 2019**

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

ARRÊTÉ PREFECTORAL N° PREF/DCL/BCLAI/2019218-0001

**prononçant le surclassement démographique
de la commune de Vernet-les-Bains**

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

Vu l'article 88 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu l'article L.133-19 du code du tourisme ;

Vu le décret n°99-567 du 6 juillet 1999 pris pour l'application de l'article 88 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu le décret du 7 décembre 2018 portant classement de la commune de Vernet-les-Bains (Pyrénées-Orientales) comme station de tourisme ;

Vu la délibération du 28 mars 2019 du conseil municipal de Vernet-les-Bains sollicitant le surclassement démographique de la commune dans la strate démographique de 2.000 à 10.000 habitants et autorisant le maire à signer tout document relatif à cette demande ;

Vu les éléments de calcul de la demande de surclassement transmis à cet effet par la commune de Vernet-les-Bains ;

Vu la population légale de la commune de Vernet-les-Bains en vigueur à compter du 1er janvier 2019 ;

Considérant que toute commune classée « station de tourisme » peut être classée dans une catégorie démographique supérieure ;

.../...

Considérant que les conditions nécessaires au surclassement de la commune de Vernet-les-Bains dans la strate démographique des communes de 2000 à 10.000 habitants sont réunies ;

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

ARRÊTE

Article 1 :

La commune de Vernet-les-Bains est surclassée, en tant que station classée de tourisme, dans la catégorie démographique des communes de 2000 à 10.000 habitants, par référence à sa population totale calculée par l'addition de sa population permanente et de sa population touristique moyenne.

Article 2 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le maire de Vernet-les-Bains, ainsi que Monsieur le président du centre de gestion des Pyrénées-Orientales, 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.



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 ».

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 :
Isabelle FERRON
☎ : 04.68.51.68.46
✉ : isabelle.ferron@pyrenees-
orientales.gouv.fr

Perpignan, le 23 août 2019

ARRÊTÉ PREFECTORAL N° PREF/DCL/BCLAI/2019235-0001

autorisant le transfert de la compétence optionnelle « Infrastructures de Recharges pour Véhicules Electriques (IRVE) » par la commune de Port-Vendres au Syndicat Départemental d'Énergies et d'Électricité des Pyrénées-Orientales (SYDEEL 66)

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

Vu les articles L.5212-16, L.5711-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 janvier 1995 portant création du Syndicat Départemental d'Énergies et d'Électricité des Pyrénées-Orientales (SYDEEL 66), modifié ;

Vu la délibération du 20 mars 2019 du conseil municipal de Port-Vendres approuvant le transfert au SYDEEL66 de la compétence optionnelle relative aux infrastructures de recharges pour véhicules électriques (IRVE) ;

Vu la délibération du 27 juin 2019 du comité syndical du syndicat mixte approuvant l'adhésion de la commune de Port-Vendres au SYDEEL pour la compétence relative aux infrastructures de recharges pour véhicules électriques ;

Considérant que les conditions de majorité fixées par l'article 6 des statuts du syndicat sont réunies ;

ARRETE

Article 1 :

Le transfert au Syndicat Départemental d'Énergies et d'Électricité des Pyrénées-Orientales (SYDEEL66), par la commune de Port-Vendres, de la compétence optionnelle au titre des Infrastructures de Recharges pour Véhicules Electriques (IRVE), est autorisé.

La liste des communes ayant transféré cette compétence au SYDEEL66 demeurera annexée au présent arrêté.

Article 2 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le président du Syndicat Départemental d'Énergies et d'Électricité des Pyrénées-Orientales, Monsieur le président de Perpignan-Méditerranée Métropole communauté urbaine, Mesdames et Messieurs les maires des communes membres ainsi que Monsieur le directeur départemental des finances publiques, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.



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 ».

ANNEXE : Liste des communes ayant transféré au SYDEEL la compétence optionnelle au titre des Infrastructures de Recharges pour Véhicules Electriques (IRVE)

Argelès-sur-Mer
Arles-sur-Tech
Les Angles
Bages
Banyuls-sur-Mer
Bolquère
Le Boulou
Bourg-Madame
Calmeilles
Caudiès-de-Fenouillèdes
Cerbère
Céret
Claira
Collioure
Dorres
Elne
Eyne
Fontrabieuse
Font-Romeu-Odeillo-Via
Ille-sur-Têt
Latour-de-France
Maureillas-Las-Illas
Maury
Montesquieu-des-Albères
Mosset
Olette
Palau del Vidre
Pia
Porte-Puymorens
Port-Vendres
Prades
Prunet-et-Belpuig
Saint-Génis des Fontaines
Saint-Jean-Pla-de-Corts
Saint-Paul-de-Fenouillet
Saint-Pierre-dels-Forcats
Saillagouse
Salses-le-Château
Sorède
Sournia
Thuir
Trouillas
Ur
Vernet-les-Bains
Villefranche-de-Conflent
Vinça



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture
Direction de la Citoyenneté et de la Légalité
Bureau du contrôle administratif
et de l'intercommunalité

Perpignan, le 29 août 2019

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 :
Christian LEPINAY
☎ : 04.68.51.68.30
☎ : 04.68.51.68.29
✉ : christian.lepinay@
pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRÊTÉ INTERPREFECTORAL
ARRÊTÉ N° PREF/DCL/BCLAI/2019241-0001

**autorisant le retrait des communes de Tautavel, Tuchan et
Vingrau du syndicat mixte du Rivesaltais et de l'Agly
pour la compétence « télévision »
et le retrait de la commune de Tautavel de ce syndicat pour
la compétence « travaux de voirie rurale : création,
aménagement, entretien, débroussaillage »**

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

LE PRÉFET DE L'AUDE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu les articles L.5211-17 et L.5711-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 décembre 1971 portant création du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVM) du Rivesaltais et de l'Agly ;

Vu l'arrêté du 10 mai 2015 constatant la représentation-substitution de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération dans le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple du Rivesaltais et de l'Agly et le changement de nature juridique du syndicat ;

Vu l'arrêté du 24 décembre 2015 portant transformation de PMCA en communauté urbaine et l'actualisation de ses statuts ;

Vu l'arrêté du 26 décembre 2017 autorisant l'extension des compétences du syndicat mixte du Rivesaltais et de l'Agly par ajout de la compétence « télévision » et adhésion des communes de Tautavel, Tuchan et Vingrau à cette compétence ;

Vu la délibération du 18 mai 2018 du conseil municipal de Tautavel sollicitant à l'unanimité le retrait de la commune du syndicat pour les compétences « télévision » et « travaux de voirie rurale : création, aménagement, entretien, débroussaillage » ;

Vu les délibérations respectives des 27 novembre 2018 et 3 décembre 2018 des conseils municipaux de Vingrau et Tuchan sollicitant à l'unanimité le retrait des communes du syndicat pour la compétence « télévision » ;

Vu les délibérations du 4 décembre 2018 du comité syndical du syndicat mixte du Rivesaltais et de l'Agly approuvant à l'unanimité, d'une part, le retrait des communes de Tuchan, Tautavel et Vingrau du groupement pour la compétence « télévision », et d'autre part, le retrait de la commune de Tautavel du groupement pour la compétence « travaux de voirie rurale : création, aménagement, entretien, débroussaillage » ;

Vu la délibération du 23 mai 2019 du conseil communautaire de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine (PMMCU) et les délibérations des conseils municipaux des communes, dont la liste suit, approuvant le retrait des communes de Tautavel, Tuchan et Vingrau du syndicat mixte du Rivesaltais et de l'Agly, pour la compétence « télévision » : Bélesta (le 30 janvier 2019), Caramany (le 15 janvier 2019), Cases-de-Pène (le 17 janvier 2019), Cassagnes (le 7 janvier 2019), Estagel (le 19 décembre 2018), Lansac (le 23 janvier 2019), Latour-de-France (le 6 février 2019), Planèzes (le 12 mars 2019), Peyrestortes (le 19 décembre 2018), Rasiguères (le 11 janvier 2019), Rivesaltes (le 15 janvier 2019), Tuchan (le 29 janvier 2019), Vingrau (le 28 janvier 2019) ;

Vu la délibération du 23 mai 2019 du conseil communautaire de PMMCU et les délibérations des conseils municipaux des communes, dont la liste suit, approuvant le retrait de la commune de Tautavel du syndicat mixte du Rivesaltais et de l'Agly, pour la compétence « travaux de voirie rurale : création, aménagement, entretien, débroussaillage » : Bélesta (le 30 janvier 2019), Calce (le 29 janvier 2019), Caramany (le 15 janvier 2019), Cases-de-Pène (le 17 janvier 2019), Estagel (le 19 décembre 2018), Lansac (le 23 janvier 2019), Latour-de-France (le 6 février 2019), Peyrestortes (le 19 décembre 2018), Planèzes (le 12 mars 2019), Rasiguères (le 11 janvier 2019), Rivesaltes (le 15 janvier 2019), Tautavel (le 14 décembre 2018), Vingrau (le 28 janvier 2019) ;

Considérant que les conditions de délais et de majorité sont réunies ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales et de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Aude ;

ARRÊTENT

Article 1er

Le retrait des communes de Tuchan, Tautavel et Vingrau du syndicat mixte du Rivesaltais et de l'Agly, pour la compétence « télévision », est autorisé.

Article 2

Le retrait de la commune de Tautavel du syndicat mixte du Rivesaltais et de l'Agly, pour la compétence « travaux de voirie rurale : création, aménagement, entretien, débroussaillage », est autorisé.


Article 3 :

La composition et les compétences du syndicat mixte du Rivesaltais et de l'Agly, telles que modifiées par le présent arrêté, sont reportées dans le tableau annexé.

Article 4 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Aude et Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le président du syndicat mixte du Rivesaltais et de l'Agly, Monsieur le président de PMMCU et Messieurs les maires des communes membres sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs des préfectures de l'Aude et des Pyrénées-Orientales.

LE PRÉFET DE L'AUDE,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général de la Préfecture

Claude VO-DINH

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES,


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 ».

**COMPOSITION ET COMPETENCES DU SM DU RIVESALTAIS
ET DE L'AGLY**

	1	2	3		4	5	6	7	8
			a	b					
BELESTA		X	X		X	X			
CALCE	X				X				
CARAMANY		X	X	X	X	X	X	X	
CASES DE PENE	X		X	X	X				
CASSAGNES			X	X	X				
ESTAGEL			X		X				
LANSAC		X	X	X	X	X	X	X	
LATOIR DE FRANCE		X	X	X	X	X	X	X	
MONTNER			X	X	X				
OPOUL PERILLOS	X		X	X	X				
PEYRESTORTES			X	X					
PLANEZES		X	X	X	X	X	X	X	
RASIGUERES		X	X	X	X	X	X	X	
RIVESALTES	X		X	X	X				
TAUTAVEL	X				X				
TUCHAN									
VINGRAU	X		X	X	X				
PMMCU (en représentation- substitution)		X (Calce, Cases-de- Pene, Cassagnes, Estagel, Montner, Opoul- Périllos et Vingrau)				X (Cases-de- Pene, Cassagnes, Estagel, Montner, Opoul- Périllos, Rivesaltes, Tautavel et Vingrau)	X (Cases-de- Pene, Cassagnes, Estagel, Montner, Opoul-Périllos, Peyrestortes , Rivesaltes, Tautavel et Vingrau)	X (Cases-de- Pene, Cassagnes, Estagel, Montner, Opoul-Périllos, Peyrestortes , Rivesaltes, Tautavel et Vingrau)	

1 - acquisition sous forme d'échange compensé d'une partie des terrains du camp militaire

2 - travaux de voirie urbaine - réparation et entretien de chaussées

3 - travaux de voirie rurale :

a) création, aménagement, entretien

b) débroussaillage

4 - travaux de défense des massifs forestiers contre l'incendie

5 - travaux d'aménagement de villages sur les centres anciens
(places, rues, voies piétonnes, aires de stationnement)

6 - travaux d'élégage d'arbres

7 - entretien et travaux d'éclairage public

8 - télévision

Autre compétence du syndicat mixte :

Possibilité d'assurer, dans le cadre de conventions, des prestations de service pour l'entretien de l'éclairage public à Perpignan Méditerranée Communauté urbaine pour ses communes non membres du syndicat.

Vu pour être annexé
à notre arrêté en date de ce jour
Perpignan, le ... 29 AOÛT 2019

Pour le préfet et par délégation
l'adjoint au directeur de la sûreté
et de la légalité

Christian LEPINAY



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture
Direction de la citoyenneté et de la légalité
Bureau du contrôle budgétaire
et des dotations de l'État
Dossier suivi par :
Pascale Zante
☎ 04.68.51.68.57
pascal.zante@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **- 7 AOÛT 2019**

Arrêté n° PREF/DCL/BCBDE/2019-**233-0001**
portant arrêt des comptes 2018
du syndicat intercommunal de télévision du Conflent

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 (CGCT), notamment son article L. 5211-26 ;

Vu le code des juridictions financières, notamment ses articles L. 211-7, L. 232-1 et R. 232-1 ;

Vu les lois et règlements relatifs aux budgets des communes et des établissements publics communaux et intercommunaux ;

Vu le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant 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 la lettre du 9 juillet 2019 par laquelle le préfet des Pyrénées-Orientales sollicite sur le fondement de l'article L. 5211-26 du CGCT, l'avis de la chambre régionale des comptes Occitanie, au motif que le compte administratif 2018 du syndicat intercommunal de télévision du Conflent, n'a pas été adopté à la date du 30 juin 2019 ;

Vu l'avis 2019-66-033 de la chambre régionale des comptes Occitanie en date du 24 juillet 2019 ;

Considérant que par arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BCAI/2018275-0001 du 2 octobre 2018 il a été mis fin à l'exercice des compétences du syndicat intercommunal de télévision du Conflent à compter du 01 janvier 2019, tout en lui conservant sa personnalité morale pour les seuls besoins de sa liquidation ;

Considérant que le conseil syndical n'a pas été appelé à délibérer sur le projet de compte administratif 2018 au 30 juin 2019 ;

Considérant que l'article L. 5211-26 du CGCT précise qu'«en cas d'absence d'adoption du compte administratif au 30 juin de l'année suivant celle où la fin de l'exercice des compétences a été prononcée, le représentant de l'État dans le département arrête les comptes à l'appui du compte de gestion, après avis rendu dans le délai d'un mois par la chambre régionale des comptes » ;

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

Adresse des bureaux : 5 rue Bardou Job - PERPIGNAN

Téléphone standard : 04.68.51.66.66 Télécopie : 04 89 12 29 17

Renseignements : ☞ Internet : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr
☞ contact@pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

Considérant que le compte de gestion de l'exercice 2018 a été établi par le comptable public et certifié par le comptable supérieur, qu'il est conforme, en ses montants de recettes et dépenses ainsi qu'en ses résultats au projet de compte administratif 2018 qui a été établi par le syndicat et communiqué à la chambre régionale des comptes ;

Considérant que les résultats de gestion à la clôture de l'exercice 2018 peuvent être arrêtés, comme au compte de gestion, à - 45 472,09 en section d'investissement et à + 117 783,24 € en section de fonctionnement, que les restes à réaliser en section d'investissement inscrits au projet de compte administratif s'élèvent à 0 € en recettes et en dépenses, à la clôture de l'exercice 2018 ;

Considérant qu'il appartient au préfet des Pyrénées-Orientales, après avis rendu dans le délai d'un mois par la chambre régionale des comptes, d'arrêter les comptes 2018 du syndicat intercommunal du Conflent à l'appui du compte de gestion 2018 ;

Sur proposition de monsieur le Secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales ;


ARRÊTE

Article 1er : Conformément au compte de gestion de l'exercice 2018, certifié par les autorités compétentes et constaté comme valable par la chambre régionale des comptes, les montants du compte administratif 2018 du syndicat intercommunal de télévision du Conflent, sont arrêtés et rendus exécutoires comme suit :

	Investissement	Fonctionnement
Budget principal	- 45 472,09 €	+ 117 783,24 €

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié au Président du syndicat intercommunal de télévision du Conflent.

Article 3 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, monsieur le sous-préfet de Prades, monsieur le directeur départemental des finances publiques, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Le préfet,

Philippe Chopin

Copie pour information : Monsieur Jean-Paul Métois, liquidateur du syndicat

*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 adressé à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales
Le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par l'application informatique « télerecours citoyens » accessible sur le site internet www.telerecours.fr*



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture
Direction de la citoyenneté et de la légalité
Bureau du contrôle budgétaire et des dotations de l'État

Perpignan, le - **8 AOUT 2019**

Dossier suivi par :
Pascale Zante
☎ : 04.68.51.68.57
☎ : 04.68.51.68.29
✉ : paseale.zante@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRÊTÉ N°PREF/DCL/BCBDE/2019-220-0009

**constatant la liquidation et la dissolution du syndicat mixte
de la confédération de la neige catalane**

**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 (CGCT) et notamment les articles L. 5211-25-1, L. 5211-26 et L.5212-33 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 339/81 en date du 18 février 1981 portant création du syndicat mixte de la confédération de la neige catalane ;

Vu l'arrêté préfectoral n°PREF/DCL/BCAI/2015-189-0001 du 8 juillet 2015 mettant fin à l'exercice des compétences exercées par le syndicat mixte de la confédération de la neige catalane ;

Vu les délibérations concordantes par lesquelles le comité syndical (22 janvier 2019), les conseils municipaux des communes de Bolquère (26 mars 2019), Eyne (19 février 2019), Font-Romeu-Odeillo-Via (28 février 2019), Formiguères (12 mars 2019), Les Angles (19 mars 2019), Porté-Puymorens (20 février 2019), Puyvalador-Rieutort (12 avril 2019), Saint-Pierre-Dels-Forcats (15 février 2019), Err (11 février 2019), Estavar (25 février 2019), Nahuja (19 avril 2019), Palau de Cerdagne (25 juin 2019), Saillagouse (5 mars 2019), Sainte-Léocadie (25 janvier 2019) s'accordent sur la répartition de l'ensemble de l'actif et du passif ;

Vu le dernier compte administratif voté le 22 janvier 2019 par le conseil syndical du syndicat mixte de la confédération de la neige catalane ;

Considérant que les conditions de liquidation et dissolution du syndicat mixte de la confédération de la neige catalane sont réunies ;

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

ARRETE

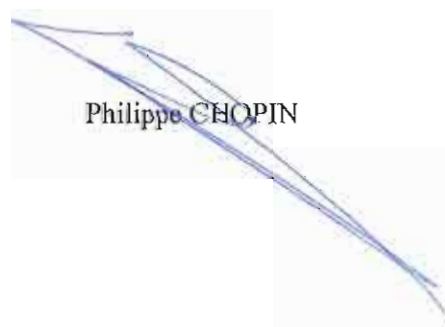
Article 1er

Le syndicat mixte de la confédération de la neige catalane est liquidé conformément à la convention ci-annexée, et dissous, sous réserve du droit des tiers.

Article 2

M. le secrétaire général de la préfecture, M. le sous-préfet de Prades, M. le directeur départemental des finances publiques et M. les maires des communes membres, 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.

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 publication ou notification.

Durant ce délai de deux mois, un recours gracieux peut être exercé auprès de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales.

SM CONFEDERATION DE LA NEIGE CATALANE - REPARTITION ACTIF PASSIF

APRES MISE AU REBUT

SM CONFEDERATION DE LA NEIGE CATALANE - ACTIF PASSIF A REPARTIR			BOLQUERE		EYNE		FONT ROMEU		FORMIGUERES		LES ANGLES		PORTE PUYMORENS		PUYVALADOR		SAINT PIERRE		ERR		ESTAVAR		NAHUJA		PALAU DE CERDAGNE		SAILLAGOUSE		SAINTE LEOCADIE		TOTAL			
			N° Budget	20200		21000		213		220		201		425		230		232		223		224		415		420		220		211				
			Codique	66011		66020		66020		66011		66011		66020		66011		66011		66020		66020		66020		66020		66020		66020				
			Population	820		134		2122		455		541		134		75		271		639		440		72		444		1091		143		7 381		
			Taux	11,11%		1,82%		28,74%		6,16%		7,33%		1,82%		1,02%		3,67%		8,66%		5,96%		0,97%		6,02%		14,78%		1,94%		100,00%		
Comptes syndical			Solde Débit	Solde Crédeur	cptes com		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit				
110/9 + 12	Résultat fonctionnement			0,00	110/9 + 12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
1021	Dotation	0,00	304 795,09	1021	0,00	33 862,73	0,00	5 547,28	0,00	87 596,11	0,00	18 775,38	0,00	22 341,48	0,00	5 547,28	0,00	3 108,91	0,00	11 185,98	0,00	26 395,25	0,00	18 165,79	0,00	2 956,51	0,00	18 348,66	0,00	45 048,71	0,00	5 913,02	0,00	304 795,09
1022	FCTVA	0,00	2 864,18	1022	0,00	318,21	0,00	52,12	0,00	823,17	0,00	176,43	0,00	209,94	0,00	52,13	0,00	29,21	0,00	105,12	0,00	248,05	0,00	170,71	0,00	27,78	0,00	172,42	0,00	423,33	0,00	55,56	0,00	2 864,18
1066	Excédents fonctio. capitalisés	0,00	2 364,70	1066	0,00	262,72	0,00	43,04	0,00	679,61	0,00	145,87	0,00	173,34	0,00	43,03	0,00	24,12	0,00	86,78	0,00	204,78	0,00	140,94	0,00	22,94	0,00	142,35	0,00	349,50	0,00	45,88	0,00	2 364,70
193	Autres neutralisations et régularisations d'opérations	310 023,97	0,00	193	34 443,66	0,00	5 642,44	0,00	89 100,89	0,00	19 097,48	0,00	22 724,76	0,00	5 642,44	0,00	3 162,24	0,00	11 377,88	0,00	26 848,08	0,00	18 477,44	0,00	3 007,23	0,00	18 663,43	0,00	45 821,54	0,00	6 014,46	0,00	310 023,97	
47138		0,00	77,25	47138	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	77,25		
515		77,25	0,00	515	0,00	0,00	0,00	77,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	77,25	0,00		
Total		310 101,22	310 101,22		34 443,66	34 443,66	5 642,44	5 642,44	89 178,14	89 100,89	19 097,48	19 097,48	22 724,76	22 724,76	5 642,44	5 642,44	3 162,24	3 162,24	11 377,88	11 377,88	26 848,08	26 848,08	18 482,04	18 477,44	3 007,23	3 007,23	18 668,08	18 663,43	45 821,54	45 821,54	6 014,46	6 014,46	310 101,22	310 101,22
	Résultat de fonctionnement	0,00			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Résultat d'investissement	0,00			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Trésorerie (RF + RI) théorique	0,00			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Trésorerie attribuée	77,25			0,00	0,00		77,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	77,25	0,00		
	Différence				0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		

VU pour être annexé
à notre arrêté en date de ce jour
Perpignan, le 8. AOÛT. 2019.





PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Préfecture
Direction de la citoyenneté et de la légalité
Bureau du contrôle budgétaire
et des dotations de l'État

Dossier suivi par :
Ghislaine Sève-Grané
☎ 04.68.51.68.51
✉ ghislaine.seve-granc@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 21 août 2019

Arrêté n° PREF/DCL/BCBDE/2019233-0004
fixant la liste des communes rurales
du département des Pyrénées-Orientales

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

Vu le décret n° 2018-1328 du 28 décembre 2018 authentifiant les chiffres des populations légales de métropole en vigueur au 1er janvier 2019,

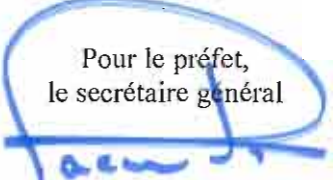
Vu l'actuel zonage daté de 2010 et effectué par l'institut national de la statistique et des études économiques en référence à la population connue au recensement 2007 et sur la géographie du territoire au 1er janvier 2010 (notion d'unité urbaine),

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

Arrête

Article 1er : la liste des communes rurales du département des Pyrénées-Orientales est fixée conformément à l'annexe jointe au présent arrêté.

Article 2 : monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Pour le préfet,
le secrétaire général

Ludovic Pacaud

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

Adresse des bureaux : 5 rue Bardou Job - PERPIGNAN
Téléphone standard : 04.68.51.66.66

Renseignements : ⇨ Internet : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr
⇨ coninet@pyrenees-orientales.pref.gouv.fr
Téléconic : 04 89 12 29 17

Article D. 3334-8-1 du code général des collectivités territoriales.

Sont considérées comme communes rurales, les communes :

- dont la population n'excède pas 2 000 habitants,

- dont la population est supérieure à 2 000 habitants et n'excède pas 5 000 habitants, si elles n'appartiennent pas à une unité urbaine ou si elles appartiennent à une unité urbaine dont la population n'excède pas les 5 000 habitants

Code commune	Nom de la commune	Population INSEE en vigueur au 1er jan 2019	Pop < 2 000 habitants	2 000 < pop < 5 000 habitants	appartient à une unité urbaine	libellé de l'unité urbaine (UU)	pop INSEE de l'UU au 1er jan 2010 < 5 000 habitants
001	L' Albère	83	oui				
004	Les Angles	545	oui				
005	Angoustrine-Villeneuve-des-Esc	895	oui				
006	Ansignan	169	oui				
007	Arboussols	117	oui				
010	Ayguatèbia-Talau	41	oui				
011	Bages	4 140		oui	oui	Bages	3 779
013	Baillestavy	115	oui				
014	Baixas	2 598		oui	oui	Baixas	2 433
015	Banyuls-dels-Aspres	1 275	oui				
016	Banyuls-sur-Mer	4 843		oui	oui	Banyuls/Mer	4 644
018	La Bastide	75	oui				
019	Bélesta	229	oui				
020	Bolquère	833	oui				
022	Boule-d'Amont	55	oui				
023	Bouleternère	939	oui				
025	Bourg-Madame	1 316	oui				
026	Brouilla	1 373	oui				
027	La Cabanasse	676	oui				
029	Caixas	148	oui				
030	Calce	211	oui				
032	Calmeilles	60	oui				
033	Camélas	461	oui				
034	Campôme	117	oui				
035	Campoussy	39	oui				
036	Canaveilles	32	oui				
039	Caramany	153	oui				
040	Casefabre	41	oui				
041	Cases-de-Pène	927	oui				
042	Cassagnes	273	oui				
043	Casteil	137	oui				
044	Castelnou	336	oui				

Code commune	Nom de la commune	Population INSEE en vigueur au 1er jan 2019	Pop < 2 000 habitants	2 000 < pop < 5 000 habitants	appartient à une unité urbaine	libellé de l'unité urbaine (UU)	pop INSEE de l'UU au 1er jan 2010 < 5 000 habitants
045	Catllar	783	oui				
046	Caudiès-de-Fenouillèdes	641	oui				
047	Caudiès-de-Conflent	19	oui				
048	Cerbère	1 352	oui				
050	Claira	4 159		oui	oui	Claira	3 469
051	Clara Villerach	261	oui				
063	Les Cluses	254	oui				
052	Codalet	385	oui				
054	Conat	82	oui				
055	Corbère	747	oui				
056	Corbère-les-Cabanès	1 112	oui				
057	Corneilla-de-Conflent	478	oui				
058	Corneilla-la-Rivière	2 041		oui	non		
060	Corsavy	236	oui				
061	Coustouges	103	oui				
062	Dorres	173	oui				
064	Égat	462	oui				
066	Enveitg	674	oui				
067	Err	697	oui				
068	Escaro	110	oui				
069	Espira-de-l'Agly	3 592		oui	oui	Espira de l'A	2 960
070	Espira-de-Conflent	174	oui				
071	Estagel	2 049		oui	non		
072	Estavar	481	oui				
073	Estoher	149	oui				
074	Eus	392	oui				
075	Eyne	132	oui				
076	Felluns	70	oui				
077	Fenouillet	87	oui				
078	Fillols	190	oui				
079	Finestret	187	oui				
124	Font-Romeu-Odeillo-Via	2 159		oui	non		
080	Fontpédrouse	128	oui				
081	Fontrabiouse	133	oui				
082	Formiguères	472	oui				
083	Fosse	38	oui				
084	Fourques	1 290	oui				
085	Fuilla	489	oui				
086	Glorianes	25	oui				
089	Joch	271	oui				

Code commune	Nom de la commune	Population INSEE en vigueur au 1er jan 2019	Pop < 2 000 habitants	2 000 < pop < 5 000 habitants	appartient à une unité urbaine	libellé de l'unité urbaine (UU)	pop INSEE de l'UU au 1er jan 2010 < 5 000 habitants
090	Jujols	45	oui				
091	Lamanère	42	oui				
092	Lansac	90	oui				
095	Latour-de-Carol	425	oui				
096	Latour-de-France	1 044	oui				
097	Lesquerde	133	oui				
098	La Llagonne	228	oui				
099	Llauro	318	oui				
100	Llo	172	oui				
101	Llupia	1 994	oui				
102	Mantet	31	oui				
103	Marquixanes	548	oui				
104	Los Masos	960	oui				
105	Matemale	270	oui				
107	Maury	788	oui				
108	Millas	4 298		oui	oui	Millas	3 849
109	Molitg-les-Bains	234	oui				
111	Montalba-le-Château	151	oui				
112	Montauriol	242	oui				
113	Montbolo	183	oui				
114	Montescot	1 776	oui				
115	Montesquieu-des-Albères	1 241	oui				
116	Montferrer	193	oui				
117	Mont-Louis	171	oui				
118	Montner	350	oui				
119	Mosset	308	oui				
120	Nahuja	79	oui				
121	Néfiach	1 316	oui				
122	Nohèdes	66	oui				
123	Nyer	152	oui				
125	Olette	374	oui				
126	Oms	336	oui				
127	Opoul-Périllos	1 176	oui				
128	Oreilla	20	oui				
129	Ortaffa	1 443	oui				
130	Osséja	1 378	oui				
132	Palau-de-Cerdagne	420	oui				
134	Passa	770	oui				
137	Le Perthus	590	oui				
138	Peyrestortes	1 409	oui				

Code commune	Nom de la commune	Population INSEE en vigueur au 1er jan 2019	Pop < 2 000 habitants	2 000 < pop < 5 000 habitants	appartient à une unité urbaine	libellé de l'unité urbaine (UU)	pop INSEE de l'UU au 1er jan 2010 < 5 000 habitants
139	Pézilla-de-Conflent	50	oui				
142	Planès	55	oui				
143	Planèzes	104	oui				
144	Pollestres	4 893		oui	oui	Pollestres	3 904
145	Ponteilla	2 810		oui	oui	Ponteilla	2 642
146	Porta	124	oui				
147	Porté-Puymorens	111	oui				
150	Prats-de-Mollo-la-Preste	1 173	oui				
151	Prats-de-Sournia	81	oui				
152	Prugnanes	106	oui				
153	Prunet-et-Belpuig	49	oui				
154	Puyvalador	78	oui				
155	Py	96	oui				
156	Rabouillet	113	oui				
157	Railleu	31	oui				
158	Rasiguères	156	oui				
159	Réal	65	oui				
160	Reynès	1 391	oui				
161	Ria-Sirach	1 350	oui				
162	Rigarda	652	oui				
165	Rodès	631	oui				
166	Sahorre	385	oui				
167	Saillagouse	1 126	oui				
169	Saint-Arnac	119	oui				
170	Sainte-Colombe-de-la-Co	153	oui				
173	Saint-Féliu-d'Amont	1 113	oui				
175	Saint-Génis-des-Fontaines	2 824		oui	oui	St Genis des F	2 783
176	Saint-Hippolyte	3 005		oui	oui	St Hippolyte	2 327
177	Saint-Jean-Lasseille	1 567	oui				
179	Saint-Laurent-de-Cerdans	1 154	oui				
181	Sainte-Léocadie	133	oui				
182	Sainte-Marie-la-Mer	4 807		oui	oui	Ste-Marie-la-Mer	4 105
183	Saint-Marsal	79	oui				
184	Saint-Martin de Fenouillet	62	oui				
185	Saint-Michel-de-Llotes	355	oui				
186	Saint-Nazaire	2 633		oui	oui	St Nazaire	2 337
187	Saint-Paul-de-Fenouillet	1 826	oui				
188	Saint-Pierre-dels-Forcats	275	oui				
190	Salses-le-Château	3 517		oui	oui	Salses le C	2 827

Code commune	Nom de la commune	Population INSEE en vigueur au 1er jan 2019	Pop < 2 000 habitants	2 000 < pop < 5 000 habitants	appartient à une unité urbaine	libellé de l'unité urbaine (UU)	pop INSEE de l'UU au 1er jan 2010 < 5 000 habitants
191	Sansa	24	oui				
192	Sauto	94	oui				
193	Serdinya	256	oui				
194	Serralongue	234	oui				
197	Souanyas	40	oui				
198	Sournia	502	oui				
199	Taillet	109	oui				
201	Tarerach	51	oui				
202	Targassonne	184	oui				
203	Taulis	51	oui				
204	Taurinya	345	oui				
205	Tautavel	892	oui				
206	Le Tech	99	oui				
207	Terrats	658	oui				
209	Thuès-Entre-Valls	38	oui				
211	Tordères	164	oui				
214	Tresserre	1 078	oui				
215	Trévillach	153	oui				
216	Trilla	77	oui				
217	Trouillas	2 051		oui	non		
218	Ur	370	oui				
219	Urbanya	52	oui				
220	Valcebollère	44	oui				
221	Valmanya	35	oui				
222	Vernet-les-Bains	1 406	oui				
223	Villefranche-de-Conflent	218	oui				
224	Villelongue-de-la-Salanque	3 305		oui	oui	Villelongue Sa	2 912
225	Villelongue-dels-Monts	1 729	oui				
226	Villemolaque	1 387	oui				
227	Villeneuve-de-la-Raho	4 002		oui	oui	Villeneuve Ra	3 763
228	Villeneuve-la-Rivière	1 306	oui				
230	Vinça	2 065		oui	oui	Vinça	2 176
231	Vingrau	620	oui				
232	Vira	27	oui				
233	Vivès	179	oui				
234	Le Vivier	81	oui				

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction de la Citoyenneté et de la Légalité
Bureau du Contrôle de Légalité, de l'Urbanisme
et de l'Environnement

Perpignan, le 8 août 2019

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°PREF/DCL/BCLUE/ 2019220-0001

Liquidant partiellement l'astreinte administrative dont la société SAS CAMINAL ENTREPRISE est redevable pour le non-respect de l'ensemble des dispositions de l'arrêté n°20140009-0005 du 09/01/2014 la mettant en demeure de régulariser la situation technique de son installation de broyage / concassage / tri / transit de matériaux minéraux située au lieu-dit « Mas Bruno » 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. 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 26/11/12 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement sous la rubrique n° 2515 de la nomenclature des installations classées. ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°3992/07 du 12/11/07 portant autorisation à la société CAMINAL d'exploiter une installation de retraitement et recyclage de gravats située sur les parcelles cadastrées IL 53, 56, 345, 383, 416, 418, 506, 643 au lieu dit « Mas Bruno » de la commune de PERPIGNAN
- VU** l'arrêté préfectoral n°20140009-0005 du 09/01/2014 mettant en demeure la SAS CAMINAL de mettre en conformité ses installations de retraitement et recyclage de gravats située au lieu dit « Mas Bruno » sur la commune de Perpignan ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BUFIC/2017123-0001 du 03/05/2017 rendant la SAS CAMINAL redevable d'une astreinte administrative de **15 € par jour** pour le non-respect de l'ensemble des dispositions de l'arrêté n° 20140009-0005 du 09/01/2014 la mettant en demeure de mettre en conformité ses installations de retraitement et recyclage de gravats située au lieu dit « Mas Bruno » sur la commune de Perpignan ;
- VU** la visite d'inspection réalisée le 16/05/2019 et le rapport de l'inspection qui fait suite à cette visite ;

CONSIDÉRANT qu'au cours de la visite d'inspection du 29/11/2013 il a été constaté que l'exploitant de la société CAMINAL ne respecte pas les prescriptions qui lui sont applicables ;

CONSIDÉRANT que suite à cette visite la société CAMINAL a été mis en demeure par l'arrêté préfectoral n°20140009-0005 du 09/01/2014 de mettre en conformité ses installations de retraitement et recyclage de gravats située au lieu dit « Mas Bruno » sur la commune de Perpignan ;

CONSIDÉRANT que lors de la visite d'inspection du 09/03/2017, il a été constaté le non-respect par la société CAMINAL d'une partie de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 09/01/2014 concernant la mise en conformité de ses installations ;

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, 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 la société CAMINAL a été mise sous astreinte administrative par l'arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BUFIC/2017123-0001 du 03/05/2017 susvisé, que cet arrêté a été notifié à l'exploitant le 03/05/2017 ;

CONSIDÉRANT que suite à la visite réalisée le 16/05/2019 il a été constaté que la société CAMINAL n'a toujours pas entièrement donné suite à la mise en demeure ;

CONSIDÉRANT que le projet d'arrêté de liquidation d'astreinte a été soumis à l'exploitant par lettre du 18 juillet 2019 et n'a pas fait l'objet d'observation de sa part ,

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

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

L'astreinte prise à l'encontre de M. René SABATE président de la société CAMINAL, qui exploite une installation de retraitement et recyclage de gravats située au lieu dit « Mas Bruno » sur la commune de PERPIGNAN, dont le siège social est situé au 3160 avenue de Prades, 66 000 PERPIGNAN est liquidée partiellement pour la période du 03/05/2017 (date de prise d'effet de l'astreinte) au 16/05/2019 (date de la visite d'inspection), soit un montant calculé comme suit : du 03/05/2017 au 16/05/2019 = 743 jours x 15 €/j = **11 145,00 €**.

À cet effet un titre de perception de **11 145,00 €** (onze mille cent quarante-cinq euros) est rendu immédiatement exécutoire auprès du directeur départemental des finances publiques.

La somme liquidée ne pourra pas être restituée à l'exploitant.

Identification de la société :

Nom : CAMINAL ENTREPRISE

Forme juridique : Société par Actions Simplifiée

SIRET : 325 909 034 000 10

Adresse du siège social : 3160, Avenue de Prades, 66000 PERPIGNAN.

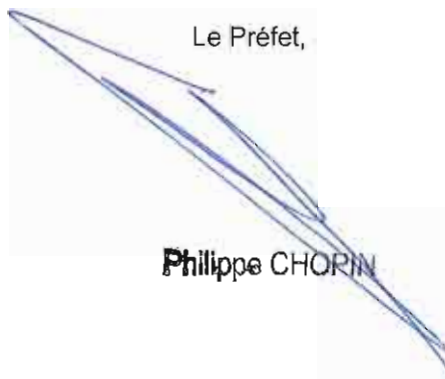
ARTICLE 2 : INFORMATIONS DES TIERS

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département et notifié à M. René SABATE.

Ampliation en sera adressée à :

- Monsieur le secrétaire général de la préfecture ;
- Monsieur le maire de la commune de PERPIGNAN ;
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement Occitanie ;
- M. l'Ingénieur Subdivisionnaire de l'UID de la DREAL à PERPIGNAN ;

chargés, chacun en ce qui le concerne, de son exécution. Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département.

Le Préfet,

Philippe CHORIN

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

RECOURS CONTENTIEUX

Article L.181-17 du Code de l'environnement

Les décisions prises sur le fondement de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 181-9 et les décisions mentionnées aux articles L.181-12 à L.181-15 sont soumises à un contentieux de pleine juridiction.

Article R.181-50 du Code de l'environnement

Les décisions mentionnées aux articles L.181-12 à L.181-15 peuvent être déférées à la juridiction administrative :

1° Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;

2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3, dans un délai de quatre mois à compter de :

a) L'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 181-44 ;

b) La publication de la décision sur le site internet de la préfecture prévue au 4° du même article.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent 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 aux 1° et 2°.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

RECOURS GRACIEUX OU HIÉRARCHIQUE

Article R.181-51 du Code de l'environnement

Lorsqu'un recours gracieux ou hiérarchique est exercé par un tiers contre une décision mentionnée au premier alinéa de l'article R. 181-50, l'autorité administrative compétente en informe le bénéficiaire de la décision pour lui permettre d'exercer les droits qui lui sont reconnus par les articles L. 411-6 et L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration.

RÉCLAMATION

Article R.181-52 du Code de l'environnement

Les tiers intéressés peuvent déposer une réclamation auprès du préfet, à compter de la mise en service du projet autorisé, aux seules fins de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans l'autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet autorisé présente pour le respect des intérêts mentionnés à l'article L.181-3.

Le préfet dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée. A défaut, la réponse est réputée négative.

S'il estime la réclamation fondée, le préfet fixe des prescriptions complémentaires dans les formes prévues à l'article R.181-45.



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

Perpignan, le 28 août 2019

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

Réf. : AP COMPOSITION CDCE PO 2019.odl

Arrêté n°PREF/DCL/BCLUE/2019240-0002

Portant composition de la commission
départementale des Pyrénées-Orientales chargée
d'établir la liste d'aptitude aux fonctions de
commissaire enquêteur

Le Préfet des Pyrénées-Orientales

Chevalier de la Légion d'honneur

Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- VU le code de l'environnement et notamment les articles R123-34, D123-35 et suivants relatifs à la commission départementale chargée d'établir la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur ;
- VU les articles 3 à 14 du 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 la correspondance de Madame la Présidente du Conseil Général des Pyrénées Orientales du 5 août 2019 portant désignation d'un conseiller général et de son suppléant ;
- VU la correspondance de Monsieur le Président de l'association des maires et adjoints des Pyrénées Orientales du 24 juillet 2019 portant désignation d'un maire du département et de son suppléant ;
- VU l'avis de Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Occitanie du 4 juillet 2019 ;
- SUR proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : La composition de la commission départementale des Pyrénées-Orientales chargée d'établir la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur est fixée comme suit :

PRÉSIDENT

Le Président du Tribunal Administratif de Montpellier ou le magistrat délégué.

././

REPRÉSENTANTS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES

- le préfet des Pyrénées-Orientales ou son représentant (un agent de la direction de la citoyenneté et de la)
- le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) ou son représentant
- le directeur départemental des territoires et de la mer (DDTM) ou son représentant
- la directrice départementale de la protection des populations (DDPP) ou son représentant

REPRÉSENTANTS DES MAIRES

- Monsieur Guy CALVET, Maire de Saint-Arnac - Titulaire
- Monsieur Pierre ROGÉ, Maire de Latour-Bas-Elne – Suppléant

REPRÉSENTANTS DU CONSEIL GENERAL

- Monsieur René OLIVE, Conseiller Départemental du canton Les Aspres – Titulaire
- Monsieur Robert GARRABÉ, Conseiller Départemental du canton Vallespir-Albères – Suppléant.

PERSONNES QUALIFIÉES

- Monsieur André BALENT, association Charles Flahaut
- Monsieur Franck LARTAUD, Comité de Conservation de la Nature Pyrénées-Orientales (CCNPO)

Assistent avec voix consultative aux délibérations de la commission :

- Madame Anne-Isabelle PARDINEILLE, inscrite sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur des Pyrénées-Orientales – Titulaire
- Monsieur Pierre CABARBAYE, inscrit sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur des Pyrénées-Orientales – Suppléant.

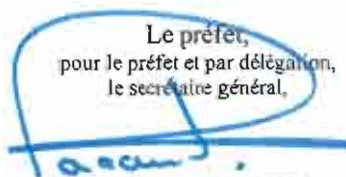
Article 2 : La direction des collectivités locales - bureau de l'urbanisme, du foncier et des installations classées, est chargée d'assurer le secrétariat de la Commission.

Article 3 : Les membres de la commission autres que les représentants des administrations publiques sont désignés pour trois ans. Leur mandat est renouvelable.

Article 4 : Lorsqu'il n'est pas suppléé, le membre de la commission peut donner mandat à un autre membre. Nul ne peut détenir plus d'un mandat.

Article 5 : Les arrêtés préfectoraux n°PREF/DCL/BUFIC/2015205-0001 du 24 juillet 2015 et n°PREF/DCL/BUFIC/2017289-0002 du 16 octobre 2017 fixant la composition de la commission départementale chargée d'établir la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur sont abrogés.

Article 6 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées Orientales, est chargé, 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,
le secrétaire général,

Ludovic PACAUD

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction de la Citoyenneté
et de la Légalité

Perpignan, le 23 août 2019

Bureau du Contrôle de Légalité,
de l'Urbanisme et de l'Environnement
Dossier suivi par : Cathy FONTVIEILLE-SAFONT
Tél. : 04.68.51.68.66

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DE MISE EN DEMEURE N° PREF/DCL/BCLUE/2019235-0001

mettant en demeure la société IMERYS exploitant une carrière sur le territoire des communes
de LANSAC / SAINT-ARNAC de se mettre en conformité.

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'article R.181-46 du code de l'environnement sur les modifications des ICPE autorisées ;
- VU** l'arrêté ministériel du 22 septembre 1994 de prescriptions générales relatif aux exploitations de carrières ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 22 novembre 1984 autorisant les Ets BAUX à exploiter une carrière sur les communes de Lansac et Saint-Arnac ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 1759/93 du 3 août 1993 autorisant la SA FELDSPATS BAUX à mettre en exploitation une carrière sur les communes de LANSAC et SAINT-ARNAC, avec sursis à statuer ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2888/95 du 18 octobre 1995, levant le sursis à statuer ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 803/99 du 17 mars 1999 prescrivant des obligations complémentaires à la Société DENAIN Anzin Minéraux en vue de l'exploitation de la carrière sur les communes de LANSAC et SAINT-ARNAC ;
- VU** les constats effectués lors de la visite d'inspection du 04/04/2019 ;
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées en date du 12/07/2019 ;
- VU** les rapports de visite d'inspection du 24/06/2014, du 22/07/2015 et du 29/06/2016 ;
- VU** le projet d'arrêté porté à la connaissance de l'exploitant le 18 juillet 2019 ;

CONSIDÉRANT que sur l'emprise de la carrière un glissement de terrain est survenu en date du 29/11/2014 dans le secteur dit « de Castillet » ;

CONSIDÉRANT que suite à ce glissement de terrain il a été demandé à l'exploitant de procéder à une étude de stabilité sur l'ensemble de la carrière en 2014, que l'étude de stabilité engagée par le CEREMA en 2014, dont le rapport a été remis à l'exploitant le 16/08/2016, ne porte que sur le secteur dit « de Castillet » ;

CONSIDÉRANT que le gisement de cette carrière présente une structure hétérogène et instable ;

CONSIDÉRANT que le secteur dit de « Camp Cartier » n'a pas fait l'objet d'une expertise de la part de l'exploitant définissant la hauteur et la pente des gradins des fronts d'abattage en fonction de la nature et **de la stabilité des terrains** et de la méthode d'exploitation ;

CONSIDÉRANT que ce constat constitue un manquement aux dispositions de l'article 11.6 de l'AM du 22/09/1994 sus-visé ;

CONSIDÉRANT que l'exploitant ne répond pas à l'ensemble des constats d'écarts mentionnés dans les rapports des visites d'inspection précédentes sus-visées ;

CONSIDÉRANT que toute modification des conditions d'exploitation conduisant à une augmentation du montant des garanties financières est subordonnée à la constitution de nouvelles garanties financières. Inversement, si l'évolution des conditions d'exploitation permet d'envisager une baisse d'au moins 25% du coût couvert par les garanties financières, l'exploitant peut demander au préfet, pour les périodes quinquennales suivantes, une révision à la baisse du montant des garanties financières. Cette demande est accompagnée d'un dossier et intervient au moins 6 mois avant le terme de la période quinquennale en cours, conformément à l'article 6 de l'arrêté préfectoral complémentaire n°803/99 du 17/03/1999 sus-visé ;

CONSIDÉRANT que le phasage d'exploitation qui a été défini dans le dossier d'autorisation et lors de l'établissement de la première garantie financière en 1999 n'est pas respecté ;

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

ARRÊTE

ARTICLE 1 : NATURE ET STABILITÉ DES TERRAINS ET MÉTHODE D'EXPLOITATION

La société IMERYYS exploitant une carrière à ciel ouvert de Feldspath sur les communes de LANSAC(66 720) et de SAINT-ARNAC(66 220) est mise en demeure, **sous un délai de 6 mois** à compter de la notification du présent arrêté, de procéder à une expertise au droit du secteur de Camp Cartier justifiant que la stabilité des terrains est assurée et définissant la hauteur et la pente des gradins des fronts d'abattage en **fonction de la nature et de la stabilité des terrains** et de **la méthode d'exploitation** conformément aux dispositions de l'article 11.6 de l'AM du 22/09/94 sus-visé ;

ARTICLE 2 : MODIFICATION DE L'EXPLOITATION

La société IMERYYS est mise en demeure de porter à la connaissance de la préfecture les modifications apportées à l'exploitation de la carrière et de justifier les impacts induits par ces modifications, conformément aux dispositions des articles 6 de l'APC du 17/03/1999 et R.181-46 du code de l'environnement sus-visés, **sous un délai de 3 mois**.

ARTICLE 3 : SANCTIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES

Dans le cas où l'obligation prévue à l'article 1 ne serait pas satisfaite dans le délai prévu par ce même article, et indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être engagées, il peut être fait application des mesures prévues à l'article L. 171-8 du code de l'environnement.

ARTICLE 4 : PUBLICITÉ

Article R. 181-44 du code de l'environnement

En vue de l'information des tiers :

- Une copie du présent arrêté est déposée dans les mairies de Lansac et Saint-Arnac pour y être consultée ;
- une copie du présent arrêté est affichée pendant une durée minimum d'un mois dans ces mairies ;
- une copie du présent arrêté est affichée en permanence par les soins du bénéficiaire de façon visible dans l'établissement.

ARTICLE 5 : 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 aux maires de Lansac et Saint-Arnac, ainsi qu'à la société IMERYYS CERAMICS FRANCE.

A PERPIGNAN, le

23 AOÛT 2019

Pour le préfet, et par délégation,
Le secrétaire général,


Ludovic PACAUD

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

RECOURS CONTENTIEUX

Article L181-17 du Code de l'environnement

Les décisions prises sur le fondement de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 181-9 et les décisions mentionnées aux articles L. 181-12 à L. 181-15 sont soumises à un contentieux de pleine juridiction.

Article R181-50 du Code de l'environnement

Les décisions mentionnées aux articles L. 181-12 à L. 181-15 peuvent être déférées à la juridiction administrative :

1° Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;

2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3, dans un délai de quatre mois à compter de :

a) L'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 181-44 ;

b) La publication de la décision sur le site internet de la préfecture prévue au 4° du même article.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent 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 aux 1° et 2°.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

RECOURS GRACIEUX OU HIÉRARCHIQUE

Article R181-51 du Code de l'environnement

Lorsqu'un recours gracieux ou hiérarchique est exercé par un tiers contre une décision mentionnée au premier alinéa de l'article R. 181-50, l'autorité administrative compétente en informe le bénéficiaire de la décision pour lui permettre d'exercer les droits qui lui sont reconnus par les articles L. 411-6 et L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration.

RÉCLAMATION

Article R181-52 du Code de l'environnement

Les tiers intéressés peuvent déposer une réclamation auprès du préfet, à compter de la mise en service du projet autorisé, aux seules fins de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans l'autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet autorisé présente pour le respect des intérêts mentionnés à l'article L. 181-3.

Le préfet dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée. A défaut, la réponse est réputée négative.

S'il estime la réclamation fondée, le préfet fixe des prescriptions complémentaires dans les formes prévues à l'article R. 181-45.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction de la Citoyenneté et de la Légalité
BCLUE
Dossier suivi par : Cathy FONTVIEILLE-SAFONT
Tél : 04.68.51.68.66

Perpignan, le 30 août 2019

ARRETE COMPLEMENTAIRE n° PREF/DCL/BCLUE2019242-0001

Modifiant l'arrêté n° 2014 169-0007 du 18/06/14 fixant des prescriptions complémentaires à la société DIAM France pour l'exploitation de l'usine de fabrication de bouchons située espace Tech Ulrich sur la commune de Céret.

**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 n° 4441 du 07/12/00 autorisant la société SABATE à exploiter une usine de production de bouchons de liège sur le territoire de la commune de CERET ;

VU l'arrêté préfectoral complémentaire n° 4465 du 23/11/04 réglementant le fonctionnement de l'usine de production exploitée par la société SABATE à CERET, portant sur les mesures d'urgence à mettre en œuvre en cas de pointe de pollution par l'ozone ;

VU l'arrêté préfectoral complémentaire n° 1348/08 du 07/04/08 fixant des prescriptions complémentaires pour l'exploitation d'une usine de fabrication de bouchons technologiques et traditionnels sur la commune de Céret ;

VU l'arrêté préfectoral complémentaire n° 2014-169-0007 du 18/06/14 fixant des prescriptions complémentaires pour l'exploitation d'une usine de fabrication de bouchons technologiques et traditionnels sur la commune de Céret ;

VU le porter à connaissance concernant l'augmentation de l'activité d'impression transmis à l'inspection des installations classées le 14/05/2019 et le dossier l'accompagnant ;

VU l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées de la DREAL ;

VU le projet d'arrêté porté à la connaissance du demandeur le 06/06/2019 ;

VU les observations présentées par le demandeur sur ce projet, confirmées par mail du 20/06/19 ;

CONSIDÉRANT que les modifications apportées à l'usine de fabrication de Céret ne constituent pas une modification substantielle au sens de l'article R. 512-46-23-II du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de fixer des prescriptions complémentaires ;

CONSIDÉRANT que la nature et l'ampleur des modifications ne rendent pas nécessaires les consultations prévues par les articles R. 181-18 et R. 181-21 à R. 181-32, ni la sollicitation de l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le tableau listant les installations concernées par une rubrique de la nomenclature des installations classées à l'article 1.1 « Étendue de l'autorisation » de l'arrêté préfectoral n° 2014-169-0007 du 18/06/14 susvisé est supprimé et remplacé par le tableau suivant :

ACTIVITÉ	Rubriques	Volume des activités	Classement
Atelier où l'on travaille le bois ou les matériaux combustibles analogues. La puissance installée pour alimenter l'ensemble des machines étant supérieure à 250 kW;	2410-1	3500 kW	Enregistrement
Lorsque sont consommés exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, des gaz de pétrole liquéfiés, du biométhane, du fioul domestique, du charbon, des fiouls lourds, de la biomasse telle que définie au a) ou au b) i) ou au b) iv) de la définition de la biomasse, des produits connexes de scierie et des chutes du travail mécanique de bois brut relevant du b) v) de la définition de la biomasse, de la biomasse issue de déchets au sens de l'article L. 541-4-3 du code de l'environnement, ou du biogaz provenant d'installations classées sous la rubrique 2781-1,	2910-A2	Chaudière mixte au gaz naturel et résidus de liège de 1,75 MW 2 Chaudières au gaz naturel de 0,6 MW P totale = 2,95 MW	Déclaration
Gaz à effet de serre fluorés ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone (fabrication, emploi, stockage) Emploi dans des équipements clos en exploitation d'équipements frigorifiques ou climatiques (y compris pompe à chaleur) de capacité unitaire supérieure à 2 kg, la quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 300 kg	1185-2a	458 kg	Déclaration
Dépôt de bois sec ou matériaux combustibles analogues, y compris les produits finis conditionnés Le volume susceptible d'être stocké étant supérieur à 1 000 m ³ mais inférieur ou égal à 20 000 m ³	1532-3	9030 m ³	Déclaration
Installations de refroidissement évaporatif par dispersion d'eau dans un flux d'air généré par ventilation mécanique ou naturelle. La puissance thermique évacuée maximale étant inférieure à 3 000 kW	2921-B	1842 kW	Déclaration

ARTICLE 2

Au chapitre 1.1 de l'arrêté préfectoral n° 2014-169-0007 du 18/06/14 susvisé est ajouté l'article suivant :

ARTICLE 1.1.4 ARRÊTÉS MINISTÉRIELS DE PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

S'appliquent également à l'établissement les prescriptions rendues applicables aux installations existantes des textes mentionnés ci-dessous :

- Arrêté du 02/09/14 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2410 ;
- Arrêté du 03/08/18 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration au titre de la rubrique 2910 ;
- Arrêté du 05/12/16 relatif aux prescriptions générales applicables à certaines installations classées soumises à déclaration (rubrique 1532.3) ;
- Arrêté du 14/12/13 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de la déclaration au titre de la rubrique n° 2921 ;

ARTICLE 3

A l'article 3.2.1 de l'arrêté préfectoral n° 2014-169-0007 du 18/06/14 susvisé sont ajoutés les 2 alinéas suivant s:

Les dispositions du 3ème alinéa ci-dessus ne sont pas applicables pour les rejets canalisés de poussières issus du réseau d'aspiration de poussières des installations de vidange des big-bags de grains, des silos de stockage et silos de mélange.

Pour ces réseaux d'aspiration l'exploitant met en place une consigne spécifique concernant la surveillance des dispositifs de filtration des poussières afin de s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

A l'article 9.2.1 de l'arrêté préfectoral n° 2014-169-0007 du 18/06/14 susvisé est ajouté l'alinéa suivant :

Une mesure de poussières totales sur chaque rejet canalisé est effectuée au minimum tous les trois ans par un organisme agréé conformément aux dispositions de l'article 45-II de l'arrêté ministériel du 02/09/14 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2410.

ARTICLE 4

Le 2ème alinéa de l'article 4.1.1 de l'arrêté préfectoral n° 2014-169-0007 du 18/06/14 susvisé est supprimé et remplacé par l'alinéa suivant :

Sans préjuger des dispositions du décret du 24 septembre 1992 relatif à la limitation ou la suspension provisoire des usages de l'eau, les prélèvements d'eau sont effectués à partir de réseau communal de la ville de Céret pour un débit maximum de prélèvement de 7500 m³/an.

ARTICLE 5

A l'article 8.4 de l'arrêté préfectoral n° 2014-169-0007 du 18/06/14 susvisé est ajouté l'alinéa suivant en dessous du 1^{er} alinéa :

Toutefois en l'absence du risque d'émanations de gaz, pour un stockage non automatisé, une zone de recharge peut être aménagée par cellule de stockage sous réserve d'être distante de 3 mètres de toute matière combustible et d'être protégée contre les risques de court-circuit.

ARTICLE 6 : AMÉNAGEMENT DES PRESCRIPTIONS DES ARRÊTÉS MINISTÉRIELS DE PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Les prescriptions de l'article 41 de l'arrêté ministériel de prescriptions générales (AMPG) du 02/09/14 relatif à la rubrique 2410 pour le régime de l'enregistrement sont remplacées par les prescriptions de l'article 3.2.1 de l'arrêté préfectoral n° 2014-169-0007 du 18/06/14 susvisé.

ARTICLE 7 : ÉCHÉANCIER

L'échéancier fixé au 31/12/2017 au titre 10 de l'arrêté préfectoral n° 2014-169-0007 du 18/06/14 susvisé, pour la mise en conformité des rejets de la chaudière mixte est repoussé au 30/06/2020.

ARTICLE 8 : FRAIS

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

ARTICLE 9 : EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) et l'inspection des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au Maire de la commune de Céret, ainsi qu'à la société DIAM France.

A PERPIGNAN, le

30 AOUT 2019

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général



Ludovic PACAUD

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

RECOURS CONTENTIEUX

Article L181-17 du Code de l'environnement

Les décisions prises sur le fondement de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 181-9 et les décisions mentionnées aux articles L. 181-12 à L. 181-15 sont soumises à un contentieux de pleine juridiction.

Article R181-50 du Code de l'environnement

Les décisions mentionnées aux articles L. 181-12 à L. 181-15 peuvent être déférées à la juridiction administrative :

1° Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;
2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3, dans un délai de quatre mois à compter de :

- a) L'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 181-44 ;
- b) La publication de la décision sur le site internet de la préfecture prévue au 4° du même article.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent 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 aux 1° et 2°.

RECOURS GRACIEUX OU HIÉRARCHIQUE

Article R181-51 du Code de l'environnement

Lorsqu'un recours gracieux ou hiérarchique est exercé par un tiers contre une décision mentionnée au premier alinéa de l'article R. 181-50, l'autorité administrative compétente en informe le bénéficiaire de la décision pour lui permettre d'exercer les droits qui lui sont reconnus par les articles L. 411-6 et L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration.

RÉCLAMATION

Article R181-52 du Code de l'environnement

Les tiers intéressés peuvent déposer une réclamation auprès du préfet, à compter de la mise en service du projet autorisé, aux seules fins de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans l'autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet autorisé présente pour le respect des intérêts mentionnés à l'article L. 181-3.

Le préfet dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée. A défaut, la réponse est réputée négative.

S'il estime la réclamation fondée, le préfet fixe des prescriptions complémentaires dans les formes prévues à l'article R. 181-45.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service de l'Environnement,
de la Forêt et de la Sécurité
Routière

Unité Forêt

☎ : ddtm-sefsr-
foret@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **19 JUL. 2019**

ARRETE PREFECTORAL n°
PDTM - SEFSR - 2019-200-0001

Approuvant le programme pluriannuel de débroussaillage de la voie communale traversant le lotissement du domaine de Montpins, commune d'Espira de l'Agly.

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

Vu le code forestier, notamment ses articles L 131-10 , L134-10 et R 131-14 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code pénal ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2212-1 et L2215-1;

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

Vu les décrets n° 97-645 du 31 mai 1997 et n° 2007-1177 du 3 août 2007 relatifs à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019105-0001 du 15 avril 2019 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et notamment son article 10 relatif au débroussaillage des infrastructures linéaires ;

Vu le plan départemental de protection des forêts contre les incendies (PDPFCI) approuvé par arrêté préfectoral du 3 janvier 2018, notamment ses mesures de prévention et de protection des habitats ;

Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques incendies de forêt, landes, maquis et garrigues en date du 15 juillet 2014 relatif au plan d'aménagement des forêts contre l'incendie (PAFI) du massif du Fenouillèdes ;

Vu la délibération de la commune d'Espira de l'Agly en date du 22 novembre 2018 approuvant le programme de débroussaillage le long de la voie communale du domaine de Montpins ;

Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques incendies de forêt landes maquis et garrigue en date du 17 décembre 2018 relatif à ce programme de débroussaillage présenté par la commune d'Espira de l'Agly ;

Vu les pièces du dossier, notamment le plan de situation et le parcellaire cadastral ;

Considérant que le massif forestier de Fenouillèdes, incluant le lotissement du domaine de Montpins, est soumis à un risque élevé d'incendie de forêt et qu'il convient en conséquence de mettre en œuvre la réglementation du débroussaillage ainsi que d'édicter toutes mesures de nature à assurer la prévention des incendies de forêt, à en faciliter la lutte et à en limiter les conséquences ;

Considérant que le débroussaillage latéral de la route communale traversant le lotissement de Montpins doit permettre de diminuer la vulnérabilité de ce secteur au regard du risque incendie de forêt ;

Sur la proposition de M. le directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRETE

Article 1 Le programme de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé, sur une profondeur de vingt mètres, des bordures de la route communale traversant le domaine de Montpins, présenté par la commune d'Espira de l'Agly et décrit en annexe 1 du présent arrêté, est agréé.

Article 2 Ce programme constitue pour la commune d'Espira de l'Agly une obligation légale de débroussaillage telle que définie en annexe 2 de l'arrêté préfectoral n° 2019105-001 du 15 avril 2019 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire dans le département des Pyrénées-orientales.

Article 3 Le présent arrêté sera affiché pendant une durée de deux mois en mairie d'Espira de l'Agly. A l'issue de ce délai, le maire adressera à la direction départementale des territoires et de la mer un certificat attestant l'accomplissement de cette formalité.

Article 4 Un extrait du présent arrêté sera inséré dans deux journaux habilités à publier les annonces légales dans les Pyrénées-Orientales.

Article 5 Le présent arrêté peut être contesté dans les deux mois qui suivent sa publication devant le tribunal administratif de Montpellier – 6 rue Pitot, 34000 Montpellier. Il peut également, dans le même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique adressé au ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de celui-ci fait naître une décision implicite de rejet qui peut être à son tour déférée au tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois suivants.

Article 7 Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales et le Maire de la commune d'Espira de l'Agly sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Pyrénées-Orientales.

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation

Le Secrétaire Général

A blue ink signature of Ludovic Pacaud, consisting of a stylized, cursive script.

Ludovic PACAUD



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

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

Unité Forêt

Dossier suivi par :
Jean-François ASTRE

☎ :04.68.38.12.52
☎ :04.68.38.12.09
✉ jean-francois.astre
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le

17 JUIL. 2019

ARRETE PREFECTORAL n°
DDTM - SEFSM - 2019 198 - 0003

Portant à la connaissance du public le projet d'établissement d'une servitude de passage et d'aménagement destinée à assurer la continuité et la pérennité des voies de défense des forêts contre l'incendie situées sur le territoire des communes de Sourmia, Campoussy, Molitg les Bains et Eus qui concerne la piste de DFCI F81

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

Vu le code forestier, notamment les articles L 134-2 et R 134-2 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu la délibération de la commune de Sourmia du premier octobre 2018 ;

Vu la délibération de la commune de Campoussy du 13 octobre 2018 ;

Vu la délibération de la commune de Molitg les Bains du 1^{er} avril 2019 ;

Vu la délibération de la commune d'Eus du 18 février 2019 ;

Vu l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques incendies de forêt, landes, maquis et garrigue en date du 17 décembre 2018 ;

Vu les pièces du dossier, notamment le rapport de présentation, les plans de situation et le parcellaire ;

Considérant la nécessité d'assurer la continuité et la pérennité des voies de défense des forêts contre l'incendie pour permettre l'accès des services spécialisés dans les massifs forestiers soumis au risque d'incendie, notamment aux massifs du Fenouillèdes et du Conflent ;

Considérant que la réalisation de cette piste DFCI favorisera le cloisonnement des massifs forestiers et sécurisera l'intervention des services d'incendie en assurant la mise en continuité de pistes actuellement en impasse ;

Considérant qu'au terme de l'article R 134-2 du Code Forestier, il appartient au Préfet de département d'établir les servitudes de passage et d'aménagement des équipements de protection et de surveillance des forêts ;

Considérant que la procédure de prise de servitude décrite aux articles R 134-2 et 134-3 du Code Forestier prévoit la publicité des projets de cette nature ;

Sur proposition de M. le directeur départemental des territoires et de la mer

ARRETE

Article 1 Le projet de servitude de passage et d'aménagement vise à assurer la continuité des voies de défense des forêts contre l'incendie, au niveau de la piste de DFCI F81 au profit des communes de Sournia, Campoussy, Molitg les Bains et Eus. Il fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles 2 et 3 du présent arrêté.

Article 2 Le présent arrêté sera affiché dans les mairies de Sournia, Campoussy, Molitg les Bains et Eus pendant une durée de deux mois à la diligence des Maires. Pendant cette même période, le dossier de demande d'établissement de la servitude sera consultable dans chaque mairie concernée. A l'issue du délai de deux mois, chaque Maire adressera à la direction départementale des territoires et de la mer un certificat attestant l'accomplissement de ces deux formalités.

Article 3 Un extrait du présent arrêté sera inséré dans deux journaux habilités à publier les annonces légales dans les Pyrénées-Orientales.

Article 4 Pendant la période prévue à l'article 2 ainsi que pendant une période de deux mois suivant la publication prévue à l'article 3, les propriétaires et ayants-droits pourront faire connaître par écrit leurs observations à M. le Préfet à l'adresse suivante : DDTM 66 – 2 rue Jean Richepin – BP50909 – 66020 Perpignan cedex.

Article 5 Le présent arrêté peut être contesté dans les deux mois qui suivent sa publication devant le tribunal administratif de MONTPELLIER – 6 rue Pitot, 34000 Montpellier. Il peut également, dans le même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique adressé au Ministre de l'Agriculture et de l' Agroalimentaire. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de celui-ci fait naître une décision implicite de rejet qui peut être à son tour déférée au tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois suivants.

Article 6 Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales, messieurs les Maires des communes de Sournia, Campoussy, Molitg les Bains et Eus sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Pyrénées-Orientales.

Le Préfet

Philippe CHOPIN

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

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

Service de l'Environnement,
de la Forêt, et de la Sécurité
routière

Unité Forêt

Dossier suivi par :
Olivier Soulat

☎ : 04.68.38.12.53

☎ : 04.68.38.12.09

✉ : olivier.soulat
@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL 18 JUL. 2019

n° ddtm-sefsr-2019-199-0001

autorisant un défrichement de 0,0522 ha au profit de
M. Eynard Julien sur une parcelle de la commune de
Maureillas-las-Illas

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu les articles L 214-13 et R 214-30 et suivants du Code Forestier ;

Vu les articles L341-1 et R 341-1 et suivants du Code Forestier ;

Vu les articles L 363-1 et suivants du Code Forestier ;

Vu le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;

Vu le décret n° 97-1202 du 19 décembre 1997 pris pour l'application au ministre de l'agriculture et de la pêche du §1 de l'article 2 du décret susvisé ;

Vu l'instruction technique DGPE/SDFCB/2017-712 du 29 août 2017 relative aux règles applicables en matière de défrichement suite à la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 ;

Vu la demande reçue complète le 28 juin 2019, par laquelle M. Eynard Julien a sollicité l'autorisation de défricher 0,0522 ha de bois sur une parcelle lui appartenant ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2018155-019 du 04 juin 2018 portant délégation de signature pour l'autorisation et le refus d'autorisation de défricher, alinéa X-B-10, au profit de M. Philippe Junquet le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

Vu la décision du 28 janvier 2019 portant délégation de signature pour l'application de l'arrêté précité, à Monsieur le chef du Service de l'Environnement, de la Forêt, et de la Sécurité Routière ;

Considérant que la surface de 0,0522 ha de bois de cette parcelle ne répond à aucun des motifs de refus d'autorisation de défricher prévus par l'article L341-5 du Code Forestier ;

Considérant que toute autorisation de défrichement doit être subordonnée à une ou plusieurs conditions ;

ARRETE

Article 1 : Identification parcellaire

M. Eynard Julien est autorisé à défricher une superficie de 0,0522 ha, conformément au plan déposé dans la demande, sur la parcelle de la commune de Maureillas-las-Illas, figurant au tableau ci-dessous :

Section	Parcelle n°	Surface de la parcelle (ha)	Surface à défricher (ha)
AP	181	0,1838	0,0522

Article 2 : Mesures compensatoires

En application de l'article L341-6 du Code Forestier, l'autorisation de défrichement délivrée à l'article 1 est subordonnée à la mise en œuvre d'une des mesures compensatoires suivantes :

- la réalisation sur d'autres terrains, de travaux de reboisement pour une surface correspondant à la surface à défricher multipliée par un coefficient de 2, en raison des enjeux du site,
- ou l'acquittement d'une de ces obligations en versant au fonds stratégique de la forêt et du bois, le montant de 1 000 €.

Le pétitionnaire dispose d'un délai maximal d'un an à compter de la date de l'accusé de réception de l'autorisation de défrichement pour transmettre à la direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales un acte d'engagement de réalisation de travaux, ou verser l'indemnité équivalente.

En cas de non-retour de l'acte d'engagement dans les délais, il sera procédé à la mise en recouvrement de l'indemnité.

Le défrichement ne pourra être exécuté qu'à compter de la date de notification de la présente décision préfectorale.

Article 3 : Affichage

La présente autorisation de défrichement fera l'objet, par les soins du bénéficiaire, d'un affichage sur le terrain de manière visible de l'extérieur, ainsi qu'à la mairie de Maureillas-las-Illas. Cet affichage aura lieu au moins quinze jours avant le début des opérations de défrichement. Il sera maintenu en mairie pendant deux mois et sur le terrain pendant toute la durée des opérations de défrichement.

Article 4 : Recours

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.

Il peut saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision, ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé des forêts. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite conformément à l'article R 421-2 du code de justice administrative. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux. Ce délai de deux mois ne recommence à courir à l'égard de la décision initiale que lorsqu'ils ont été l'un et l'autre rejetés.

Il peut saisir le tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot, 34 063 Montpellier Cedex 2) d'un recours contentieux, par courrier ou par l'application informatique «Télérecours citoyens» accessible via le site internet www.telerecours.fr (cette voie de saisie est obligatoire pour les avocats, et les communes de plus de 3 500 habitants).

Les tiers peuvent contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de fin d'affichage, sur le terrain ou en mairie.

Article 5 : Exécution

Le secrétaire général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales, le Maire de Maureillas-las-Illas, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**Le Chef du Service Environnement,
Forêt, Sécurité Routière,**



Frédéric ORTIZ



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

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

Service : Environnement,
Forêt et Sécurité Routière

Perpignan, le

17 JUIL. 2019

Unité : Nature

Dossier suivi par :
Gilles BAUDET

☎ : 04.68.38.12.44
✉ : gilles.baudet
@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL n° ~~DDT~~-SEFSR-2019148-0001
portant autorisation de battues et tirs administratifs
sur sangliers et renards sur les communes de
Bompas, Clair, Perpignan, Saint-Laurent-de-la-
Salanque, Saint-Hippolyte, Sainte-Marie-la-Mer,
Villemongue-de-la-Salanque, Salses et Torreilles

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 son article L.427-1 et 6 ;
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant réorganisation de la direction départementale des territoires et de la mer ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2018155-019 du 04 juin 2018 portant délégation de signature à Monsieur Philippe JUNQUET, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 06 juin 2018 ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019 ;
- Vu les risques de sécurité publique dû à la présence de sangliers et renards sur les communes Bompas, Clair, Perpignan, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Saint-Hippolyte, Sainte-Marie-la-Mer, Villemongue-de-la-Salanque, Salses et Torreilles ;
- Vu les dégâts occasionnés par les sangliers et renards, sur les communes de Bompas, Clair, Perpignan, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Saint-Hippolyte, Sainte-Marie-la-Mer, Villemongue-de-la-Salanque, Salses et Torreilles ;
- Vu la demande de battues et tirs administratifs sur sangliers et renards, présentée par Messieurs Jean-André CABASSOT et Monsieur Philippe NEGRIER, lieutenants de louveterie des secteurs 16 et 17, reçue le 03 juillet 2019 ;
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ;

Considérant la nécessité de maintenir la sécurité publique sur les communes de Bompas, Clair, Perpignan, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Saint-Hippolyte, Sainte-Marie-la-Mer, Villelongue-de-la-Salanque, Salses et Torrelles ;

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers et renards sur les communes de Bompas, Clair, Perpignan, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Saint-Hippolyte, Sainte-Marie-la-Mer, Villelongue-de-la-Salanque, Salses et Torrelles ;

ARRETE

Article 1 : Messieurs Jean-André CABASSOT et Philippe NEGRIER, lieutenants de louveterie des secteurs 16 et 17, sont autorisés à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers et renards par battues et tirs administratifs, de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses, sur les communes de Bompas, Clair, Perpignan, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Saint-Hippolyte, Sainte-Marie-la-Mer, Villelongue-de-la-Salanque, Salses et Torrelles et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage des associations communales de chasse agréée des communes concernées. Suivant les contraintes rencontrées sur le terrain, l'utilisation de cages pièges et/ou de procédés pour attirer les sangliers sont autorisés.

Pour des raisons de sécurité publique, les opérations seront réalisées avec l'aide des autorités compétentes des communes concernées.

Afin de mener à bien leur mission, Messieurs Jean-André CABASSOT et Philippe NEGRIER peuvent s'attacher les compétences des chasseurs locaux de leur choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

Période des opérations : de la signature de l'arrêté jusqu'au 31 août 2019

Article 2 : Messieurs Jean-André CABASSOT et Philippe NEGRIER doivent informer de leurs actions de battues ou de tirs, **au moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Messieurs les maires des communes concernées, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Messieurs les présidents des ACCA concernées.

Article 3 : L'élimination des cadavres d'animaux se feront dans le respect du règlement sanitaire départemental. La venaison est laissée à la disposition des lieutenants de louveterie. **Dès la fin des opérations, les lieutenants de louveterie adressent à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

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

Monsieur le secrétaire général de la préfecture ; Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer ; Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie ; Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS ; Messieurs les maires de Bompas, Clair, Perpignan, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Saint-Hippolyte, Sainte-Marie-la-Mer, Villelongue-de-la-Salanque, Salses et Torrelles, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ; Messieurs les présidents des ACCA de Bompas, Clair, Perpignan, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Saint-Hippolyte, Sainte-Marie-la-Mer, Villelongue-de-la-Salanque, Salses et Torrelles.

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

Le Chef du Service Environnement Forêt
et Sécurité Routière


Frédéric ORTIZ



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,
Forêt et Sécurité Routière

Perpignan, le

17 JUL. 2019

Unité : Nature

Dossier suivi par :
Gilles Baudet

Téléphone : 04.68.38.12.44

Courriel : gilles.baudet

Site web : @pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL n°DDTM-SEFSR-2019198-0002
portant autorisation de battues administratives et de
tirs individuels de jour comme de nuit avec sources
lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de
Maureillas-Las-Illas

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 son article L.427-1 et 6 ;
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant réorganisation de la direction départementale des territoires et de la mer ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2018155-019 du 04 juin 2018 portant délégation de signature à Monsieur Philippe JUNQUET, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 06 juin 2018 ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019 ;
- Vu l'indisponibilité de Monsieur Alain BONNAIRE, lieutenant de louveterie du secteur 9 ;
- Vu la demande de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Guy LAURET, lieutenant de louveterie du secteur 12 limitrophe du secteur 9, reçue le 12 juillet 2019, afin de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur Sébastien GIRBAU, sur la commune de Maureillas-Las-Illas ;
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ;
- Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Maureillas-Las-Illas ;
- Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Maureillas-Las-Illas ;

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

Téléphone : Standard +33 (0)4.68.38.12.34

Renseignements :

INTERNET : www.pyrenees-orientales.gouv.fr
COURRIEL : ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE

Article 1er : Monsieur Guy LAURET, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Maureillas-Las-Illas aux alentours des propriétés de Monsieur Sébastien GIRBAU, et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

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

Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 30 août 2019 inclus.

Article 2 : Monsieur Guy LAURET doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Monsieur le maire de la commune de Maureillas-Las-Illas, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'ACCA de Maureillas-Las-Illas.

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

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

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

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

Le Chef du Service Environnement Forêt
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Nature

Dossier suivi par :

Gilles BAUDET

Téléphone : 04.68.38.12.44

courriel : gilles.baudet

courriel : @pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 19 JUIL. 2019

ARRETE PREFECTORAL n° 18711-DEFOR-2019-200-0002
portant modification des terrains soumis à l'action de
chasse de l'association communale de chasse agréée
de Glorienes.

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 le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant réorganisation de la direction départementale des territoires et de la mer ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2018155-019 du 04 juin 2018 portant délégation de signature à Monsieur Philippe JUNQUET, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°403/74 du 15 mars 1974 portant agrément de l'association communale de chasse agréée (ACCA) de Glorienes ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 1815/98 du 12 juin 1998 fixant la liste des terrains devant être soumis à l'action de chasse de l'ACCA de Glorienes ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2009-227-07 du 12 août 2009 portant modification des terrains soumis à l'action de chasse de l'ACCA de Glorienes ;
- Vu la demande d'opposition cynégétique présentée par Monsieur Marc FILLLOL en application de l'article L-422-10 du code de l'environnement ;
- Vu l'absence de réponse, dans le délai imparti de 2 mois, à la demande d'avis transmise le 22 mars 2018 à Monsieur le président de l'ACCA de Glorienes ;

Considérant que la demande de Monsieur Marc FILLLOL visant à retirer 4 parcelles contiguës aux propriétés lui appartenant ayant déjà fait l'objet d'un retrait cynégétique et qu'elle remplit les conditions requises afin d'exercer son droit à opposition cynégétique ;

ARRETE

Article 1 : L'arrêté n°2009-227-07 du 12 août 2009 est abrogé.

Article 2 : Au titre du paragraphe 3° de l'article L.422-10 du code de l'environnement, les terrains appartenant à Monsieur Marc FILLLOL, situés aux lieux-dits «Ribes d'al CLOT, Los Clots et Dresseyre », Section B n° : 68, 72, 80 et 573, pour une superficie totale de 14ha94a et 48 ca, sont retirés du territoire de l'ACCA de Glorienes dès la signature du présent arrêté.

Article 3 : La totalité des terrains de la commune à l'exclusion des parcelles ci-dessous (1361 Ha) et figurant sur le plan en annexe I sont soumis à l'action de l'ACCA de GLORIANES.

SECTION	NUMERO DES PARCELLES
A	5, 7, 13, 15, 17, 20, 33 à 37, 39 à 47, 49 à 62, 64 à 109, 111 à 133, 135 à 138, 140, 142, 143, 144, 146, 147.
B	2, 16 en partie, 17 en partie, 18, 23 en partie, 24, 28 en partie, 40 à 50, 53, 54 à 61, 64 à 68, 72, 74 à 76, 79, 80, 131, 142, 143, 144, 146 à 149, 154 à 160, 325 à 328, 349 à 356, 456, 457, 458, 460, 461, 462, 464, 474, 481 à 488, 494 à 497, 504, 505, 509, 510, 538, 573, 579, 582.
C	2 à 9, 20, 23 à 28, 30 à 38, 39 en partie, 42 à 47, 50, 51, 56, 58, 59, 65, 67, 68 en partie, 80, 82, 87, 89 à 96, 99 à 115, 117.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

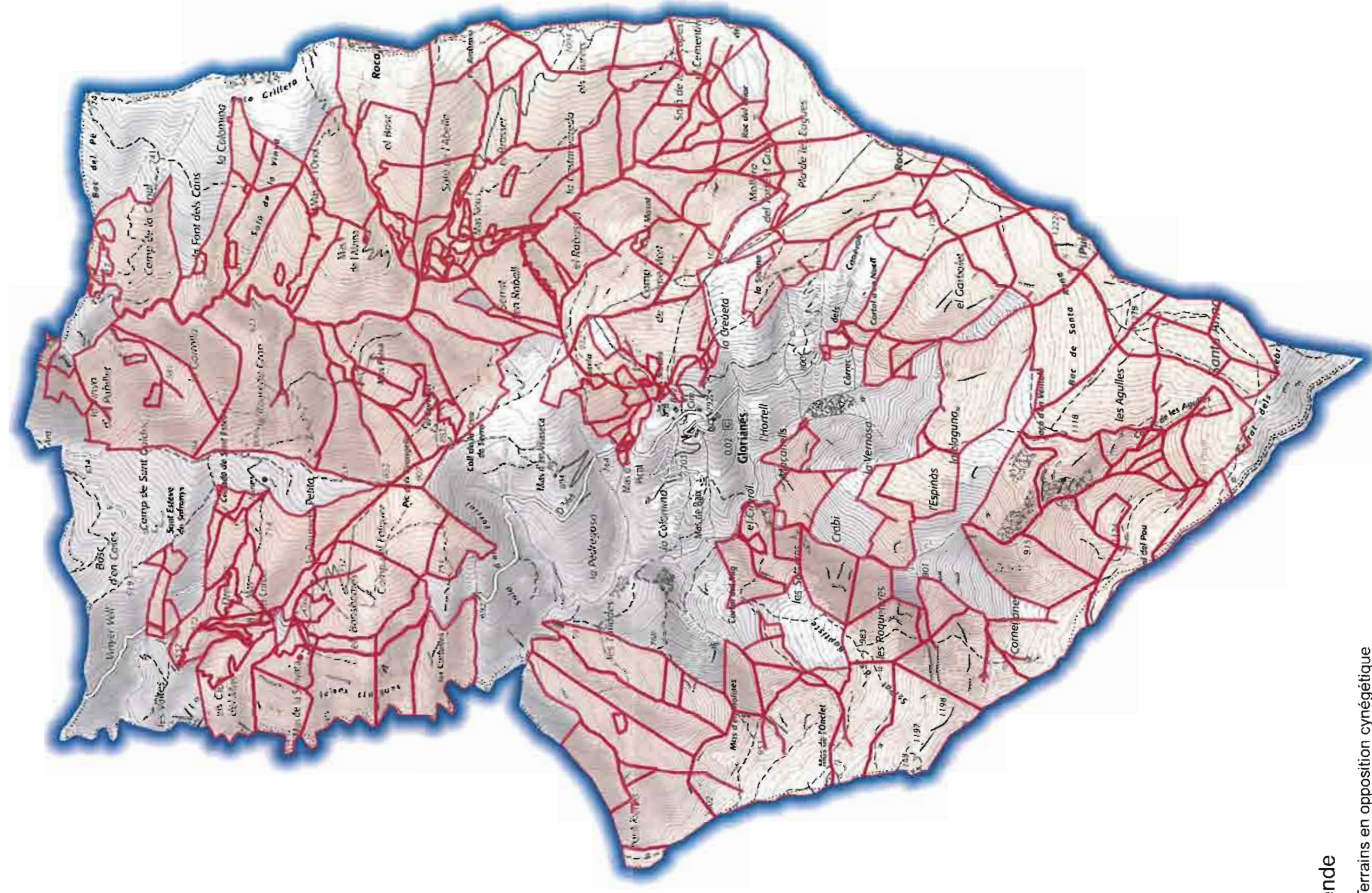
Article 5 : Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

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


**Le Chef du Service Environnement,
Forêt, Sécurité Routière,**



Frédéric ORTIZ



Légende

 Terrains en opposition cynégétique

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Environnement, Forêt
et Sécurité Routière

Perpignan, le 19 JUIL. 2019

Unité Nature

Dossier suivi par :
Gilles BAUDET
☎ : 04.68.38.12.44

✉ : gilles.baudet
@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL n° DDTM-SEFSR-2019200-0003
autorisant la chasse à l'affût et en battue du sanglier du 1^{er}
juin au 14 août 2019 sur le territoire de 161 associations
communales de chasse agréées (ACCA) dans le département
des Pyrénées-Orientales

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 le plan national de maîtrise du sanglier,
- Vu le décret n°2004-374 modifié du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2506/2001 portant réglementation en matière de tir et de transport des armes dans le cadre de la sécurité publique,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2016118-0003 portant approbation du schéma départemental de gestion cynégétique des Pyrénées-Orientales,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2018155-019 du 04 juin 2018 portant délégation de signature à Monsieur Philippe JUNQUET, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2017230-0001 du 18 août 2017 réglementant, dans le département des Pyrénées-Orientales, la pénétration et la circulation dans les massifs forestiers ainsi que l'usage de certains appareils et matériels,
- Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM SEFSR-2019149-0001 relatif à l'ouverture et à la clôture de la chasse pour la saison 2019/2020 dans le département des Pyrénées-Orientales,
- Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR- 2019149-0003 du 29 mai 2019 autorisant la chasse à l'affût et en battue du sanglier du 1^{er} juin au 14 août 2018 sur le territoire de 151 associations communales de chasse agréées (ACCA),
- Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR- 2019158-0003 du 07 juin 2019 autorisant la chasse à l'affût et en battue du sanglier du 1^{er} juin au 14 août 2018 sur le territoire de 158 associations communales de chasse agréées (ACCA),
- Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR- 2019182-0003 du 01 juillet 2019 autorisant la chasse à l'affût et en battue du sanglier du 1^{er} juin au 14 août 2018 sur le territoire de 159 associations communales de chasse agréées (ACCA),

Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR- 2019191-0001 du 10 juillet 2019 autorisant la chasse à l'affût et en battue du sanglier du 1^{er} juin au 14 août 2018 sur le territoire de 160 associations communales de chasse agréées (ACCA),

Vu la demande individuelle du président de l'ACCA de Boule d'Amont;

Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs des Pyrénées-Orientales,

Considérant que l'exercice de la chasse et de ses différents modes, tel que le prévoit le schéma départemental de gestion cynégétique, va dans le sens de la recherche de l'équilibre agro-sylvo-cynégétique,
Considérant que les dégâts aux cultures et/ou les problèmes de sécurité des transports occasionnés par les sangliers sont très importants,

Considérant en conséquence la nécessité d'exercer une pression de chasse supplémentaire exceptionnelle,

ARRETE

Article 1 : Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR- 2019191-0001 du 10 juillet 2019 autorisant la chasse à l'affût et en battue du sanglier jusqu'au 14 août 2019 inclus sur le territoire de 160 associations communales de chasse agréées (ACCA), afin de compléter la liste des ACCA par l'adjonction de l'ACCA de Boule d'Amont (unité de gestion 8 - Aspres).

Article 2 : La chasse à l'affût et en battue du sanglier est autorisée du 01 juin jusqu'au 14 août 2019 inclus selon les modalités décrites ci-dessous et sur les territoires soumis à l'action des ACCA de :

UG 1 - Albères :

Affût et Battue : Argeles-sur-Mer, Banyuls-sur-Mer, Collioure, Laroque-des-Albères, Les Cluses, Saint-Génis-des-Fontaines, Villelongue-dels-Monts, Port-Vendres, Cerbère, Montesquieu-des-Albères

Battue uniquement : Brouilla

Affût uniquement : Banyuls-del-Aspres

UG 2 - Haut-Vallespir :

Affût et Battue : Serralongue, Lamanère

Battue uniquement : Prats-de-Mollo-la-Preste

Affût uniquement : Le Tech

UG 3 - Canigou-Haut Conflent :

Affût et Battue : Fuilla, Mantet, Py, Sahorre, Souanyas

Battue uniquement : Fontpédrouse

UG 4 - Cerdagne :

Affût et Battue : Dorres, Latour-de-Carol, Enveitg, Err, Saillagouse, Eyne, Sainte-Léocadie, Nahuja

Affût uniquement : Porté-Puymorens, Porta, Bourg-Madame, Saint-Pierre-dels-Forcats, Palau-de-Cerdagne

Battue uniquement : Font-Romeu, Llo, Angoustrine-Villeneuve-les-Escaldes, Planès

UG 5 - Capcir :

Affût et Battue : Les Angles, Bolquère, La Llagonne, Fontrabieuse, Matemale, Formiguères, Puyvalador

Affût uniquement : Réal

UG 6 - Madres :

Affût et Battue : Urbanya, Mollit-les-Bains, Eus, Mosset

Affût uniquement : Sansa

UG 7 - Hautes Fenouillèdes :

Affût et Battue : Fenouillet, Feilluns, Prats-de-Sournia, Le Vivier, Sournia, Rabouillet, Tarerach, Arboussols, Saint-Martin-de-Fenouillet, Fosse, Vira

UG 8 - Aspres :

Affût et Battue : Tordères, Saint-Jean-Pla-de-Corts, Saint-Michel-de-Llotes, Castelnou, Vivés, Sainte-Colombes-de-la-Commanderie, Llauro, Camélas, Tresserre, Caixas, Oms, Thuir, Rodès, Calmeilles, Prunet-et-Belpuig, Fourques, Casefabre, Montauriol, Corbère, Corbère-Les-Cabanes, Le Boulou, Taillet, Bouleternère, Boule d'Amont

Battue uniquement : Passa

Affût uniquement : Saint-Jean-Lasseille

UG 9 - Basses Fenouillèdes :

Affût et Battue : Trévillach, Trilla, Pézilla-de-Conflent, Lesquerde, Montner, Cassagnes, Saint-Arnac, Bélesta, Calce, Rasiguères, Planèzes, Lansac, Ansignan, Estagel, Caramany, Montalba-le-Château, Millas, Latour-de-France, Ille-Sur-Têt

Battue uniquement : Corneilla-de-la-Rivière, Néfiach,

UG 10 - Plaine du Roussillon :

Affût et Battue : Pollestres, Montescot, Clairà, Elne, Canet-En-Roussillon, Perpignan, Villelongue-de-la-Salanque, Lluçia, Trouillas, Ponteilla, Saint-Féliu-d'Amont, Saint-Nazaire

Affût uniquement : Le Soler, Saint-Estève, Bages, Torreilles, Corneilla-Del-Vercol, Pézilla-de-la-Rivière, Bompas, Théza, Le-Barcares, Sainte-Marie-la-Mer, Latour-Bas-Elne,

Battue uniquement : Saint-Féliu-d'Aval,

UG 11 - Hautes Corbières :

Affût et Battue : Maury, Saint-Paul-de-Fenouillet, Prugnanes, Caudiès-de-Fenouillèdes,

UG 12 - Canigou-Conflent :

Affût et Battue : Prades, Taurinya, Joch, Casteil, Codalet, Rigarda

Affût uniquement : Vinça

Battue uniquement : Clara-Villerach, Los-Masos, Estoher, Espira-de-Conflent, Corneilla-de-Conflent, Fillols, Finestret, Glorianes, Marquixanes, Ballestavy

UG 13 - Basses Corbières :

Affût et Battue : Tautavel, Vingrau, Espira-de-L'Agly, Cases-de-Pène, Rivesaltes,

Battue uniquement : Opoul-Périllos, Salses-le-Château,

UG 14 - Canigou-Bas-Vallespir :

Affût et Battue : Reynés, Saint-Laurent-de-Cerdans, Maureillas-las-Illas,

Battue uniquement : Corsavy, Saint-Marsal

Article 3 : Le sanglier peut être chassé en battues aux conditions suivantes :

- 3 jours/semaine: les mercredi, samedi, dimanche et jours fériés,

- L'action de chasse ne dépassera pas l'heure limite de 12h00,

- Les battues ne peuvent se réaliser qu'avec un minimum de 7 participants, ce minimum peut être porté à 5 dans le cas où une seule équipe est constituée sur le territoire du détenteur du droit de chasse,

- Le carnet de battue est obligatoire,

- Avant toute action de chasse en battue, l'organisateur est tenu de mettre en place, aux points d'accès public, des panneaux d'information, amovibles et visibles, signalant l'action de chasse en cours,

- Une attention particulière sera portée à la signalisation sur les chemins de randonnées pédestres ou cyclables,

- Le port d'un vêtement fluorescent recouvrant le haut du corps est obligatoire pour la chasse en battue,

Article 4 : Le sanglier peut être chassé à l'affût aux conditions suivantes :

- Tous les jours, le matin une heure avant le lever du soleil du chef-lieu du département et jusqu'à 8h30. Le soir à partir de 19h et jusqu'à une heure après le coucher du soleil du chef-lieu du département.

- Le port d'une casquette et/ou brassard fluorescent est obligatoire pour la chasse à l'affût,
- Un seul tireur par affût.
- Le tir des laies suitées accompagnées de jeunes marcassins est interdit.

Article 5 : Chasse en réserve de chasse et de faune sauvage

La chasse du sanglier est autorisée sur les territoires de chasse approuvés « réserves de chasse et de faune sauvage », conformément au plan de gestion départemental du sanglier.

Article 6 : En application de l'arrêté préfectoral n°2017230-0001 du 18 août 2017 réglementant la pénétration et la circulation dans les massifs forestiers ainsi que l'usage de certains appareils et matériels, la chasse est interdite dans les massifs forestiers les jours de niveau de risque exceptionnel (couleur rouge). Les éléments nécessaires sont consultables sur les sites internet www.prevention-incendie66.com ou www.pyrenees-orientales.gouv.fr.

Article 7 : Préalablement à la première action de chasse à l'affût et/ou battue organisée dans le cadre du présent arrêté préfectoral, au moins les présidents des ACCA et les chefs de battues devront avoir participé à la réunion d'information organisée par la fédération départementale des chasseurs lors de laquelle seront rappelées les règles de sécurité notamment sur la signalisation des battues compte tenue de la fréquentation accrue des massifs en périodes estivale et les risques d'incendie liés à la pénétration et à la circulation dans les massifs.

Article 8 : Le détenteur du droit de chasse autorisé à pratiquer les battues et/ou l'affût du 1^{er} juin au 14 août 2019 doit fournir le bilan des effectifs prélevés avant le 08 septembre 2019.

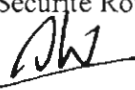
Article 9 : Dans tous les cas, tout chasseur doit être porteur d'une validation nationale ou départementale avec timbre grand-gibier.

Article 10 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Article 11 : Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales : le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Céret, le sous-préfet de Prades, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'agence interdépartementale de l'Office national des forêts, le chef du service départemental de l'Office national de la chasse et de la faune sauvage, le commandant du groupement de gendarmerie, les maires des communes concernées.

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

Le Chef du Service Environnement Forêt
et Sécurité Routière


Frédéric ORTIZ



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Nature

Dossier suivi par :
Gilles BAUDET

☎ : 04.68.38.12.44

✉ : gilles.baudet

@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **- 1 AOUT 2019**

ARRETE PREFECTORAL n° **DDTM 3 EFSR-2019213-0001**
portant autorisation de tirs administratifs de jour
comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur
sangliers sur la commune d'Olette

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 son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant réorganisation de la direction départementale des territoires et de la mer ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2018155-019 du 04 juin 2018 portant délégation de signature à Monsieur Philippe JUNQUET, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 06 juin 2018 ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019 ;
- Vu la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers, présentée par Monsieur Lazare GONZALEZ, lieutenant de louveterie du secteur 05, reçue le 26 juillet 2019, afin de réduire les dégâts sur les propriétés de Jean-Michel BLANIC sur la commune d'Olette ;
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ;

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur Jean-Michel BLANIC sur la commune d'Olette ;

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

Téléphone : ☎Standard +33 (0)4.68.38.12.34

Renseignements :

☎INTERNET : www.pyrenees-orientales.gouv.fr
✉COURRIEL : ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE

Article 1 : Monsieur Lazare GONZALEZ, lieutenant de louveterie du secteur 05, est autorisé à réaliser des tirs de destruction de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur les populations de sangliers sur la commune d'Olette, aux alentours des propriétés de Jean-Michel BLANIC et notamment à moins de 150 m des habitations.

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

Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 31 août 2019.

Article 2 : Monsieur Lazare GONZALEZ doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Monsieur le maire d'Olette, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'A.C.C.A d'Olette.

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

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

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

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

Le Chef du Service Environnement Forêt
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Environnement, Forêt
et Sécurité Routière

Perpignan, le

- 1 AOUT 2019

Unité Nature

Dossier suivi par :
Gilles BAUDET
☎ : 04.68.38.12.44

✉ : gilles.baudet
@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL n° DDTM-SEFSR-2019213-0002
autorisant la chasse à l'affût et en battue du sanglier du 1^{er}
juin au 14 août 2019 sur le territoire de 164 associations
communales de chasse agréées (ACCA) dans le département
des Pyrénées-Orientales

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 le plan national de maîtrise du sanglier,
- Vu le décret n°2004-374 modifié du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2506/2001 portant réglementation en matière de tir et de transport des armes dans le cadre de la sécurité publique,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2016118-0003 portant approbation du schéma départemental de gestion cynégétique des Pyrénées-Orientales,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2018155-019 du 04 juin 2018 portant délégation de signature à Monsieur Philippe JUNQUET, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2017230-0001 du 18 août 2017 réglementant, dans le département des Pyrénées-Orientales, la pénétration et la circulation dans les massifs forestiers ainsi que l'usage de certains appareils et matériels,
- Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM SEFSR-2019149-0001 relatif à l'ouverture et à la clôture de la chasse pour la saison 2019/2020 dans le département des Pyrénées-Orientales,
- Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR- 2019149-0003 du 29 mai 2019 autorisant la chasse à l'affût et en battue du sanglier du 1^{er} juin au 14 août 2019 sur le territoire de 151 associations communales de chasse agréées (ACCA),
- Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR- 2019158-0003 du 07 juin 2019 autorisant la chasse à l'affût et en battue du sanglier du 1^{er} juin au 14 août 2019 sur le territoire de 158 associations communales de chasse agréées (ACCA),
- Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR- 2019182-0003 du 01 juillet 2019 autorisant la chasse à l'affût et en battue du sanglier du 1^{er} juin au 14 août 2019 sur le territoire de 159 associations communales de chasse agréées (ACCA),

- Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR- 2019191-0001 du 10 juillet 2019 autorisant la chasse à l'affût et en battue du sanglier du 1^{er} juin au 14 août 2019 sur le territoire de 160 associations communales de chasse agréées (ACCA),
- Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR- 2019200-0003 du 19 juillet 2019 autorisant la chasse à l'affût et en battue du sanglier du 1^{er} juin au 14 août 2019 sur le territoire de 161 associations communales de chasse agréées (ACCA),
- Vu les demandes individuelles des présidents des ACCA de Los-Masos, Céret et Catllar;
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs des Pyrénées-Orientales,

Considérant que l'exercice de la chasse et de ses différents modes, tel que le prévoit le schéma départemental de gestion cynégétique, va dans le sens de la recherche de l'équilibre agro-sylvo-cynégétique,
Considérant que les dégâts aux cultures et/ou les problèmes de sécurité des transports occasionnés par les sangliers sont très importants,

Considérant en conséquence la nécessité d'exercer une pression de chasse supplémentaire exceptionnelle,

ARRETE

Article 1 : Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR- 2019200-0003 du 19 juillet 2019 autorisant la chasse à l'affût et en battue du sanglier jusqu'au 14 août 2019 inclus sur le territoire de 161 associations communales de chasse agréées (ACCA), afin de compléter la liste des ACCA par l'adjonction des ACCA de Los-Masos (unité de gestion 12), Céret (unité de gestion 14) et Catllar (unité de gestion 6).

Article 2 : La chasse à l'affût et en battue du sanglier est autorisée du 01 juin jusqu'au 14 août 2019 inclus selon les modalités décrites ci-dessous et sur les territoires soumis à l'action des ACCA de :

UG 1 - Albères :

Affût et Battue : Argeles-sur-Mer, Banyuls-sur-Mer, Collioure, Laroque-des-Albères, Les Cluses, Saint-Génis-des-Fontaines, Villelongue-dels-Monts, Port-Vendres, Cerbère, Montesquieu-des-Albères

Battue uniquement : Brouilla

Affût uniquement : Banyuls-del-Aspres

UG 2 - Haut-Vallespir :

Affût et Battue : Serralongue, Lamanère

Battue uniquement : Prats-de-Mollo-la-Preste

Affût uniquement : Le Tech

UG 3 - Canigou-Haut Conflent :

Affût et Battue : Fuilla, Mantet, Py, Sahorre, Souanyas

Battue uniquement : Fontpédrouse

UG 4 - Cerdagne :

Affût et Battue : Dorres, Latour-de-Carol, Enveitg, Err, Saillagouse, Eyne, Sainte-Léocadie, Nahuja

Affût uniquement : Porté-Puymorens, Porta, Bourg-Madame, Saint-Pierre-dels-Forcats, Palau-de-Cerdagne

Battue uniquement : Font-Romeu, Llo, Angostrine-Villeneuve-les-Escalades, Planès

UG 5 - Capcir :

Affût et Battue : Les Angles, Bolquère, La Llagonne, Fontrabieuse, Matemale, Formiguères, Puyvalador

Affût uniquement : Réal

UG 6 - Madres :

Affût et Battue : Urbanya, Molitg-les-Bains, Eus, Mosset, Catllar

Affût uniquement : Sansa

UG 7 - Hautes Fenouillèdes :

Affût et Battue : Fenouillet, Feilluns, Prats-de-Sournia, Le Vivier, Sournia, Rabouillet, Tarerach, Arboussols, Saint-Martin-de-Fenouillet, Fosse, Vira

UG 8 - Aspres :

Affût et Battue : Tordères, Saint-Jean-Pla-de-Corts, Saint-Michel-de-Llotes, Castelnou, Vivés, Sainte-Colombes-de-la-Commanderie, Llauro, Camélas, Tresserre, Caixas, Oms, Thuir, Rodès, Calmeilles, Prunet-et-Belpuig, Fourques, Casefabre, Montauriol, Corbère, Corbère-Les-Cabanes, Le Boulou, Taillet, Bouleternère, Boule d'Amont

Battue uniquement : Passa

Affût uniquement : Saint-Jean-Lasseille

UG 9 - Basses Fenouillèdes :

Affût et Battue : Trévilach, Trilla, Pézilla-de-Conflent, Lesquerde, Montner, Cassagnes, Saint-Arnac, Bélesta, Calce, Rasiguères, Planèzes, Lansac, Ansignan, Estagel, Caranany, Montalba-le-Château, Millas, Latour-de-France, Ille-Sur-Têt

Battue uniquement : Corneilla-de-la-Rivière, Néfiach,

UG 10 - Plaine du Roussillon :

Affût et Battue : Pollestres, Montescot, Clairà, Elne, Canet-En-Roussillon, Perpignan, Villelongue-de-la-Salanque, Llupia, Trouillas, Ponteilla, Saint-Féliu-d'Amont, Saint-Nazaire

Affût uniquement : Le Soler, Saint-Estève, Bages, Torreilles, Corneilla-Del-Vercol, Pezilla-de-la-Rivière, Bompas, Théza, Le-Barcares, Sainte-Marie-la-Mer, Latour-Bas-Elne,

Battue uniquement : Saint-Féliu-d'Aval,

UG 11 - Hautes Corbières :

Affût et Battue : Maury, Saint-Paul-de-Fenouillet, Prugnanes, Caudiès-de-Fenouillèdes,

UG 12 - Canigou-Conflent :

Affût et Battue : Clara-Villerach, Prades, Taurinya, Joch, Casteil, Codalet, Rigarda, Los-Masos,

Affût uniquement : Vinça

Battue uniquement : Los-Masos, Estoher, Espira-de-Conflent, Corneilla-de-Conflent, Fillols, Finestret, Glorianes, Marquixanes, Ballestavy

UG 13 - Basses Corbières :

Affût et Battue : Tautavel, Vingrau, Espira-de-L'Agly, Cases-de-Pène, Rivesaltes,

Battue uniquement : Opoul-Périllos, Salses-le-Château,

UG 14 - Canigou-Bas-Vallespir :

Affût et Battue : Reynés, Saint-Laurent-de-Cerdans, Maureillas-las-Illas, Céret,

Battue uniquement : Corsavy, Saint-Marsal

Article 3 : Le sanglier peut être chassé en battues aux conditions suivantes :

- 3 jours/semaine: les mercredi, samedi, dimanche et jours fériés,
- L'action de chasse ne dépassera pas l'heure limite de 12h00,
- Les battues ne peuvent se réaliser qu'avec un minimum de 7 participants, ce minimum peut être porté à 5 dans le cas où une seule équipe est constituée sur le territoire du détenteur du droit de chasse,
- Le carnet de battue est obligatoire,
- Avant toute action de chasse en battue, l'organisateur est tenu de mettre en place, aux points d'accès public, des panneaux d'information, amovibles et visibles, signalant l'action de chasse en cours,
- Une attention particulière sera portée à la signalisation sur les chemins de randonnées pédestres ou cyclables,
- Le port d'un vêtement fluorescent recouvrant le haut du corps est obligatoire pour la chasse en battue,

Article 4 : Le sanglier peut être chassé à l'affût aux conditions suivantes :

- Tous les jours, le matin une heure avant le lever du soleil du chef-lieu du département et jusqu'à 8h30. Le soir à partir de 19h et jusqu'à une heure après le coucher du soleil du chef-lieu du département.
- Le port d'une casquette et/ou brassard fluorescent est obligatoire pour la chasse à l'affût,
- Un seul tireur par affût.
- Le tir des laies suitées accompagnées de jeunes marcassins est interdit.

Article 5 : Chasse en réserve de chasse et de faune sauvage

La chasse du sanglier est autorisée sur les territoires de chasse approuvés « réserves de chasse et de faune sauvage », conformément au plan de gestion départemental du sanglier.

Article 6 : En application de l'arrêté préfectoral n°2017230-0001 du 18 août 2017 réglementant la pénétration et la circulation dans les massifs forestiers ainsi que l'usage de certains appareils et matériels, la chasse est interdite dans les massifs forestiers les jours de niveau de risque exceptionnel (couleur rouge). Les éléments nécessaires sont consultables sur les sites internet www.prevention-incendie66.com ou www.pyrenees-orientales.gouv.fr.

Article 7 : Préalablement à la première action de chasse à l'affût et/ou battue organisée dans le cadre du présent arrêté préfectoral, au moins les présidents des ACCA et les chefs de battues devront avoir participé à la réunion d'information organisée par la fédération départementale des chasseurs lors de laquelle seront rappelées les règles de sécurité notamment sur la signalisation des battues compte tenue de la fréquentation accrue des massifs en périodes estivale et les risques d'incendie liés à la pénétration et à la circulation dans les massifs.

Article 8 : Le détenteur du droit de chasse autorisé à pratiquer les battues et/ou l'affût du 1^{er} juin au 14 août 2019 doit fournir le bilan des effectifs prélevés avant le 08 septembre 2019.

Article 9 : Dans tous les cas, tout chasseur doit être porteur d'une validation nationale ou départementale avec timbre grand-gibier.

Article 10 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Article 11 : Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales : le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Céret, le sous-préfet de Prades, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'agence interdépartementale de l'Office national des forêts, le chef du service départemental de l'Office national de la chasse et de la faune sauvage, le commandant du groupement de gendarmerie, les maires des communes concernées.

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

Le Chef du Service Environnement Forêt
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,
Forêt et Sécurité Routière

Perpignan, le

1 AOUT 2019

Unité : Nature

Dossier suivi par :
Gilles Baudet

Téléphone : 04.68.38.12.44

Courriel : gilles.baudet

Site web : @pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL n° **DDTM-SEFSR-2019 213 -0003**
portant autorisation de tirs administratifs de
destruction de jour comme de nuit avec sources
lumineuses incluses sur sangliers sur la commune
d'Egat

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 son article L.427-1 et 6 ;
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant réorganisation de la direction départementale des territoires et de la mer ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2017277-001 du 04 octobre 2017 portant délégation de signature à Monsieur Philippe JUNQUET, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 05 octobre 2017 ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019 ;
- Vu la demande de tirs de destruction de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers, présentée par Christian LEBECQ lieutenant de louveterie du secteur 2, reçue le 26 juillet 2019, afin de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur Michel MARTI sur la commune d'Egat ;
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ;

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les propriétés de Monsieur Michel MARTI sur la commune d'Egat ;

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune d'Egat ;

ARRETE

Article 1^{er} : Monsieur Christian LEBECQ, lieutenant de louveterie du secteur 02, est autorisé à réaliser des tirs de destruction de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur les populations de sangliers sur la commune d'Egat aux alentours des propriétés de Monsieur Michel MARTI, et notamment à moins de 150 m des habitations, y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Afin de mener à bien ses missions, Monsieur Christian LEBECQ peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

Période des opérations : de la signature du présent arrêté au 31 août 2019 inclus

Article 2 : Monsieur Christian LEBECQ doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Monsieur le maire de la commune d'Egat, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'ACCA de la commune d'Egat.

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

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

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

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

Le Chef du Service Environnement Forêt
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Nature

Dossier suivi par :
Gilles BAUDET

☎ : 04.68.38.12.44
✉ : gilles.baudet
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **- 1 AOÛT 2019**

ARRETE PREFECTORAL n° **DDTM-SEPSR-2019213-0004**
portant autorisation de tirs administratifs sur sangliers
sur la commune d'Amélie-les-Bains-Palalda.

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

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant réorganisation de la direction départementale des territoires et de la mer ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2018155-019 du 04 juin 2018 portant délégation de signature à Monsieur Philippe JUNQUET, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 06 juin 2018 ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019 ;
- Vu la présence régulière d'un sanglier aux alentours de l'habitation de Mme DOMINGO sur la commune d'Amélie-les-Bains-Palalda,
- Vu la demande de tirs administratifs sur sangliers présentée par Monsieur Lilian BES, lieutenant de louveterie du secteur 8, reçue le 01 août 2019, afin d'assurer la sécurité publique sur la commune d'Amélie-les-Bains-Palalda;
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer ;

Considérant la présence régulière d'un sanglier aux alentours et au sein de la résidence de Mme DOMINGO, route du Col du Fourtou, sur la commune d'Amélie-les-Bains-Palalda ;

Considérant la nécessité d'assurer la sécurité publique sur la commune d'Amélie-les-Bains-Palalda;

ARRETE

Article 1er : Monsieur Lilian BES, lieutenant de louveterie du secteur 8, est autorisé à neutraliser le sanglier en question par des tirs administratifs, de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses, et notamment à moins de 150 m des habitations, sur la commune d'Amélie-les-Bains-Palalda.

Pour des raisons de sécurité publique, les opérations pourront être réalisées avec les autorités compétentes de la commune.

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

Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 15 août 2019 inclus.

Article 2 : Monsieur Lilian BES doit informer de son action, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Monsieur le maire de la commune d'Amélie-les-Bains-Palalda.

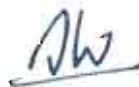
Article 3 : La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.

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

Monsieur le secrétaire général de la préfecture,
Monsieur le sous-préfet de Céret
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,
Monsieur le maire d'Amélie-les-Bains-Palalda,

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

Le Chef du Service Environnement Forêt
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Nature

Dossier suivi par :
Gilles BAUDET

☎ : 04.68.38.12.44
✉ : gilles.baudet
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le - 1 AOÛT 2019

ARRETE PREFECTORAL n° **DDTM-SEPSR-2019213-0004**
portant autorisation de tirs administratifs sur sangliers
sur la commune d'Amélie-les-Bains-Palalda.

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

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant réorganisation de la direction départementale des territoires et de la mer ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2018155-019 du 04 juin 2018 portant délégation de signature à Monsieur Philippe JUNQUET, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 06 juin 2018 ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019 ;
- Vu la présence régulière d'un sanglier aux alentours de l'habitation de Mme DOMINGO sur la commune d'Amélie-les-Bains-Palalda,
- Vu la demande de tirs administratifs sur sangliers présentée par Monsieur Lilian BES, lieutenant de louveterie du secteur 8, reçue le 01 août 2019, afin d'assurer la sécurité publique sur la commune d'Amélie-les-Bains-Palalda;
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer ;

Considérant la présence régulière d'un sanglier aux alentours et au sein de la résidence de Mme DOMINGO, route du Col du Fourtou, sur la commune d'Amélie-les-Bains-Palalda ;

Considérant la nécessité d'assurer la sécurité publique sur la commune d'Amélie-les-Bains-Palalda;

ARRETE

Article 1er : Monsieur Lilian BES, lieutenant de louveterie du secteur 8, est autorisé à neutraliser le sanglier en question par des tirs administratifs, de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses, et notamment à moins de 150 m des habitations, sur la commune d'Amélie-les-Bains-Palalda.

Pour des raisons de sécurité publique, les opérations pourront être réalisées avec les autorités compétentes de la commune.

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

Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 15 août 2019 inclus.

Article 2 : Monsieur Lilian BES doit informer de son action, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Monsieur le maire de la commune d'Amélie-les-Bains-Palalda.

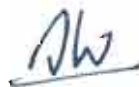
Article 3 : La venaison est laissée à la disposition du lieutenant de louveterie. Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.

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

Monsieur le secrétaire général de la préfecture,
Monsieur le sous-préfet de Céret
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,
Monsieur le maire d'Amélie-les-Bains-Palalda,

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

Le Chef du Service Environnement Forêt
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Nature

Dossier suivi par :
Gilles BAUDET

☎ : 04.68.38.12.44
✉ : gilles.baudet
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le - 2 AOUT 2019

ARRETE PREFECTORAL n° DDTM-SESR-2019214-0001
portant autorisation de battues administratives et de
tirs individuels de jour comme de nuit avec sources
lumineuses incluse sur sangliers et renards sur la
commune d'Opoul-Perillos

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 son article L.427-1 et 6 ;
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant réorganisation de la direction départementale des territoires et de la mer ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2018155-019 du 04 juin 2018 portant délégation de signature à Monsieur Philippe JUNQUET, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 06 juin 2018 ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019 ;
- Vu la demande de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses présentée par Monsieur Philippe NEGRIER, lieutenant de louveterie du secteur 17, reçue le 01 août 2019, sur sangliers et renards afin de réduire les dégâts sur les propriétés de Messieurs Joseph ROMERO et Pascal DIEUNIDOU sur la commune d'Opoul-Perillos ;
- Vu l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ;

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les propriétés de Messieurs Joseph ROMERO et Pascal DIEUNIDOU sur la commune d'Opoul-Perillos ;

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers et renards sur la commune d'Opoul-Perillos ;

ARRETE

Article 1^{er} : Monsieur Philippe NEGRIER, lieutenant de louveterie du secteur 17, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers et renards par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune d'Opoul-Perillos, aux alentours des propriétés de Messieurs Joseph ROMERO et Pascal DIEUNIDOU et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

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

Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 15 septembre 2019 inclus.

Article 2 : Monsieur Philippe NEGRIER doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Monsieur le maire de la commune d'Opoul-Perillos, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'ACCA de la commune d'Opoul-Perillos.

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

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

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

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

Le Chef du Service Environnement Forêt
et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

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

Perpignan, le

- 2 AOUT 2019

Unité : Nature

Dossier suivi par :
Gilles BAUDET

☎ : 04.68.38.12.44
☎ : 04.68.38.12.09
✉ : gilles.baudet
@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL n°**DDT01-SEFR-2019214-0002**
portant autorisation de prélèvements et d'introductions
de lapins de garenne sur la commune de Torreilles

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 son article L.424-11 ;
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu l'arrêté inter-ministériel du 7 juillet 2006 portant sur l'introduction dans le milieu naturel de grand gibier ou de lapins et sur le prélèvement dans le milieu naturel d'animaux vivants d'espèces dont la chasse est autorisée, modifié par l'arrêté du 17 mars 2008 ;
- Vu l'arrêté ministériel du 1er août 1986 relatif aux procédés de chasse, de destruction des animaux nuisibles et reprise de gibier vivant dans un but de repeuplement, modifié par l'arrêté du 19 janvier 2010 ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant réorganisation de la direction départementale des territoires et de la mer ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-COOR-2018155-019 du 04 juin 2018 portant délégation de signature à Monsieur Philippe JUNQUET, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 06 juin 2018 ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2014365-0025 du 31 décembre 2014 portant nomination des lieutenants de l'ouvrier dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019 ;
- Vu la demande d'autorisation de prélèvements de lapins de garenne présentée par Monsieur Claude COTEILL, président de l'ACCA de Torreilles, reçue le 29 juillet 2019, afin de limiter les populations de cette espèce sur la commune de Torreilles dans les zones difficilement chassables ;
- Vu la demande d'autorisation d'introductions de lapins de garenne présentée par Monsieur Claude COTEILL, président de l'ACCA de Torreilles, reçue le 29 juillet 2019, afin de renforcer les populations de cette espèce là où le lapin est classé gibier, sur la commune de Torreilles ;

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

Téléphone : ☎ Standard 04.68.51.66.66

Renseignements :

☎ INTERNET : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr
☎ COURRIEL : contact@pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

Vu l'avis favorable de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ;

Vu l'avis favorable de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer ;

Considérant que ces opérations de prélèvements de lapins de garenne poursuivent un but de régulation de l'espèce afin de limiter les populations de cette espèce là où elle est susceptible de causer des dégâts aux cultures, sur la commune de Torreilles.

Considérant que ces opérations d'introductions de lapins de garenne poursuivent un but de renforcement des populations de l'espèce là où le lapin est classé gibier, sur la commune de Torreilles.

ARRETE

Article 1 : Monsieur Claude COTEILL, président de l'ACCA de Torreilles, est autorisé sur son territoire, à réaliser des opérations de prélèvements dans le milieu naturel de lapins de garenne dans un but de régulation de l'espèce afin de limiter les populations de cette espèce là où l'espèce est classée nuisible sur la commune de Torreilles, y compris dans un rayon de 150 mètres autour des habitations et dans la réserve de chasse et de faune sauvage.

Afin de mener à bien ces opérations, il s'adjoint les compétences des chasseurs de son association sur le territoire de l'ACCA ainsi que celles du lieutenant de louveterie du secteur 16, Monsieur Jean-André CABASSOT, notamment dans un rayon de 150 m autour des habitations et dans la réserve de chasse et de faune sauvage.

Monsieur Claude COTEILL, président de l'ACCA de Torreilles, est autorisé sur son territoire, à réaliser des opérations d'introductions dans le milieu naturel de lapins de garenne dans un but de renforcer les populations de cette espèce là où le lapin est classé gibier, sur la commune de Torreilles.

Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 30 juin 2020 inclus

Article 2 : Messieurs Claude COTEILL et Jean-André CABASSOT doivent informer de leur action, **au moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS (04.68.53.01.81), Monsieur le maire de Torreilles et Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs.

Article 3 : Les opérations de prélèvements des lapins sont pilotées par le président de l'ACCA de Torreilles aux moyens de bourses ou cages de prélèvements et de furets, sur le territoire de chasse de l'ACCA, et par le lieutenant de louveterie du secteur 16 notamment dans un rayon de 150 m autour des habitations et dans la réserve de chasse et de faune sauvage.

Article 4 : Les engins de prélèvements ne doivent pas être tendus à moins de dix mètres des limites des territoires voisins.

Article 5 : Le gibier vivant doit être prélevé là où l'espèce est classée nuisible sur la commune de Torreilles et être introduit le jour même là où le lapin est classé gibier sur la commune de Torreilles.

- dans des zones de chasse non cultivées,
- dans des garennes soit naturelles soit artificielles,
- loin de toute habitation (distance > 300 m pour pouvoir chasser sans contrainte) et de zones agricoles à risques, cultures sensibles (distance > 500 m) pour éviter des dégâts toujours possibles,
- à plus de 500 m d'une zone qui serait classée en « lapin nuisible ».

Article 6 : À l'issue des opérations, Messieurs Claude COTEILL et Jean-André CABASSOT **doivent transmettre un compte-rendu précis à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer.**

Article 7 : Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Monsieur le secrétaire général de la Préfecture,
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
Monsieur le chef du service départemental de l'ONCFS,
Monsieur le maire de Torreilles,
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,
Monsieur le président de l'ACCA de Torreilles,
Monsieur le lieutenant de louveterie du secteur 16.

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

Le Chef du Service Environnement Forêt
et Sécurité Routière

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. Ortiz', is written over a light blue horizontal line.

Frédéric ORTIZ

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

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

Unité Forêt

Dossier suivi par :
Florence CLEMENT

☎ : 04.68.38.12.51
☎ : 04.68.38.12.09
✉ : florence.clement
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 16 JUIL. 2019

ARRETE PREFECTORAL n° *ddmsejn 2019197-0001*
affectant à la commune de COLLIOURE une
subvention de 376,32 € pour l'habillement des
bénévoles de la Réserve Intercommunale de
Sécurité Civile (RISC) Côte Vermeille, sur les
crédits 2019 du CFM - Conservatoire de la Forêt
Méditerranéenne.

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

VU la loi organique n° 2005-779 du 12 juillet 2005 relative aux lois de finances, modifiant la loi organique n° 2001-692 du 1^{er} août 2001 ;

VU le décret n° 2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement ;

VU le décret n° 2000.686 du 20 juillet 2000 du Premier Ministre relatif à l'application du décret précité ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements, abrogeant les décrets 82-389 et 82-390 du 10 mai 1982 ;

VU le décret n° 2005-54 du 27 janvier 2005 relatif au contrôle financier au sein des administrations de l'Etat qui pose les règles du contrôle financier en mode LOLF, abrogeant le décret n° 96-629 du 16 juillet 1996 ;

VU le décret du 09 mai 2018 nommant M. Philippe CHOPIN préfet des Pyrénées-Orientales ;

VU l'arrêté du 24 août 2000 du ministre de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche concernant les pièces complémentaires à produire à l'appui des demandes de subvention pour les projets d'investissement ;

VU l'arrêté du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, délégué au budget et à la réforme budgétaire, et de M. le ministre de la fonction publique et de la réforme de l'Etat et de l'aménagement du territoire du 5 juin 2003 relatif à la constitution du dossier pour une demande de subvention de l'Etat pour un projet d'investissement, abrogeant l'arrêté du 30 mai 2000 ;

VU l'arrêté du 29 décembre 2005 relatif au contrôle financier des programmes et services du ministère de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche ;

VU la circulaire du ministre de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche n° 3036 du 24 août 1976 relative à la reconstitution de la forêt méditerranéenne ;

VU la circulaire du ministre de l'économie et des finances n° 153 DU C.C.F.L. du 28 décembre 1977 ;

VU la demande de subvention présentée par la commune de Collioure, le 18/06/2019 dont il a été accusé réception le 18/06/2019 ;

VU le devis estimatif faisant ressortir une dépense de 470,40 € HT pris en compte pour 470,40 € de dépenses éligibles ;

VU l'échéancier de paiement établi par la DDTM 66 ;

VU la lettre de notification du budget du CFM 2019 (Conservatoire de la Forêt Méditerranéenne) du Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud en date du 05/03/2019 ;

VU l'autorisation d'engagement mise à disposition le 06/03/2019 allouant sur le Centre financier 0149-C001-T066 domaine fonctionnel 0149-26-04 du budget du ministère de l'agriculture et de l'alimentation (MAA), au titre du conservatoire de la forêt méditerranéenne (CFM) 2019, un crédit d'un montant de 165 400,00 €, pris en compte pour 376,82 € ;

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

ARRETE

Article 1 : Sur les Crédits du CFM 2019 Centre financier 0149-C001-T066 sous action 0149-26-04, une subvention est accordée dans les conditions suivantes :

à la commune de Collioure représentée par M. Jacques MANYA, Maire, pour

l'habillement des bénévoles de la Réserve Intercommunale de Sécurité Civile (RISC) Côte Vermeille.

- achat tenues vestimentaires :

Montant de la dépense prévisionnelle :	470,40 € HT
Montant de la dépense prévisionnelle subventionnable :	470,40 € HT
Taux de subvention :	80 %
Montant prévisionnel maximum de la subvention :	376,32 €

Article 2 : Cette subvention est accordée sous réserve que l'opération soit commencée dans un délai de 1 an à compter de la date du présent arrêté. Le bénéficiaire de la subvention doit informer sans délai le service instructeur du commencement d'exécution de l'opération.

Article 3 : A compter de la date de déclaration du début d'exécution, l'opération devra être terminée dans un délai maximum de 2 ans.

Article 4 : Une avance d'au maximum 30 % du montant prévisionnel de la subvention pourra être versée au bénéficiaire sur sa demande et sur présentation de la déclaration du début d'exécution du projet.

Article 5 : Des acomptes peuvent être versés au fur et à mesure de l'avancement du projet sur justification des dépenses effectuées. Le solde sera attribué à l'achèvement de l'opération sur production par le bénéficiaire de la justification de la totalité des dépenses effectuées.

Article 6 : En cas de constatation d'une dépense réelle inférieure à la dépense subventionnable prévisionnelle, pour un poste donné, le taux déterminant la subvention à verser pour le poste concerné, sera appliqué à la dépense réelle de ce poste.

Article 7 : Le bénéfice de la subvention sera retiré automatiquement si les travaux prévus n'ont pas reçu un commencement d'exécution dans un délai de 1 an à partir de la date de notification du présent arrêté.

Article 8 : Le circuit de surveillance, les modalités de transmission d'information d'intervention et de compte-rendu d'activité sont définis dans le règlement intérieur de la RISC et doivent être conformes aux dispositions inscrites dans l'ordre d'opération estival en vigueur. Un exemplaire du compte-rendu d'activité est transmis à la DDTM66, dans un délai de 3 mois, après la fin de chaque campagne estivale.

Article 9 : Le reversement, en tout ou partie, de la subvention pourra être demandé en cas :

- non-respect des clauses du présent arrêté,
- de différence entre le plan de financement initial et le plan de financement final qui amène un dépassement du taux maximum de cumul des aides publiques directes (80 % du montant prévisionnel de la dépense subventionnable),
- d'un changement dans l'objet de la subvention ou d'un changement dans l'affectation de l'investissement sans autorisation préalable,
- du dépassement du délai de 2 ans autorisé pour la réalisation de l'opération.

Article 10 : M. le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, M. le maire de la commune de Collioure et M. le directeur départemental des territoires et de la 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 des Pyrénées-Orientales.

Le Préfet des Pyrénées-Orientales



Philippe CHORIN

ANNEXE FINANCIERE

1- Devis descriptif et estimatif

Montant à détailler : 470.40 € HT

Habillement des bénévoles de la Réserve Intercommunale de Sécurité Civile (RISC) Côte Vermeille,	
Achat tenues vestimentaires pour les bénévoles (chaussures et vêtements)	470.40 € HT
TOTAL.....	470.40 € HT

2 – Plan de financement

Subvention Etat (CFM 2019)	80 %	376.32 Euros
Autofinancement	20 %	94.08 Euros

3 – Echéancier de paiement prévisionnel

DEPENSES TRAVAUX

- Montant du projet	470.40 Euros
- Dépenses prévues au 31/12/2019	470.40 Euros

VERSEMENT DE LA SUBVENTION CORRESPONDANT AUX DEPENSES

- Taux	80 %
- Montant de la subvention	376.32 Euros
- Dépenses prévues au 31/12/2019	376.32 Euros

**Le Chef du Service Environnement,
Forêt, Sécurité Routière,**



Frédéric ORTIZ

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Régionale de
l'Environnement de
l'Aménagement et du
Logement
Direction Écologie
Département Eau et Milieux
Aquatiques

Perpignan, le **- 2 AOUT 2019**

ARRETE PREFECTORAL n° DDT11-SFSR-2019214-0003
portant autorisation de lutte contre les moustiques
nuisants dans le département des Pyrénées-Orientales
campagne 2019-2020

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 L120-1 et suivants, L414-4 et R414-19-I ;

Vu le Code de la santé publique ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.1324-1, L.1421-1 et suivants et R.5421-1 et suivants ;

Vu la loi n° 64.1246 du 16 décembre 1964 relative à la lutte contre les moustiques et notamment son article 1er ;

Vu l'ordonnance 2001-321 du 11 avril 2001 relative à la transposition en droit français de directives communautaires et à la mise en œuvre de certaines dispositions du Droit communautaire dans le domaine de l'environnement ;

Vu le règlement sur les produits biocides (ou RPB) (EU) n° 528/2012 du Parlement Européen et du Conseil du 22 mai 2012 ;

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, notamment son article 72 ;

Vu la loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 de simplification du droit, notamment son article 78 ;

Vu le décret n° 65-1046 du 1^{er} décembre 1965 pris pour l'application de la loi du 16 décembre 1964 susvisée ;

Vu le décret n° 2005-1763 du 30 décembre 2005 pris pour l'application des articles 71 et 72 de la loi n°2004-809 susvisée et modifiant le code de la santé publique ainsi que le décret n° 65-1046 du 1 décembre 1965;

Vu le décret n° 2005-613 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, les programmes situés à l'intérieur des sites Natura 2000 sont soumis à

l'évaluation des incidences ;

Vu le décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 ;

Vu l'arrêté du 24 mai 1967 créant les zones de lutte contre les moustiques dans le département des Pyrénées-Orientales et habilitant l'entente interdépartementale pour la démoustication du littoral méditerranéen à y exercer son activité, complété par les arrêtés pris pour son application ;

Vu le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) du 27 février 1980 actualisé à plusieurs reprises dont la dernière en avril 2010 ;

Vu l'arrêté du 9 octobre 2013 relatif aux conditions d'exercice de l'activité d'utilisateur professionnel et de distributeur de certains types de produits biocides ;

Vu le rapport des activités techniques de démoustication de l'Entente interdépartementale pour la démoustication du Littoral Méditerranéen reçu le 27 février 2019 puis ses compléments et modifications;

Vu la note régionale de la DREAL Occitanie du 21 mai 2019 ;

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 04 juillet 2019;

CONSIDERANT que la présence de moustiques dans le département des Pyrénées-Orientales induit une nuisance pour les habitants ;

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

ARRETE

Article 1 : Date de début des opérations

Dans les zones déterminées par l'article 2 ci-dessous, la campagne annuelle 2019 de lutte contre les moustiques nuisants se déroulera à compter de la publication de cet arrêté dans le département des Pyrénées-Orientales et jusqu'à la prise de l'arrêté préfectoral pour la campagne de démoustication de l'année suivante.

Article 2 : Périmètre d'intervention

Le périmètre d'intervention territorial de l'EID Méditerranée pour la lutte contre les moustiques intéresse les communes désignées ci-après :

ALENYA
ARGELES SUR MER
BAGES
BAHO
BANYULS SUR MER
LE BARCARES
BOMPAS
CABESTANY
CANET EN ROUSSILLON
CANOHES
CERBERE
CLAIRA

PEYRESTORTES
PEZILLA LA RIVIERE
PIA
POLLESTRES
PONTEILLA
PORT VENDRES
PRADES
RASIGUERES
RIVESALTES
SAINT-ANDRE
SAINT-CYPRIEN
SAINT-ESTEVE

COLLIOURE
CORNEILLA DEL VERCOL
ELNE
ESPIRA DE L'AGLY
ESTAGEL
LA TOUR BAS ELNE
FOURQUES
MILLAS
MONTESCOT
MONTESQUIEU DES ALBERES
NEFIACH
OPOUL
PALAU DEL VIDRE
PERPIGNAN

SAINT-FELIU D'AMONT
SAINT-HIPPOLYTE
SAINT-LAURENT DE LA SALANQUE
SAINTE-MARIE LA MER
SAINT-NAZAIRE
SALEILLES
SALSES LE CHÂTEAU
THEZA
THUIR
TORREILLES
TOULOUGES
VILLELONGUE DE LA SALANQUE
VILLENEUVE DE LA RAHO
VINCA

Une cartographie relative aux zones des communes citées ci-dessus, concernées par les opérations de prospection, de surveillance et susceptibles de faire l'objet d'un traitement est joint en annexe 1.

Article 3 : Organisme habilité

Dans le département des Pyrénées-Orientales, l'organisme de droit public habilité à procéder ou à faire procéder aux opérations de lutte contre les moustiques est l'Entente Interdépartementale pour la Démoustication du littoral Méditerranéen (EID Méditerranée) dont le siège est :

165, Avenue Paul Rimbaud -34184 Montpellier Cedex 4 (Tél : 04.67.63.67.63-Fax : 04.67.63.54.05 – e-mail : eid.med@eid-med.org - site internet : www.eid-med.org)

L'EID Méditerranée est un syndicat mixte dont le département des Pyrénées-Orientales est membre.

Article 4 : définition des opérations

La campagne de démoustication menée par l'EID Méditerranée a pour objectif de maintenir un niveau acceptable des nuisances et d'anticiper les risques vectoriels tout en préservant la population ainsi que les espaces patrimoniaux naturels, en particulier les zones à espèces faunistiques déterminantes pour la région.

Conformément à la loi n°64-1246 (notamment Art. 4, 5 et 7), des obligations incombent aux propriétaires, locataires, exploitants ou occupants, en matière de gestion des gîtes larvaires potentiels.

Conformément au règlement sanitaire départemental du 27 février 1980 et ses modifications, toutes dispositions utiles en matière de suppression des eaux stagnantes seront prises.

La stratégie de lutte, en milieu rural comme en milieu urbain, est prioritairement basée sur la prospection et le contrôle anti-larvaire. L'utilisation d'adulticides sera faite seulement par voies terrestres sur des zones urbaines et péri-urbaine de façon ponctuelle, localisée et raisonnée. Le cas échéant, l'EID Méditerranée ne pourra mettre en œuvre ces traitements anti-adultes que si le Conseil départemental et les communes concernées donnent leur accord au cas par cas.

Au vu des résultats des prospections, le traitement et ses modalités sont décidés sur la base d'un schéma intégrant notamment :

- la mise en eau des habitats larvaires fonctionnels
- la distance entre les gîtes et les zones à protéger,
- le stade de développement larvaire,
- le contexte météorologique (mise en œuvre des moyens aériens),
- la probabilité d'éclosions continues dans un même gîte,
- la densité larvaire,
- l'accessibilité du gîte,

- les niveaux de protection réglementaire des sites,
- les risques d'impacts sur l'environnement.

Article 5 : Substances actives utilisables

Les substances actives utilisables, à grande échelle, pour la démosuication figurent dans le tableau suivant :

Substance active	Observations
Bacillus thuringiensis subsp.israelensis Sérotype H14 (Bti)	<ul style="list-style-type: none"> • anti-larvaire utilisé dans tous les types de milieux • agit par ingestion • faible diffusion latérale dans l'eau du gîte larvaire
Diflubenzuron	<ul style="list-style-type: none"> • anti-larvaire utilisé en milieux urbains et péri-urbains • agit par ingestion
Deltaméthrine	<ul style="list-style-type: none"> • anti-adultes utilisé en milieux urbains et périurbains • utilisation proscrite sur les plans d'eau
Pyréthrines et Pipéronyl Butoxide	<ul style="list-style-type: none"> • anti-adultes utilisé en milieu urbain et périurbain • utilisation proscrite sur les plans d'eau
Deltaméthrine + D-Alléthrine	<ul style="list-style-type: none"> • anti-adultes utilisé en milieux urbains et périurbains • utilisation proscrite sur les plans d'eau

Toutes substances actives pourront être utilisées à titre expérimental en milieux naturels, urbains et périurbains sur des surfaces limitées et sous réserve d'être notifiées et en cours d'examen au titre de la Directive 98/8/CE pour le type de produit biocide 18 "*Insecticides, acaricides et produits utilisés pour lutter contre les autres arthropodes*" et qu'ils respectent l'ensemble des obligations réglementaires, notamment :

- Les produits doivent être étiquetés de façon appropriée. Un guide de l'étiquetage des produits biocides à l'intention des professionnels responsables de la mise sur le marché des produits est disponible en ligne sur le site du MEEM;
- La composition des produits doit être déclarée à l'I.N.R.S, ceci à des fins de toxicovigilance (<https://www.declaration-synapse.fr/synapse/jsp/index.jsp>);
- Les produits doivent être déclarés auprès du MEEM avant leur mise sur le marché :<http://simmbad.fr/servlet/accueilMinistere.html>

Les traitements pourront être terrestres et/ou aériens en fonction des prescriptions. Les produits devront être utilisés selon les règles de classification et d'étiquetage en vigueur. Lerecours au traitement adulticides n'est pas pratiqué dans les milieux naturels désignés site Natura 2000.

Article 6 : Gestion des risques vectoriels

Concernant la lutte contre *Aedes albopictus*, le moustique tigre vecteur potentiel de la dengue, du zika et du chikungunya, un arrêté interministériel a placé le département des Pyrénées-Orientales comme un "département où les moustiques constituent une menace pour la santé des populations". Un arrêté préfectoral spécifique n° DD-ARS/2019 120-001, préparé par l'ARS a été pris le 30 avril 2019, portant spécifiquement sur les dispositions en matière de santé publique et non sur celles relatives à la nuisance, objet du présent arrêté.

Cet arrêté spécifique précise les dispositions en matière de surveillance entomologique, les zones

d'intervention, l'information préalable des services de l'Etat et des collectivités, les différents acteurs et rôles de chacun, le contenu des rapports faisant suite aux interventions ainsi que leur diffusion, les mesures de protection et d'information des populations.

Article 7 : impacts sur le milieu naturel

L'EID Méditerranée évalue les incidences de ses activités sur les sites Natura concernés en application du décret 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000. Elle soumet cette évaluation et ses conclusions à la DREAL.

L'évaluation des incidences du programme sera constituée :

- d'un état des lieux des espèces et des habitats naturels susceptibles d'être impactés, élaboré à partir d'inventaires et de la valorisation des documents d'objectifs disponibles,
- d'une évaluation de l'incidence du programme d'intervention au vu de l'ensemble des activités de démoustication réalisées par l'EID, ceci dans l'état actuel des connaissances,
- de la définition de mesures de réductions appropriées destinées à réduire l'impact potentiel des activités de démoustication sur les zones les plus sensibles (espèces et/ou habitats naturels).

Article 8 : Information du public

L'EID Méditerranée prévoira une information du public sur la campagne de démoustication (les objectifs du contrôle des nuisances, les mesures préventives, les risques sanitaires et vectoriels, les enjeux de protection de la nature).

Article 9 : Bilan de campagne

Un bilan de la campagne sera réalisé par l'EID Méditerranée sous forme d'un rapport-pouvant être régional - qui comportera notamment :

- le contexte climatique,
- la description détaillée des opérations,
- les moyens préventifs mis en œuvre (gestion des milieux...)
- la cartographie des zones traitées,
- les différents produits utilisés et leur quantité épanchée sur les différentes zones de traitement,
- les indicateurs de suivi,
- un descriptif des résultats des expérimentations,
- l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000.

Une présentation du bilan de chaque campagne et des modes opératoires sera effectuée en février-mars 2020 au travers d'une rencontre entre l'EID et les services de l'Etat.

Article 10 : Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Perpignan, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

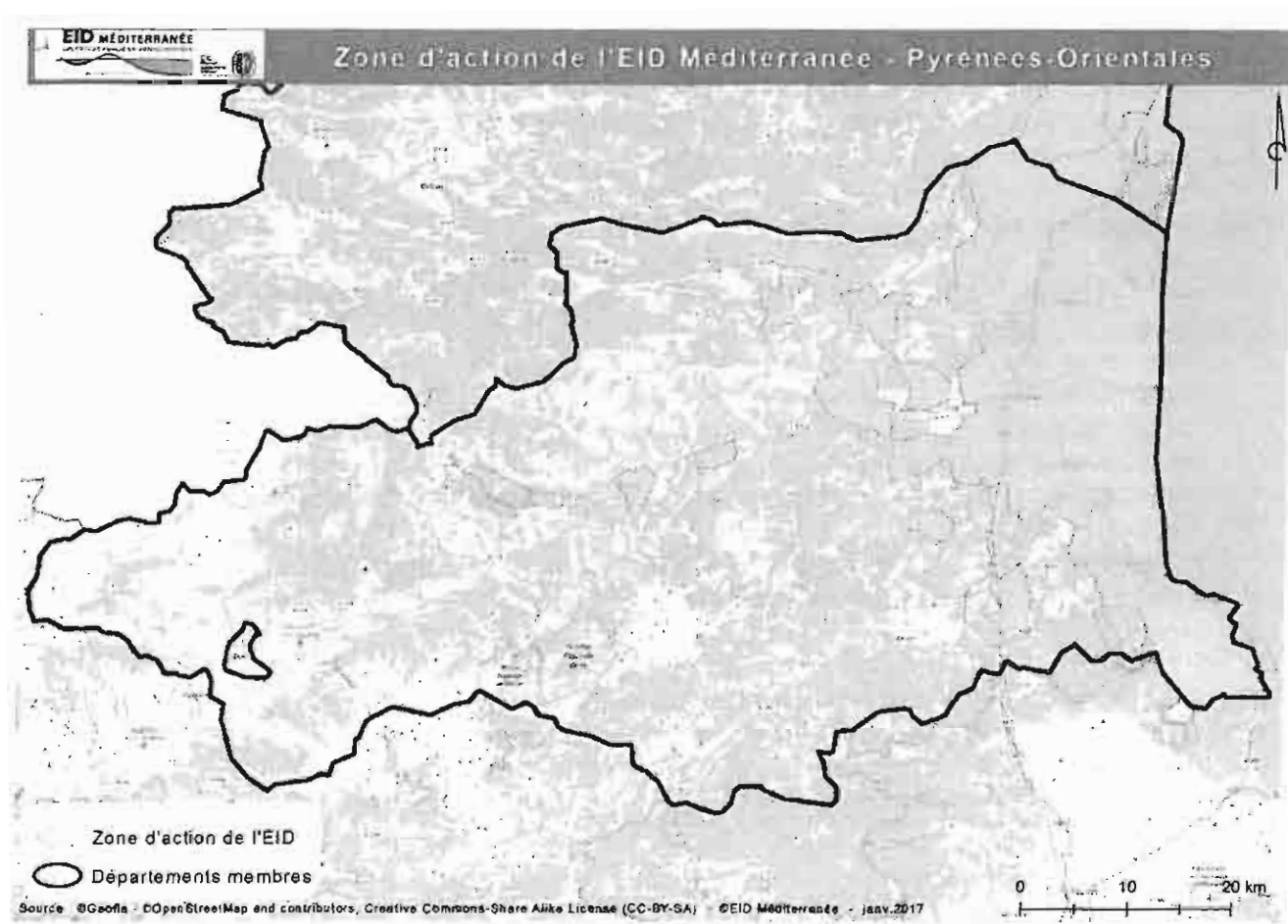
Article 11 : Publication / Exécution

Monsieur le Secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Prades, Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Céret, Madame la Présidente du

Conseil départemental des Pyrénées-Orientales, Madames et Messieurs les maires des communes précitées, Monsieur le Président de l'entente interdépartementale pour la démoustication du littoral méditerranéen (EID), Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, Monsieur le Directeur de l'Agence régionale de santé, Monsieur le Directeur départemental du territoire et de la mer, Monsieur le Directeur départemental de la protection des populations, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs, affiché en mairie durant la campagne de démoustication et fera l'objet d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département des Pyrénées-Orientales.

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

Edwige BARRACQ





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 : 04.11.64.30.57
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° 818 407 462

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 - DIRECCTE Occitanie, le 27 juillet 2019, par Madame Isabelle SOARES, en qualité de micro entrepreneur, pour la structure ZAZA LIBELLULE - 18, rue des carignans SAINT ESTEVE (66240)

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

Cette déclaration a été enregistrée sous le n° SAP 818 407 462

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 :

- Accompagnement des personnes qui ont besoin temporairement d'une aide personnelle (Hors personnes âgées, personnes handicapées) dans leurs déplacements en dehors de leur domicile (promenades, aide à la mobilité et au transport, actes de la vie courante),
- Prestation de conduite du véhicule personnel des personnes qui ont besoin temporairement d'une aide personnelle à leur domicile (Hors personnes âgées, personnes handicapées) du domicile au travail, sur le lieu de vacances, pour les démarches administratives,
- Petits travaux de jardinage, y compris les travaux de débroussaillage,
- Travaux de petit bricolage dits « homme toutes mains »,
- Préparation de repas à domicile, y compris le temps passé aux courses,
- Livraison de courses à domicile,
- Livraison de repas à domicile,
- Collecte et livraison à domicile de linge repassé,
- Soins et promenades d'animaux de compagnie, à l'exception des soins vétérinaires et du toilettage, pour les personnes dépendantes,
- Maintenance entretien et vigilance temporaires, à domicile, de la résidence principale et secondaire,
- Assistance administrative 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.


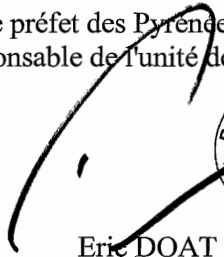
Le retrait de l'enregistrement de la déclaration entraîne la perte du bénéfice des dispositions de l'article L7233-2 du code du travail et des dispositions de l'article L 241- 10 du code de la sécurité sociale.

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 1^{er} août 2019

Pour le préfet des Pyrénées-Orientales,
Le responsable de l'unité départementale,



Eric DOAT



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 : 04.11.64.30.57
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° 818 407 462

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 - DIRECCTE Occitanie, le 27 juillet 2019, par Madame Isabelle SOARES, en qualité de micro entrepreneur, pour la structure ZAZA LIBELLULE - 18, rue des carignans SAINT ESTEVE (66240)

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

Cette déclaration a été enregistrée sous le n° SAP 818 407 462

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 :

- Accompagnement des personnes qui ont besoin temporairement d'une aide personnelle (Hors personnes âgées, personnes handicapées) dans leurs déplacements en dehors de leur domicile (promenades, aide à la mobilité et au transport, actes de la vie courante),
- Prestation de conduite du véhicule personnel des personnes qui ont besoin temporairement d'une aide personnelle à leur domicile (Hors personnes âgées, personnes handicapées) du domicile au travail, sur le lieu de vacances, pour les démarches administratives,
- Petits travaux de jardinage, y compris les travaux de débroussaillage,
- Travaux de petit bricolage dits « homme toutes mains »,
- Préparation de repas à domicile, y compris le temps passé aux courses,
- Livraison de courses à domicile,
- Livraison de repas à domicile,
- Collecte et livraison à domicile de linge repassé,
- Soins et promenades d'animaux de compagnie, à l'exception des soins vétérinaires et du toilettage, pour les personnes dépendantes,
- Maintenance entretien et vigilance temporaires, à domicile, de la résidence principale et secondaire,
- Assistance administrative 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.


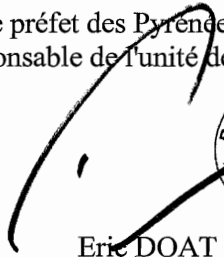
Le retrait de l'enregistrement de la déclaration entraîne la perte du bénéfice des dispositions de l'article L7233-2 du code du travail et des dispositions de l'article L 241- 10 du code de la sécurité sociale.

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 1^{er} août 2019

Pour le préfet des Pyrénées-Orientales,
Le responsable de l'unité départementale,



Eric DOAT

DECISION TARIFAIRE N°1751 PORTANT FIXATION DU FORFAIT DE SOINS
POUR 2019 DE
EEPA PHV LE VAL D'AGLY - 660010034

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;
- VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;
- VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 16/12/2015 de la structure EEPA dénommée EEPA PHV LE VAL D'AGLY (660010034) sise 29, AV DE L'AGLY, 66600, RIVESALTES et gérée par l'entité dénommée APF FRANCE HANDICAP (750719239) ;

- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 22/10/2018 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée EEPA PHV LE VAL D'AGLY (660010034) pour l'exercice 2019 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 01/07/2019, 19/07/2019, par l'ARS Occitanie ;
- Considérant l'absence de réponse de la structure ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 30/07/2019.

DECIDE

- Article 1^{ER} A compter du 01/01/2019, au titre de 2019, le forfait de soins est fixé à 271 554.23€, dont 0.00€ à titre non reconductible.
- Pour 2019, la fraction forfaitaire mensuelle s'établir à 22 629.52€.
- Soit un prix de journée de 0.00€.
- Article 2 A compter du 1er janvier 2020, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :
- forfait de soins 2020 : 256 813.55€ (douzième applicable s'élevant à 21 401.13€)
 - prix de journée de reconduction de 0.00€
- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.
- Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire APF FRANCE HANDICAP (750719239) et à l'établissement concerné.

Fait à Perpignan,

Le 30/07/2019 Pour le Directeur Général de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Délégué Départemental des Pyrénées-Orientales



Guillaume DUBOIS

Guillaume DUBOIS



PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation des
Pyrénées Orientales
Service santé
environnement
Unité Lutte contre
l'Habitat Indigne

**ARRETE PREFECTORAL
DTARS66-SPE-missionhabitat- 2019206-0003**

**MODIFIANT L'ARRETE PREFECTORAL n° DTARS66-
SPE-missionhabitat-2019092-0001 du 2 avril 2019
PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ
DES LOGEMENTS SITUÉS EN REZ-DE-CHAUSSEE PORTE
GAUCHE, EN REZ-DE-CHAUSSEE ET 1ER ETAGE PORTE
DROITE (DUPLIX), 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-SFFSR-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 l'arrêté préfectoral n° DTARS66-SPE-missionhabitat- 2019092-0001 du 2 avril 2019 portant déclaration d'insalubrité des logements situés en rez-de-chaussée porte gauche, en rez-de-chaussée et 1^{er} étage porte droite (duplex), et au 1^{er} 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 à 77430 CHAMPAGNE SUR SEINE ;

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 réparable 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 gauche 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 ;

CONSIDERANT les erreurs matérielles à l'article 1 ;

A R R E T E

ARTICLE 1

L'arrêté préfectoral n° DTARS66-SPE-missionhabitat- 2019092-0001 du 2 avril 2019 est ainsi modifié :

A l'article 1, au lieu de lire « ainsi que celui du 1er étage porte droite », lire « ainsi que celui du 1er étage porte gauche ».

Le logement du 1^{er} étage porte gauche de l'immeuble sis 7 Place Saint Joseph 66000 PERPIGNAN, références cadastrales AD 6, appartient effectivement 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.

Le logement du 1^{er} étage porte gauche est concerné par la présente procédure, et est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier.

Le logement du 1^{er} étage porte droite n'est donc pas concerné par ladite procédure.

ARTICLE 2

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 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 3

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

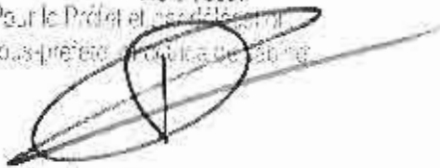
- M. le Président de la Chambre des Notaires ;
- M. le Procureur de la République ;
- Monsieur le Maire de Perpignan
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Mme la Présidente du Conseil 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 la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole.

ARTICLE 4

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

Fait à Perpignan, le 25 juillet 2019

Le Préfet
Pour le Préfet et en déléguant
le sous-préfet provincial de Perpignan


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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-1

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

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

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au

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

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

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

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

Article L521-3-2

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

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

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

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

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui

sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

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

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

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

Art. L. 1337-4

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

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

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

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

Article L521-4

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

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

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

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

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

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

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

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

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

Article L111-6-1

Sont interdites :

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

s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
- les peines complémentaires prévues aux 2^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8^o, 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
DIARS66-SPE-mission habitat 2019206-0002
PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ
DE L' IMMEUBLE D'HABITATION
SIS 10-12 ROUTE DE RIA 66500 PRADES
APPARTENANT A
MONSIEUR DUMONT LAURENT DOMICILIE 25
CARRER DE PAILLARET A MARQUIXANES (66320) ET
MADAME CHICO BIENVENIDA EPOUSE DUMONT
DOMICILIÉE 12 ROUTE DE RIA A PRADES (66500)
(PARCELLES AY 251/252)

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° DD1M-SE/RSR-2019147-0001 du 27 mai 2019 fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport motivé du 14 février 2019 et le rapport de visite contradictoire du 12 juin 2019, établis par l'Agence Régionale de Santé, relatant les faits constatés dans l'immeuble sis 10-12 route de Ria à PRADES (66500), propriété de Madame CHICO Bienvenida épouse DUMONT domiciliée 12 route de Ria à 66500 PRADES et de Monsieur DUMONT Laurent Georges domicilié 25 carrer de Paillaret à 66320 MARQUIXANES, et ayant justifié le lancement d'une procédure au titre du L1331-26 du Code de la Santé Publique ;

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

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

VU la lettre 06 mai 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 ses observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 18 juin 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 13 mai 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 l'immeuble d'habitation sis 10 – 12 route de Ria 66500 PRADES constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

- au niveau des parties communes :
 - Porte d'accès de l'immeuble non étanche à l'air et à l'eau.
 - Installation électrique : le diagnostic indique que l'installation comporte des anomalies dans les domaines suivants notamment :
 - l'enveloppe du luminaire est manquante au palier du 1er étage,
 - le cache de protection est manquant en rez-de-chaussée de la cage d'escalier avec un risque de contact direct (équipement sous tension accessible),
 - vérification des éléments constituant de la prise de terre,
 - Goulottes visibles et système d'évacuation obturés,
 - Fissures visibles en façade,
 - Revêtements dégradés dans le hall d'entrée bas de mur,
 - Présence de plomb à vérifier dans les revêtements de peinture dégradés,
 - Coup de tête entre le rez-de-chaussée et le 1er étage,
 - Défaut d'étanchéité du puits de lumière,
 - Défaut d'étanchéité du mur ou de la toiture visible par les infiltrations d'eau au niveau des combles
 - Défaut d'isolation des combles en partie, en présence partielle de plaque de laine de verre sous toiture,
 - Dégradation de l'écran sous toiture en plaque de plâtre.
- au niveau des logements :

Logement du rez-de-chaussée bâtiment n° 12 route de Ria:

- Porte d'entrée non étanche à l'air et à l'eau,
- Fenêtre de la salle d'eau donnant sur la rue non étanche à l'air et à l'eau, absence de vitre,
- Installation électrique : le diagnostic indique que l'installation comporte des anomalies dans les domaines suivants notamment :
 - absence de cache de protection du dispositif de protection de l'installation électrique dans le séjour, avec un risque de contact direct de l'installation sous tension.

- la connexion à la liaison équipotentielle principale n'est pas assurée dans la salle d'eau, en l'absence de continuité sur les canalisations,
 - pas de prise de courant dans la salle d'eau,
 - enveloppe du luminaire dégradée dans la chambre,
 - vérification des conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités.
- Traces d'infiltrations d'eau au plafond du salon à deux endroits, notamment sous la salle d'eau de l'appartement du 1er étage, qui s'affaisse légèrement (plafond sec le jour de la visite),
 - Absence de ventilation,
 - Présence d'un convecteur électrique très vétuste, à prise mais non branché, à l'emplacement de l'ancien convecteur déposé dans la salle d'eau,
 - Présence d'un seul convecteur électrique dans le salon, très ancien, accolé à la paroi de la salle d'eau côté colonne de douche,
 - Remonées telluriques visibles dans le salon, sur le mur mitoyen avec la salle d'eau,
 - Parois froides dans la pièce du fond notamment,
 - Pièce du fond borgne entièrement encombrée par les affaires de Mme DUMONT.

Logement du 1er étage bâtiment n° 12 route de Ria:

- Installation électrique: le diagnostic indique que l'installation comporte des anomalies dans les domaines suivants notamment :
 - les enveloppes de plusieurs prises et luminaires sont détériorées dans plusieurs pièces du logement,
 - les conducteurs non isolés sont apparents sur l'ensemble des luminaires du logement,
 - vérification de la section du conducteur de liaison équipotentielle principale ou des conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités.
- Défaut de planéité du plancher de la salle d'eau sol en pente sur toute la superficie de la pièce ce qui génère un défaut d'évacuation des eaux au niveau du bac de douche, à l'origine d'infiltrations visibles dans l'appartement du rez-de-chaussée,
- Défaut de ventilation dans les pièces humides,
- Absence de garde-corps aux fenêtres,
- Présence de volets non opérationnels, difficiles à manœuvrer : un volet hors service dans la chambre parentale resté baissé, rendant la pièce obscure en permanence,
- Chambre sombre entièrement encombrée par les affaires de Mme DUMONT, la locataire n'a plus accès à son lit et est contrainte de dormir sur le canapé du salon,
- Convecteurs fixes hors service, la propriétaire a fourni deux radiateurs mobiles,
- Mauvais état de la fenêtre de la salle d'eau, non manœuvrable
- Revêtements des parois du bas des murs se désagrègent.

Logement du 1er étage bâtiment n° 10 route de Ria:

- Installation électrique: le diagnostic indique que l'installation comporte des anomalies dans les domaines suivants notamment :
 - absence de raccordement à la terre de la prise de courant dans la cuisine, côté cumulus,
 - enveloppe non fixée d'une prise dans la cuisine (derrière le bar),

- vérification de la protection de l'ensemble de l'installation face à l'impossibilité de démonter le capot du tableau électrique;
- Absence de système de ventilation dans la salle d'eau et le coin cuisine,
- Absence de système d'évacuation des eaux sur la terrasse, entraînant parfois une stagnation et des remontées par capillarité,
- Dangerosité des garde-corps, vétustes, branlant à chaque fenêtre et d'hauteur insuffisante,
- Vétusté de certains volets roulants difficilement manœuvrables.

Logement du 2^{ème} étage bâtiment n° 10 route de Ria:

- Installation électrique : le diagnostic indique que l'installation comporte des anomalies dans les domaines suivants notamment :
 - absence de cache de protection du tableau à l'entrée du logement, sous tension présentant un risque de contact direct,
 - mauvais état du cache de la prise alimentant la VMC,
 - vérification de la section du conducteur de liaison équipotentielle principale.
- Mauvais état du convecteur, présentant un signe de surchauffe,
- État dégradé de la maçonnerie, notamment sous toiture,
- Mauvaise étanchéité du vélux de la buanderie, non étanche à l'air,
- Dangerosité des garde-corps,
- Vétusté de certains volets roulants difficilement manœuvrables.

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

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1

L'immeuble d'habitation sis 10-12 route de Ria 66500 PRADES, références cadastrales AY 251/252, appartenant à Madame CHICO Bienvenida épouse DUMONT domiciliée 12 route de Ria à 66500 PRADES et de Monsieur DUMONT Laurent Georges domicilié 25 carrer de Paillaret à 66320 MARQUIXANES, propriété acquise par acte de vente, reçu par Maître Alain KIEPPING, notaire à PERPIGNAN, et publié le 17/01/2005 sous la formalité volume 2005 P n°521, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, avec interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état et interdiction de louer en l'état.

ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 6 mois les mesures ci-après :

Pour les parties communes :

- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique, fournir une attestation d'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.
- 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 (reprandre l'ensemble des revêtements dégradés des murs, sols et plafonds et mettre en place un revêtement adapté),
- S'assurer de l'absence de plomb accessible dans les peintures et reprendre les murs et menuiseries si présence de revêtements contenant du plomb,
- Mettre en place 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, réparation des VMC...)
- Réparer ou remplacer si nécessaire la porte palière des deux bâtiments pour les rendre étanche à l'air et à l'eau,
- Reprendre ou remplacer les menuiseries extérieures (portes, fenêtres et volets),
- Vérifier la possibilité de rehausser le plafond de l'escalier des parties communes entre le rez-de-chaussée et le 1er étage,
- Isoler de manière efficace et pérenne les parois froides,
- 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,
- Réaliser un diagnostic amiante et mettre en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.

Pour les logements :

- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique, fournir une attestation d'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.
- Procéder à la mise en sécurité des planchers bas non plans du logement du 1er étage accolé au garage dont la toiture menace de s'effondrer, pour permettre également un entretien satisfaisant de ces derniers, et fournir une attestation d'un homme de l'art ou d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de cette conformité,

- Installer un dispositif de chauffage fixe et 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,
- 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),
- S'assurer de l'absence de plomb accessible dans les peintures et reprendre les murs et menuiseries si présence de revêtements contenant du plomb,
- Mettre en place 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, réparation des VMC...)
- Reprendre ou remplacer les menuiseries extérieures (portes, fenêtres et volets),
- Mettre en place des systèmes de retenue des personnes conformes aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres,
- Prendre toutes mesures nécessaires pour rendre étanche à l'air et à l'eau la fenêtre de la salle d'eau du logement en rez-de-chaussée,
- Compléter ou remplacer les dispositifs de chauffage des logements, devant être permanents, sûrs et adaptés aux volumes des logements - s'assurer de la performance énergétique de l'habitat,
- Rendre efficace le système de production d'eau chaude dans le logement du 1er étage gauche,
- Isoler de manière efficace et pérenne les parois froides,
- 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,
- Réaliser un diagnostic amiante et mettre en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants,
- Libérer les espaces privatifs des locataires des affaires personnelles entreposées par Mme DUMONT.

La non-exécution des mesures prescrites dans les délais précisés ci-avant expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L.1331-29 du Code de la santé publique.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

ARTICLE 3

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

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

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

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

ARTICLE 4

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

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

ARTICLE 5

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

ARTICLE 6

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

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

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière- bureau 2 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- T.A 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet 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 ;
- 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 Sous-Préfet de l'arrondissement de PRADIS ;
 - Monsieur le Maire de PRADES ;
 - 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 19 juillet 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 immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

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

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

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

d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

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

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

Article 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 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 encourrent également les peines complémentaires suivantes :

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

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

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

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

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

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

Article L111-6-1

Sont interdites :

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

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES ORIENTALES



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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
DTARS66-SPE-mission habitat 2019190-0001
PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ
DU LOGEMENT EN REZ DE CHAUSSEE
DE L' IMMEUBLE D'HABITATION
SIS 4 RUE DE LA CONVENTION 66000 PERPIGNAN
APPARTENANT A MONSIEUR VIDAL LAURENT
JOACHIM JEAN DANIEL DOMICILIÉ A PERPIGNAN
(PYRENEES ORIENTALES)
4 RUE DE LA CONVENTION
(PARCELLE AM 304)

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-SFESR-2019147-0001 du 27 mai 2019 fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport de visite du 19 mars 2019 relatif à la visite du 29 novembre 2018 établi par la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan, proposant l'insalubrité remédiable du logement en rez-de-chaussée de l'immeuble d'habitation sis 4 rue de la Convention 66000 PERPIGNAN appartenant à Monsieur VIDAL Laurent Joachim Jean Daniel domicilié à PERPIGNAN (Pyrénées Orientales) 4 rue de la Convention ;

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

Tel : 04 68 81 78 00 - Fax : 04 68 81 78 78

VU la lettre date 6 mai 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 ses observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du date 18 juin 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 13 mai 2019 de l'architecte des Bâtiments de France du date, favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDERANT que le logement en rez de chaussée de l'immeuble d'habitation sis 4 rue de la Convention 66000 PERPIGNAN constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

Dysfonctionnements :

- Présence d'importantes traces d'humidité telluriques sur les murs de la chambre et dans le cabinet d'aisances.
- Prolifération de moisissures au niveau des murs de la salle de bains et du cabinet d'aisances.
- La salle de bain est située dans une annexe dans la cours rattaché au corps du bâtiment d'origine : l'ossature est précaire et génère des déperditions de chaleur importantes.
- Eclairage naturel insuffisant dans la chambre notamment du fait de la présence des masques formés par le balcon de l'étage supérieur et du prospect réduit en partie arrière de l'immeuble (L≈2.50m pour une immeuble de 3 étage),
- Le revêtement du sol de la pièce principale est déformé et dégradé par la forte humidité présente dans le sol.
- Les menuiseries en bois simple vitrage, sont vétustes et présentent des défauts d'étanchéité : lors des forts épisodes pluvieux, l'eau s'infiltré dans le logement par la porte d'accès à la cour.
- Défaut du système d'évacuation des eaux pluviales au niveau de la cour arrière.
- Absence de système de chauffage permanent et efficace dans le logement.
- Absence de ventilation efficace et permanente dans la pièce principale.
- Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Absence de diagnostic plomb connu. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.

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

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1

Le logement du rez de chaussée de l'immeuble d'habitation sis 4 rue de la Convention 66000 PERPIGNAN, références cadastrales AM 304, appartenant à Monsieur VIDAL Laurent Joachim Jean Daniel né le 14 mai 1968 à PERPIGNAN (Pyrénées Orientales) domicilié à PERPIGNAN (Pyrénées Orientales) 4 rue de la Convention, propriété acquise par acte de vente, reçu par Maître FOURS Claude, notaire associé à PERPIGNAN, et publié le 03/08/2004 sous la formalité volume 2004 P n°10399, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, avec interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état et interdiction de relouer en l'état.

ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 6 mois les mesures ci-après :

- Rechercher les causes de l'humidité et traitement pérenne des remontées telluriques ;
- Lutter efficacement et durablement contre la présence de moisissures,
- Résoudre le problème d'insuffisance d'éclairage dans la chambre.
- Mise en place d'un système de ventilation permanent et efficace dans le logement.
- Mise en place du système de chauffage suffisant et adapté dans l'ensemble du logement.
- Assurer une isolation thermique suffisante dans la salle de bain.
- Réfection ou changement des menuiseries non étanches.
- Réfection totale des revêtements défectueux et mise en place d'un revêtement adapté.
- Vérification et réfection du système d'évacuation des eaux pluviales dans la cours.
- Mise en place d'un système de chauffage permanent et efficace dans le logement.

- 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/cm² pour le logement.
- La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.

La non-exécution des mesures prescrites dans le 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

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

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

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

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

ARTICLE 4

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

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

ARTICLE 5

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

ARTICLE 6

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

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

ARTICLE 7

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

ARTICLE 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télérécourse citoyens » accessible par le site internet 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 ;
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Mme la Présidente du Conseil Départemental, Direction de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles ;

- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat ;
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- M. le Président de Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine.

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 ;
 - 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 09 juillet 2019

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

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

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

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

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

Article 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 encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8^o 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^o La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2^o 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^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du code pénal.

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

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

Article L111-6-1

Sont interdites :

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

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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



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 habitat 2019193-0001
PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ
DE L' IMMEUBLE D'HABITATION
SIS 46 RUE DE LA LANterne 66000 PERPIGNAN
APPARTENANT A MONSIEUR ROMERO Philippe
DOMICILIÉ PARC DE LA TESE 23 IMPASSE DE LA
BASTIDE 13600 LA CLOTAT
(PARCELLE AK 25)

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-SEFSR-2019147-0001 du 27 mai 2019 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 février 2019 relatif à la visite du 23 octobre 2018 établi par la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan, proposant l'insalubrité réparable de l'immeuble d'habitation sis 46 rue de la Lanterne 66000 PERPIGNAN appartenant à Monsieur ROMERO Philippe domicilié PARC DE LA TESE 23 Impasse de la Bastide – bâtiment A3 - 13600 LA CLOTAT ;

VU la lettre 6 mai 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 ses observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 18 juin 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 de l'architecte des Bâtiments de France du 13 mai 2019, favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDERANT que l'immeuble d'habitation 46 rue de la Lanterne 66000 PERPIGNAN constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

Au niveau des parties communes :

- La charpente et la toiture n'ont pu être vues.
- L'étanchéité de la façade au niveau du rez-de-chaussée n'est plus assurée : des fissures sont présentes et des parties d'enduit sont tombées.
- Présence d'humidité tellurique sur la base des murs en façade et dans la cage d'escalier au rez-de-chaussée.
- Présence d'une fissure sur le mur mitoyen du cabinet d'aisances.
- Les revêtements des murs, sols et plafonds de la cage d'escaliers sont dégradés.
- Risque de chute : la pente de l'escalier est excessive. Les marches et contremarches de l'ensemble de l'escalier sont irrégulières et très détériorées.
- Risque de chute d'éléments : les sous faces des balcons du 1^{er} étage présentent une usure très avancée.
- L'installation électrique est défectueuse : risque d'accès direct à des éléments nus sous tension, raccordement anarchique.
- Dysfonctionnement du réseau d'évacuation des eaux usées : un raccordement est branché sur la descente des eaux pluviales (au niveau du rez-de-chaussée).
- 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.

Au niveau des logements :

Dysfonctionnements communs à tous les logements :

- Les installations électriques présentent des dysfonctionnements : risque d'accès direct à des éléments nus sous tension, tableau de répartition situé à une hauteur trop importante (logement 3^{ème} étage), branchements anarchiques...
- Absence ou insuffisance d'un système de ventilation efficace et permanent, et absence de système d'extraction des fumées de cuisson.
- Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.

- Absence de diagnostic plomb connu. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.

Dysfonctionnements spécifiques à chaque logement :

Logement situé au rez-de-chaussée :

- Eclairage naturel insuffisant de la pièce principale : la surface vitrée (1,25m²) est insuffisante et ne permet pas, par temps clair, l'exercice des activités normales à l'habitation sans le secours de la lumière artificielle.
- Risque de chute : le carrelage au sol n'est pas scellé de manière pérenne.
- Absence de chauffage dans la salle d'eau.
- Communication directe entre le cabinet d'aisances et le lieu de préparation des repas.
- Le siphon du trop-plein du ballon d'eau chaude n'est pas fixé.

Logement situé au 2^{ème} étage :

- Absence d'ouverture vers l'extérieur de la pièce en fond de parcelle aménagée en chambre.
- Eclairage naturel insuffisant de la pièce en fond de parcelle aménagée en chambre, ce qui ne permet pas, par temps clair, l'exercice des activités normales à l'habitation sans le secours de la lumière artificielle.
- La porte palière est non étanche à l'air.
- Les menuiseries extérieures présentent des défauts d'étanchéités à l'eau et à l'air.
- Absence de dispositif de chauffage.
- Présence d'une ouverture dans la salle d'eau donnant directement dans les parties communes.
- Les revêtements murs et plafond de l'ensemble du logement sont très dégradés.

Logement situé au 3^{ème} étage :

- Les revêtements murs, sols et plafond de la salle d'eau et du cabinet d'aisance sont dégradés.
- Dispositif de chauffage insuffisant et inadapté aux caractéristiques thermiques du logement.
- Risque de chute : absence partielle de garde-corps sur la mezzanine, présence d'une échelle de menuisier amovible permettant l'accès à la mezzanine.
- La porte palière est non étanche à l'air.
- Communication directe entre le cabinet d'aisance et le lieu de préparation des repas.

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

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1

L'immeuble d'habitation sis 46 rue de la Lanterne 66000 PERPIGNAN, références cadastrales AK 25, appartenant à Monsieur Philippe ROMERO né le 05 mai 1978 à Perpignan domicilié PARC DE LA TESSE 23 Impasse de la Bastide bâtiment A3 - 13600 LA CIOTAT, propriété acquise par acte de vente du 14 septembre 2015, reçu par Maître Philippe SARDA, notaire à Perpignan, et publié le 28 septembre 2015 sous la formalité volume 2015P n°10225, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, avec interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état et interdiction de relouer en l'état.

ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 6 mois les mesures ci-après :

Pour les parties communes :

- Vérification par un homme de l'art et réfection si nécessaire :
 - de l'usure en sous face des balcons du 1^{er} étage,
 - de l'étanchéité de la toiture,
 - de la charpente.
- Réfection de l'enduit de façade.
- Traitement des remontées telluriques.
- Vérification par un homme de l'art et réfection si nécessaire de la fissure sur le mur milieu du cabinet d'aisance dans le logement situé au 2^{ème} étage.
- Réfection totale des revêtements défectueux des murs, des sols et des plafonds avec mise en place d'un revêtement adapté.
- Supprimer le risque de chute en remédiant aux dysfonctionnements dans les escaliers.
- Reprise du système d'évacuation des eaux usées.
- Mettre en sécurité l'installation électrique et fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- 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/cm².
- La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.

pour les logements :

- Mettre en sécurité l'installation électrique et fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

- Réfection ou remplacement des portes palières non étanches.
- Mise en place d'un système de ventilation permanent et efficace.
- 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/cm².
- La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.
- Mise en place d'un système de chauffage suffisant dans toutes les pièces le nécessitant.
- Résoudre les problèmes d'absence d'ouverture vers l'extérieur dans la pièce aménagée en chambre du logement situé au 2^{ème} étage.
- Résoudre les problèmes d'insuffisance d'éclairage naturel du logement situé au rez-de-chaussée et dans la pièce aménagée en chambre du logement situé 2^{ème} étage.
- Supprimer les risques de chute caractérisés par un carrelage défectueux dans le logement situé au rez-de-chaussée et une absence partielle de garde-corps et la présence d'une échelle de menuisier dans le logement situé au 3^{ème} étage.
- Réfection ou remplacement des menuiseries non étanches dans le logement situé au 2^{ème} étage.
- Supprimer le risque d'intoxication oxycarbonée en cas d'incendie lié à la présence d'une ouverture donnant dans les parties communes dans le logement situé au 2^{ème} étage.
- Réfection totale des revêtements défectueux des murs, des sols et des plafonds avec mise en place d'un revêtement adapté dans le logement situé au 2^{ème} étage et dans la salle d'eau et cabinet d'aisance du logement situé au 3^{ème} étage.
- Supprimer la communication directe entre le cabinet d'aisances et la cuisine dans le logement situé au 3^{ème} étage.

La non-exécution des mesures prescrites dans les délais précisés ci-avant expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L.1331-29 du Code de la santé publique.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

ARTICLE 3

L'immeuble susvisé est interdit à l'habitation dans un délai de 2 mois à compter de la notification et jusqu'à la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité.

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

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

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

ARTICLE 4

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

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

ARTICLE 5

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

ARTICLE 6

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

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

ARTICLE 7

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

ARTICLE 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- TA 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 « télerecours citoyens » accessible par le site internet 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 ;
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Mme la Présidente du Conseil Départemental, Direction de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles ;
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat ;
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- M. le Président de Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine.

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 ;
 - 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 12 juillet 2019

Le Préfet

Pour le Préfet en fonction,
la sous-préfecture de Perpignan

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

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

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

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

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

Article L521-3-2

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

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

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

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

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

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement

et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

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

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

Art. L. 1337-4

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

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

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

Article L521-4

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

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

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

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

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

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

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

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

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

Article L111-6-1

Sont interdites :

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

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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



Liberté • Egalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



● Agence Régionale de Santé
des Pyrénées

Délégation des
Pyrénées-Orientales
Service santé-
environnement
Unité Lutte contre
l'Habitat Indigne

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
DTARS66-SPE-mission habitat 2019190-0002
PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ
DE L' IMMEUBLE D'HABITATION
SIS 9 RUE GRANDE LA REAL 66000 PERPIGNAN
APPARTENANT A
MONSIEUR CHALE CHRISTIAN JEAN-PAUL ET
MADAME BRUN NATHALIE SYLVIE MARIE-LOUISE
DOMICILIÉS A ROSNY-SUR-SEINE (78710)
41 AVENUE DE MANTES
(PARCELLE AI 0207)

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-SEFSR-2019147-0001 du 27 mai 2019 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 1 avril 2019 relatif aux visites du 29 janvier 2019 et du 12 février 2019 établi par la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan, proposant l'insalubrité réparable de l'immeuble d'habitation sis 9 rue Grande la Real 66000 PERPIGNAN appartenant à Monsieur CHALE Christian Jean-Paul et Madame BRUN Nathalie Sylvie Marie-Louise domiciliés à ROSNY-SUR-SEINE (78710) 41 Avenue de Mantes ;

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

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

VU la lettre 06 mai 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 ses observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 18 juin 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 13 mai 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 l'immeuble d'habitation sis 9 rue Grande la Réal 66000 PERPIGNAN constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

Au niveau des parties communes :

- L'étanchéité de la toiture n'est pas correctement assurée à la vue des infiltrations importantes au niveau du plafond du logement situé au 4^{ème} étage (mezzanine).
- Le système d'évacuation des eaux pluviales est incomplet (absence de dauphin), ce qui génère la prolifération d'espèces végétales.
- Présence de remontées telluriques.
- Les escaliers présentent des dysfonctionnements : présence d'un risque de heurt (« coup de tête ») au niveau de la volée au niveau R+3 / R+4.
- L'installation électrique est défectueuse : les panneaux de fixation des appareils généraux de commande, situés au rez-de-chaussée, sont partiellement dégradés et laissent apparaître des éléments sous tension non protégés (câbles).
- 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.

Au niveau des logements :

Dysfonctionnements communs à tous les logements :

- L'installation électrique est défectueuse : dispositif différentiel de sensibilité appropriée parfois absent, risque d'accès direct à des appareillages nus sous tension.
- Absence d'ouverture vers l'extérieur des pièces servant de chambre situées en fond de parcelle, ce qui ne permet pas, par temps clair, l'exercice des activités normales à l'habitation sans le secours de la lumière artificielle.
- Dispositifs de chauffage inadaptés dans les salles d'eau (de type radiateur d'appoint à commande manuelle temporisé).
- Les portes palières ne sont pas étanches à l'air.
- Risque d'intoxication oxycarbonée, en cas d'incendie, liée à la présence d'ouvertures dans les logements donnant directement dans les parties communes.
- Absence ou insuffisance d'un système de ventilation efficace et permanent.

- 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 spécifiques à chaque logement :

Logement situé au 1^{er} étage :

- Communication directe entre le cabinet d'aisances et la cuisine.
- Le ballon d'eau chaude sanitaire n'est plus fonctionnel : il a été remplacé transitoirement par un dispositif de production d'eau chaude instantané, inadapté sur le long terme.

Logement situé au 4^{ème} étage :

- Surface de la pièce principale inférieure à 9m² sous 2,20m (6,10 m²).
- Hauteur sous plafond inférieure à 2,20m (1,78m > h > 0,91m) dans la pièce aménagée en chambre sur la partie supérieure de la mezzanine.
- Risque de chute au niveau de l'escalier de la mezzanine : absence de rampe, emmarchement insuffisant, présence d'un risque de heurt en partie supérieure.
- Défaut d'étanchéité autour de la fenêtre de toit dans la pièce aménagée en chambre sur la partie supérieure de la mezzanine.
- Présence d'une infiltration sur la partie mitoyenne (côté 11 rue Grande la Réal).
- Absence de dispositif de production d'eau chaude fonctionnel.

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

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1

L'immeuble d'habitation sis 9 rue Grande la Réal 66000 PERPIGNAN, références cadastrales AI 0207, appartenant à Monsieur CHALE Christian Jean-Paul né le 29 mai 1966 à PARIS 14EME ARRONDISSEMENT (75014) et Madame BRUN Nathalie Sylvie Marie-Louise née le 12 octobre 1966 à PARIS 17EME ARRONDISSEMENT (75017) domiciliés 41 Avenue de Mantes à ROSNY-SUR-SEINE (78710), propriété acquise par acte de vente, reçu par Maître ALESSANDRIA, notaire associé à PERPIGNAN, et publié le 16/03/2011 sous la formalité volume 2011 P n°3862, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, avec interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état et interdiction de louer en l'état.

ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 8 mois les mesures ci-après :

Pour les parties communes :

- Vérification par un homme de l'art et réfection si nécessaire :
 - de l'étanchéité de la toiture,
 - de la charpente,
- Reprise du raccordement d'évacuation des eaux pluviales.
- Traitement des remontées telluriques.
- Supprimer le risque de chute en remédiant aux dysfonctionnements dans les escaliers.
- Mettre en sécurité l'installation électrique et fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- 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/cm².
- La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.

Pour les logements :

- Mettre en sécurité l'installation électrique et fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Résoudre les problèmes d'absence d'ouverture vers l'extérieur dans les pièces situées en fond de parcelle et aménagées en chambre.
- Résoudre les problèmes d'insuffisance d'éclairage naturel dans les pièces situées en fond de parcelle et aménagées en chambre.
- Mise en place d'un système de chauffage suffisant et adapté dans les salles d'eau.
- Réfection ou remplacement des portes palières non élanches.
- Supprimer le risque d'intoxication oxycarbonée en cas d'incendie, dû à la présence d'ouvertures donnant dans les parties communes.
- Mise en place d'un système de ventilation permanent et efficace.
- Supprimer la communication directe entre le cabinet d'aisances et la cuisine dans le logement situé au 1^{er} étage.
- Mise en place d'un dispositif de production d'eau chaude adapté dans le logement situé au 1^{er} étage et au 4^{ème} étage.
- Résoudre le problème d'insuffisance de surface de la pièce principale dans les logements situés au 1^{er} et au 4^{ème} étage.
- Résoudre le problème d'insuffisance de hauteur sous plafond dans la pièce aménagée en chambre sur la partie supérieure de la mezzanine dans le logement situé au 4^{ème} étage.
- Rechercher les causes des infiltrations des logements situés au 2^{ème}, au 3^{ème} et au 4^{ème} étage.
- Supprimer le risque de chute en remédiant aux dysfonctionnements au niveau de l'escalier de la mezzanine dans logement situé au 4^{ème} étage.
- Rechercher les causes d'infiltration (côté mitoyen 11 rue Grande la Réal) et y remédier de manière efficace et durable.

- Réfection ou remplacement des fenêtres non étanches.
- 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/cm².
- La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.

La non-exécution des mesures prescrites dans les délais précisés ci-avant expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L.1331-29 du Code de la santé publique.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

ARTICLE 3

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

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

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

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

ARTICLE 4

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

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

ARTICLE 5

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

ARTICLE 6

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

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

ARTICLE 7

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

ARTICLE 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télécours citoyens » accessible par le site internet www.telercours.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 ;
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Mme la Présidente du Conseil Départemental, Direction de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles ;
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat ;
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- M. le Président de Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine.


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 ;
 - 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 09 juillet 2019

Le Préfet

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

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

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

d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

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

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

Article 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.

Art. L. 1337-4

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

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

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

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

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

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

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8^o de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

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

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

Article L521-4

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

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

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

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

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

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

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

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

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

Article L111-6-1

Sont interdites :

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

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
- les peines complémentaires prévues aux 2^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8^o, 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 territoriale
des Pyrénées-Orientales
Service santé-
environnement
Mission habitat

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
DTARS66-SPE-mission habitat 2019199-0001
PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ
DU LOGEMENT SITUÉ AU REZ DE CHAUSSEE PORTE
GAUCHE DU BATIMENT A DE L' IMMEUBLE
D'HABITATION
SIS 18 RUE LLUCIA 66000 PERPIGNAN
APPARTENANT A MONSIEUR MESSADEG JEAN-
PHILIPPE
DOMICILIÉ A PERPIGNAN 4 RUE DU PERE PIGNE
(PARCELLE AII 323)

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-2019147-0001 du 27 mai 2019 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 les rapports de visite du 27 septembre 2018 relatif à la visite du 8 août 2018 et celui du 23 avril 2019 établi par la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan, proposant l'insalubrité remédiable du logement situé au rez-de-chaussée porte gauche du bâtiment A de l'immeuble d'habitation sis 18 rue Llucia 66000 PERPIGNAN appartenant à Monsieur MESSADEG Jean-Philippe domicilié à PERPIGNAN 4 rue du Père Pigne ;

.../...

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

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

VU la lettre 06 mai 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 ses observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 18 juin 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 13 mai 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 rez-de-chaussée porte gauche du bâtiment A de l'immeuble d'habitation 18 rue Lucia 66000 PERPIGNAN constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

• Dysfonctionnements du logement au rez-de-chaussée porte gauche à traiter en urgence :

- Absence d'alimentation en eau potable dans le logement.
- Vétusté et défauts de mise en sécurité de l'installation électrique, entraînant un risque de départ d'incendie, d'électrisation et d'électrocution dû à l'absence de dispositif de coupure, la proximité d'appareillages nus sous tension dans la salle d'eau et le risque de surintensité.

• Dysfonctionnements du logement au rez-de-chaussée porte gauche également constatés :

- Forte dégradation des menuiseries qui n'assurent plus leur fonction d'étanchéité.
- Présence d'humidité tellurique.
- Absence de dispositif de chauffage permanent fixe.
- Risque de chute au niveau des entrées du logement (seuils).
- Système de ventilation insuffisant : absence d'arrivée d'air frais et dispositif d'extraction de l'air viciée inefficace.
- Absence de cuisine ou de coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées.
- Les équipements sanitaires sont vétustes et présentent d'importants défauts d'étanchéité.
- Dégradation des revêtements des murs, sol et plafond.
- Présence d'insectes nuisibles (blatte).
- Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Absence de diagnostic plomb connu. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.

.../...

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

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1

Le logement situé au rez-de-chaussée porte gauche du bâtiment A de l'immeuble d'habitation sis 18 rue Lucia 66000 PERPIGNAN, références cadastrales AH 323, appartenant à Monsieur MESSADEG Jean-Philippe né le 2 mai 1968 à NIMES (Gard) domicilié à PERPIGNAN 4 rue du Père Pigne, propriété acquise par acte de vente, reçu par Maître SARDA, notaire associé à PERPIGNAN, et publié le 19/11/2003 sous la formalité volume 2003 P n°15688, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, avec interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état et interdiction de rebouer en l'état.

ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, pour le logement les mesures ci-après :

- dans le délai maximum de 1 mois

- Raccorder l'appartement en eau potable.
- Mettre en sécurité l'installation électrique

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, sera transmise au service instructeur afin de justifier de la réalisation des dits travaux.

.....

- dans le délai maximum de 6 mois :

- Réfection au remplacement de menuiseries dégradées.
- Recherche et traitement de l'humidité tellurique.
- installation de dispositifs de chauffage permanent fixe et adapté aux caractéristiques du logement.
- Supprimer le risque de chute au niveau des accès du logement.
- Mise en place d'une cuisine ou d'un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées.
- Reprise ou remplacement de l'ensemble des équipements sanitaires.
- Réfection totale des revêtements défectueux avec mise en place d'un revêtement adapté.
- Procéder à la désinsectisation du logement.
- La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.
- La réalisation d'un diagnostic de risque d'exposition au plomb et si nécessaire la suppression des éléments recouverts par un revêtement dégradé et contenant du plomb à une concentration supérieure à 1 mg/cm².

La non-exécution des mesures prescrites dans le(s) délai(s) précisé(s) ci-avant expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L.1331-29 du Code de la santé publique.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

ARTICLE 3

L'immeuble susvisé est interdit à l'habitation dans un délai de 2 mois à compter de la notification et jusqu'à la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité.

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

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

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

ARTICLE 4

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

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

ARTICLE 5

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

ARTICLE 6

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

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

ARTICLE 7

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

ARTICLE 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

.....

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

ARTICLE 9

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

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


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 ;
 - 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 juillet 2019

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet,



Edwige DARRACQ

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 inclûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

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

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

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

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

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

Article L521-3-1

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

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

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

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

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

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

Article L521-3-2

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

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

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

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

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

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

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

Article L.521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

Art. L. 1337-4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

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

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

Article L521-4

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :
- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

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

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

2^o 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^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du code pénal.

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

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

Article L111-6-1

Sont interdites :

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée.

La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8^o, 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
Unité Lutte contre
l'Habitat Indigne

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
DTARS66-SPE-mission habitat2019183-0001

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ DE LA MAISON
D'HABITATION SISE 41 RUE FREDERIC SAISSSET
(PARCELLE AE 261) A SAINT CYPRIEN (66750)
APPARTENANT A LA SCI SCAT DOMICILIEE 9 RUE
CAMILLE PELLETAN
A PORT VENDRES (66660)**

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° DD1M-SFISR-2019147-0001 du 27 mai 2019 fixant la
composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires
et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les
déclarations d'insalubrité ;

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

VU l'arrêté préfectoral DTARS-SPE-MISSION HABITAT - 2019074-0001 du 15
mars 2019 portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé
et la sécurité des occupants de la maison d'habitation sise 41 rue Frédéric Saisset à
SAINT CYPRIEN (66750), propriété de la SCI SCAT, domiciliée 21 route du Pla de
las Fourques à COLLIOURE (66150)

VU le rapport motivé du 13 mars 2019 établi par l'Agence Régionale de Santé,
relatant les faits constatés dans l'immeuble sis 41 rue Frédéric Saisset à SAINT
CYPRIEN (66750), propriété de la SCI SCAT, domiciliée 9 rue Camille Pelletan à
Port Vendres (66660) et ayant justifié le lancement d'une procédure au titre du
L1331-26 du Code de la Santé Publique,

VU la lettre du 6 mai 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 ses observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 18 juin 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 13 mai 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 logement sis 41 rue Frédéric Saisset à SAINT CYPRIEN (66750), propriété de la SCI SCAT, domiciliée 21 route du Pla de las Fourques à COLLIOURNE (66150) , constitue un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Menuiseries extérieures non étanches à l'air et à l'eau,
- Traces d'infiltrations dues selon toute vraisemblance à un défaut d'étanchéité du toit terrasse.
- Défaut d'isolation thermique notamment au niveau des combles qui crée une isolation insuffisante eu égard au mode de chauffage et une précarité énergétique qui accroît l'état d'insalubrité ,
- Défaut du système d'aération :
 - Absence d'évacuation de l'air vicié dans la salle d'eau et les toilettes,
 - Absence d'aménage d'air frais aux niveaux des fenêtres.

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 d'habitation sise 41 rue Frédéric Saisset à SAINT CYPRIEN (66750), propriété de la SCI SCAT identifiée au SIREN sous le numéro 450 489 224 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Perpignan, domiciliée 9 rue Camille Pelletan, par acte de vente reçu le 14 mai 2004 par Maître Tejedor Faja, notaire à Céret et enregistré sous la référence Volume 2004 P 6631, 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 4 mois les mesures ci-après :

- Réparer ou remplacer les menuiseries extérieures pour les rendre étanches à l'air et à l'eau,
- Rechercher les causes d'humidité et d'infiltrations et engager les mesures qui s'imposent afin d'y remédier de façon efficace et durable,
- Isoler de manière efficace et pérenne les parois froides, horizontales et verticales, sur la totalité du logement,
- Mettre en place un système de ventilation efficace et efficace dans l'ensemble du logement (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, système de ventilation permanente dans les pièces humides dont les toilettes...).

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 Cérét de l'offre d'hébergement qu'il aura faite aux occupants du logement pour se conformer aux obligations prévues par l'article L.521-3-1 (I) du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation, le propriétaire mentionné à l'article 1 du présent arrêté est tenu d'assurer et de contribuer financièrement au relogement temporaire des occupants (comme prévu par l'article L.521-3-1 du code de la construction et de l'habitation) durant les travaux le nécessitant.

A défaut pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui 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

La propriétaire mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

ARTICLE 6

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

Il sera également affiché à la mairie de Saint Cyprien, 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 « télérécourse citoyens » accessible par le site internet 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 Saint Cyprien ;
- 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 Saint Cyprien ;
- 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 02 juillet 2019

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

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

Article L521-1

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

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

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

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

Article L521-2

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

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

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de

péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

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

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

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

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

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

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

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

Article 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.

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

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

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

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, 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 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 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'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^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8^o 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^o La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2^o 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^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8^o 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 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
- les peines complémentaires prévues aux 2^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8^o, 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
D'ARS66-SPE-mission habitat 2019175-0003**

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ DES
LOGEMENTS SITUÉS AUX 1^{ER} ETAGE ET 2^{EME}
ETAGE PORTE DROITE DE L'IMMEUBLE SIS
14 RUE PAPIN (PARCELLE CADASTRALE E 274)
A RIVESALTES (66600), APPARTENANT A
MME MORENO ANNA ET M. BERTRAND PHILIPPE,
DOMICILIES 28 RUE JOAN MARAGALL
66000 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-SFESR-2019147-0001 du 27 mai 2019 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 22 janvier 2019, par l'agence régionale de santé Occitanie – délégation départementale des Pyrénées orientales, proposant l'insalubrité remédiable des deux logements situés 1^{er} étage et 2^{ème} étage porte droite de l'immeuble sis 14 rue Papin (parcelle cadastrale E 274) à RIVESALTES (66600), appartenant à Mme MORENO Anna et M. BERTRAND Philippe, domiciliés 28 rue Joan Maragall 66000 Perpignan ;

VU la lettre du 6 mai 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 18 juin 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 13 mai 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 les deux logements situés 1^{er} étage et 2^{ème} étage porte droite de l'immeuble sis 14 rue Papin (parcelle cadastrale F 274) à RIVESALTES (66600) constituent un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Défauts d'étanchéité à l'air et à l'eau des portes d'accès aux logements,
- Défauts d'étanchéité à l'air et à l'eau de certaines des fenêtres ou portes fenêtres. Ces dernières sont composées de simple vitrage et de montants en bois vétustes ; les systèmes de fermetures défectueux laissent pénétrer l'air,
- Chauffage par convecteurs électrique insuffisant :
 - Appareils inadaptés au volume des pièces (le salon du 1^{er} étage de 64 m³ est par exemple équipé d'un seul convecteur),
 - Absence d'appareil de chauffage dans la cuisine de l'appartement du 1^{er} étage et dans la chambre et la salle d'eau du logement du 2^{ème} étage,
- Défaut du système d'aération : absence d'extraction mécanique dans les salles d'eau, le cabinet d'aisances du 1^{er} étage et les cuisines (pièces par ailleurs dépourvues d'ouvrant donnant sur l'extérieur : les fenêtres donnent dans la cage d'escalier de l'immeuble),

Ces désordres génèrent :

- De l'humidité (traces visibles sur les murs horizontaux et verticaux du logement du 1^{er} étage),
- Un développement de moisissures dans les chambres côté cour du logement du 1^{er} étage,
- Un inconfort thermique.
- L'installation électrique présente des anomalies :
 - les convecteurs électriques sont branchés sur une prise classique et non une ligne dédiée,
 - des prises sont désolidarisées : risque de contact direct,
- Production d'eau chaude :
 - ballons sous dimensionnés par rapport au nombre d'occupants (ballon de 50 litres dans le logement du 2^{ème} étage),
 - tuyaux en cuivre raccordés au ballon du logement du 1^{er} étage installés à proximité immédiate de la baignoire : risque de brûlure,
- Absence de gardes corps aux fenêtres du logement du 1^{er} étage,
- 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 constatée,

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 deux logements situés 1^{er} étage et 2^{ème} étage porte droite de l'immeuble sis 14 rue Papin (parcelle cadastrale 1; 274) à RIVESALTES (66600), appartenant à Madame MORENO Anna, usufruitière, née le 2 juin 1949 à RIVESALTES (66600) et Monsieur BERTRAND Philippe, nu propriétaire, né le 28 avril 1972 à SCHOELCHER (97233) demeurant 28, rue Joan Marguill à PERPIGNAN (66000), propriété acquise par acte de donation entre vifs du 5 avril 2006, reçu par Maître FAIXA, notaire associé à Rivesaltes, et publié le 24 mai 2006 sous la formalité volume 2006P 4767, sont déclarés insalubres avec possibilité d'y remédier.

Les locaux 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 aux propriétaires mentionnés à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art. et dans le délai maximum de 6 mois les mesures ci-après :

- Reprendre ou remplacer l'ensemble des menuiseries (portes, fenêtres, 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 des logements,
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides et procéder à leur réfection,
- S'assurer de la performance énergétique des habitats, et isoler si nécessaire de manière efficace et pérenne les parois froides,
- 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...),
- 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,

- Installer des ballons d'eau chaude adaptés à la capacité d'accueil des logements et protéger les tuyaux d'alimentation les raccordant afin d'éviter toute brûlure,
- Mettre en place des systèmes de retenue des personnes conformes aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres le nécessitant,
- Réaliser un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) avant travaux sur le logement du 2^{ème} étage,
- Mettre fin à l'accessibilité au plomb sur les revêtements qui auront été identifiés dans les CREP,
- Réaliser une mesure d'empoussièrément plomb (après travaux) comme prévu par la réglementation en vigueur.

Ce délai court à compter de la notification du présent arrêté.

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L.1331-29 du Code de la santé publique.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

ARTICLE 3

Les logements sont interdits de façon temporaire à l'habitation sous 3 mois à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée.

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 disposent d'un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté pour informer le préfet et le maire d'Elne 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, les propriétaires mentionnés à l'article 1 du présent arrêté sont 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 les propriétaires d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, aux frais du propriétaire mentionné en article 1 du présent arrêté.

ARTICLE 4

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

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 tiennent à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

ARTICLE 5

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

ARTICLE 6

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

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

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière - bureau 2 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais 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 « télérécourse citoyens » accessible par le site internet 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 Rivesaltes ;

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 Rivesaltes ;
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 24 juin 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-1

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

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

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au

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

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

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

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

Article 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
Arrêté préfectoral d'insalubrité

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^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8^o 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 :

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

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

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

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

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

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

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

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

Article L111-6-1

Sont interdites :

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

s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8^o, 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 habitat 2019175-0002

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ DES
PARTIES COMMUNES ET DES LOGEMENTS SITUÉS
AU RDC ET AU 2^{ME}/3^{ME} ETAGE DE L'IMMEUBLE SIS
4 RUE DE LA FRATERNITE (PARCELLE CADASTRALE
BE 817) A ARGÈLES SUR MER (66700), APPARTENANT
A M. ALIBERT DANIEL LUCIEN DOMINIQUE ET MME
RODRIGUEZ ANNE ROSE MARIE, SON EPOUSE,
DOMICILIES 29 RUE SISLEY A PERPIGNAN (66000)**

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-SPEFSR-2019147-0001 du 27 mai 2019 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 18 janvier 2019, par l'agence
régionale de santé Occitanie - délégation départementale des Pyrénées orientales,
proposant l'insalubrité réductible des parties communes et des deux logements
situés au rez-de-chaussée et au 2^{ème}/3^{ème} étage de l'immeuble sis 4 rue de la
Fraternité (parcelle cadastrale BE 817) à ARGÈLES SUR MER (66700),
appartenant à M. ALIBERT Daniel et Mme RODRIGUEZ Anne Rose, domiciliés 6
rue Jouy d'Arnaud Prolongé 66330 Cabestany ;

VU la lettre du 6 mai 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 18 juin 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 13 mai 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 ;

CONSIDÉRANT que des parties communes et des deux logements situés au rez-de-chaussée et au 2^{ème}/3^{ème} étage de l'immeuble sis 4 rue de la Fraternité (parcelle cadastrale BE 817) à ARGELES SUR MER (66700), constituent un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

Parties communes

- Revêtements des façades très dégradés en partie basse: présences de fissures, mauvais état de l'enduit, décrochement de matériaux (particulièrement au niveau du linteau de la fenêtre du RDC),
- Prolifération de végétaux sur la couverture tuilée (gêne l'écoulement des eaux de pluie et favorisent les infiltrations),
- Traces d'infiltrations sur le mur donnant côté rue dans le logement du rez-de-chaussée et au niveau de la cage d'escalier du logement du 2^{ème} étage,
- Revêtement dans le hall d'entrée et la cage d'escalier très dégradé entre le RDC et le 1^{er} étage : crépi décollé par l'humidité, présence de salpêtre, revêtement en sous face de l'escalier (visible depuis le cabinet d'aisance du RDC) très abîmé et humide,
- La construction de l'immeuble étant antérieure à 1949, présence de plomb suspectée,
- Risque de chute induit par :
 - L'absence de main courante dans la volée d'escalier menant au 1^{er} étage,
 - Le mauvais état du carrelage recouvrant les marches d'escalier et l'usure prononcée des nez de marches,
- Porte d'accès principale non étanche à l'eau et à l'air.

Logement du rez-de-chaussée

- Défaut d'isolation de la fenêtre qui réduit la performance thermique, augmente de fait la précarité énergétique et aggrave le caractère insalubre du logement,
- Défaut d'étanchéité à l'air de la porte d'accès au logement,
- Absence d'amenée d'air frais en partie basse dans la salle d'eau et les toilettes,
- Traces d'infiltrations visibles sur le mur donnant sur la rue, selon toute vraisemblance dû à un défaut d'étanchéité de la façade,
- La construction de l'immeuble étant antérieure à 1949, présence de plomb suspectée,

Logement réparti sur le 2^{ème} et 3^{ème} étage

- Défaut du système d'aération dans l'ensemble du logement,
 - Convecteurs électriques anciens, générant une précarité énergétique,
- ☞ Ces 2 points favorisent le développement de moisissures.

- Risque de chute induit par :
 - L'absence de garde-corps à la fenêtre du 2^{ème} étage,
 - Une hauteur du garde-corps inférieure à 1 m sur la fenêtre du 3^{ème} étage,
 - L'absence de main courante dans la volée d'escalier menant du 1^{er} au 2^{ème} niveau,
 - L'usure des marches et des nez de marches,
- Eclairage naturel dans la chambre insuffisant : la pièce est uniquement équipée d'un velux de faible superficie,
- Velux équipant la pièce côté rue du 3^{ème} étage vétuste, non étanche à l'air et à l'eau (montants rouillés, trappe non manœuvrable),
- Défaut d'isolation des fenêtres, qui réduit la performance thermique, augmente de fait la précarité énergétique et aggrave le caractère insalubre du logement,
- Affaissement du faux plafond dans la chambre sous pente,
- 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 constatée.

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1

Les parties communes et les deux logements situés au rez-de-chaussée et au 2^{ème}/3^{ème} étage de l'immeuble sis 4 rue de la Fraternité (parcelle cadastrale BE 817) à ARGÈLES SUR MER (66700), appartenant à M. ALIBERT Daniel Lucien Dominique né le 5 février 1972 et Mme RODRIGUEZ Anne Rose Marie née le 26 avril 1971, son épouse, domiciliés 29 rue Sisley à Perpignan, propriété acquise en pleine propriété le 29 juillet 2015 par acte de vente, reçu par Maître BRIEU Jean-Luc à Estagel sous la formalité 2015P n°9207, sont déclarées insalubres avec possibilité d'y remédier.

Le logement situé au rez-de-chaussée est interdit 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 :

Parties communes

- Rechercher les causes d'humidité et d'infiltrations dans l'ensemble du bâtiment et engager les mesures qui s'imposent afin d'y remédier de façon efficace et durable,
- Reprendre et étanchéifier les façades de l'immeuble le nécessitant,
- S'assurer de l'étanchéité de la toiture, après dénoyage de la couverture,
- Désobstruer si nécessaire les chéneaux et système de collecte des eaux pluviales, vérifier leur bon état et leur efficacité,
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides,
- 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 de l'ensemble des revêtements dégradés,
- Sécuriser l'escalier :
 - reprendre les marches et nez de marche et remédier au défaut de planéité,
 - Installer une rampe d'escalier conforme aux règles de sécurité en vigueur,
- 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,
- Réparer ou remplacer la porte d'accès principale pour les rendre étanche à l'air et à l'eau.

Logement RDC

- Réparer ou remplacer l'ensemble des menuiseries pour les rendre étanches à l'air,
- Compléter le système de ventilation. Ce dernier doit être 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...),
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides et procéder à leur réfection,
- 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 confirmant la mise en sécurité,
- 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,

Logement réparti sur le 2^{me} et 3^{me} étage

- 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...),
- Installer ou compléter le dispositif de chauffage. Ce dernier doit être permanent sûr et adapté aux volumes des pièces, s'assurer de la performance énergétique du logement,
- Mettre en place des systèmes de retenue des personnes conformes aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres le nécessitant,

- Reprendre les marches et nez de marches de façon à supprimer tout risque de chutes ou de blessures,
- Installer une main courante et des garde-corps conforme aux règles de sécurité en vigueur dans la cage d'escalier,
- Améliorer l'éclairage naturel dans la chambre : ce dernier doit être suffisant pour permettre, par temps clair, l'exercice des activités normales de l'habitation sans le secours de la lumière artificielle,
- Réparer ou remplacer l'ensemble des menuiseries (portes, fenêtres et velux) pour les rendre étanches à l'air et/ou à l'eau,
- Rechercher et remédier aux causes d'affaissement du faux plafond de la chambre,
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides et procéder à leur réfection (notamment dans la cage d'escalier),
- 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 confirmant la mise en sécurité,
- 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.

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 situé au rez-de-chaussée 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 d'Elne 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 relogement temporaire des occupants (comme prévu par l'article L521-3-1 du code de la construction et de l'habitation) durant les travaux le nécessitant.

A défaut pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui sera effectué par la collectivité publique, aux frais du propriétaire mentionné en article 1 du présent arrêté.

ARTICLE 4

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

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 du logements concerné.

Il sera également affiché à la mairie d'ARGELES-SUR-MER, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière - bureau 2 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais 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- I/A 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télécours citoyens » accessible par le site internet 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'ARGELES-SUR-MER ;
- 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 sous-Préfet de l'arrondissement de Céret ;
Monsieur le Maire d'ARGELÈS-SUR-MER ;
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 24 juin 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 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 immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au

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

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

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

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

Article L521-3-2

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

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

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

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

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui

sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

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

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

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

Art. L. 1337-4

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros ;
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros ;
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros ;
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, délériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

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

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

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

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

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

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien

immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

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

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

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

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

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

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

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

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

Article L111-6-1

Sont interdites :

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

s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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



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 habitat 2019175-0001**

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ DU
LOGEMENT SITUÉ AU 2^{ème} ETAGE PORTE DROITE,
N°5, DE L'IMMEUBLE SIS 91 ROUTE NATIONALE
(PARCELLE CADASTRALE BA 250) A ELNE (66200)
APPARTENANT A LA SCI PATRIMOINE
MATHYLDIAN, REPRÉSENTÉE PAR
M. JEAN-PATRICE CAUBY, DOMICILIÉE
6 IMPASSE DE LLAURO A ELNE (66200)**

**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-2019147-0001 du 27 mai 2019 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 19 mars 2019, par l'agence
régionale de santé Occitanie – délégation départementale des Pyrénées orientales,
proposant l'insalubrité remédiable du logement situé au 2^{ème} étage porte droite n°5,
de l'immeuble sis 91 route Nationale (parcelle cadastrale BA 250) à ELNE (66200)
appartenant à la SCI Patrimoine Mathyldian, représentée par M. Jean-Patrice Cauby,
domiciliée 6 impasse de Llauro à Elne (66200) ;

VU la lettre du 6 mai 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 18 juin 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 13 mai 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 logement situé au 2^{ème} étage porte droite n°5, de l'immeuble sis 91 route Nationale (parcelle cadastrale BA 250) à ELNE (66200) constitue un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Traces d'infiltrations visibles en différents points du logement. De l'eau s'écoule du haut du conduit situé au niveau du coin cuisine lors d'épisodes pluvieux,
- Absence d'isolation des parois froides,
- Défaut d'étanchéité à l'eau et à l'air des ouvrants et des volets accentuant les problèmes d'humidité et la sensation de froid :
 - Menuiseries vétustes et dégradées,
 - Un des carreaux vitrés est absent sur la fenêtre de la salle d'eau
 - Système de fermeture des fenêtres défaillant ou hors service sur certains ouvrants,
 - Volets en mauvais état.
- Défaut du système de ventilation aggravant les problèmes d'humidité :
 - Extraction installée dans la salle d'eau inefficace,
 - Absence totale de ventilation dans la cuisine,
- Chauffage par convecteur électrique inadapté au volume de la pièce à l'origine d'un confort thermique insuffisant et d'une précarité énergétique. On note l'absence de dispositif dans l'une des chambres,
Ces désordres favorisent le développement de moisissures visible dans la salle d'eau.
- Revêtements des parois horizontales et verticales fissurés et dégradés (le revêtement papier recouvrant le couloir s'est décollé),
- Plancher dans la chambre, située au centre de l'appartement, composé de plaques de bois aggloméré dégradées, et recouvertes d'une moquette tissée ne permettant de procéder à un entretien satisfaisant,
- Points d'ancrage des gardes corps et des volets particulièrement dégradés,
- Le constat d'exposition de risque d'exposition réalisé les 6 et 19 février 2007 révèle la présence de plomb en état d'usage ou dégradé, dans l'appartement notamment sur certains montants de fenêtres, volets et gardes corps,
- Installation électrique susceptible de présenter un danger pour la santé et la sécurité des occupants avec notamment un risque de départ d'incendie, d'électrisation et d'électrocution.

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^{ème} étage porte droite, n°5, de l'immeuble sis 91 route Nationale (parcelle cadastrée BA 0250) à Elné (66200), appartenant à la SCI PATRIMOINE MATHYLDIAN, représentée par M. Jean-Patrice CAUBY, domiciliée 6 impasse de Llauro 66200 ELNE, propriété acquise le 9 juillet 2007 par acte de vente, reçu par Maître BONARD à Elné, sous la formalité 2007P10448, 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 6 mois les mesures ci-après :

- Rechercher les causes d'humidité et d'infiltration et engager les mesures qui s'imposent afin d'y remédier de façon efficace et durable,
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides et procéder à leur réfection,
- Isoler de manière efficace et pérenne les parois froides, horizontales et verticales, sur la totalité du logement,
- Réparer ou remplacer si nécessaires les menuiseries (fenêtres, volets) pour les rendre étanches à l'air et à l'eau,
- Mettre en place un système de ventilation efficace et efficace dans l'ensemble du logement (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, système de ventilation permanente dans les pièces humides...),
- Installer un système de chauffage suffisant et adapté (les équipements installés ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique),
- Prendre toutes mesures permettant un entretien satisfaisant des revêtements de sol,
- Refixer les gardes corps et les gonds des volets descellés
- Mettre fin à l'accessibilité au plomb sur les revêtements qui ont été identifiés dans le CRFP.
- Réaliser une mesure d'empoussièrement plomb (après travaux) comme prévue par la réglementation en vigueur,
- 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.

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 2 mois à compter de la notification du présent arrêté pour informer le préfet et le maire d'Elne de l'offre d'hébergement qu'il aura faite aux occupants du logement pour se conformer aux obligations prévues par l'article L521-3-1 (I) du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation, le propriétaire mentionné à l'article 1 du présent arrêté est tenu d'assurer et de contribuer financièrement au relogement temporaire des occupants (comme prévu par l'article 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 du logements concerné.

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

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière - bureau 2 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais 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 « télécours citoyens » accessible par le site internet www.telercours.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'Elne ;
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 d'Elne ;
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 24 juin 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 relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L.521-3-1

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

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au

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

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

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

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

Article L521-3-2

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

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

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

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

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui

sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

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

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

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire;

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

Art. L. 1337-4

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

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

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

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

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

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

- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, 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^{er} La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

1^{er} 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^o 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^o L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien

immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8^o 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^o La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2^o 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^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du code pénal.

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

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

Article L111-6-1

Sont interdites :

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

s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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



PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation des
Pyrénées Orientales
Service santé
environnement
Unité Lutte contre
l'Habitat Indigne

**ARRETE PREFECTORAL
DTARS66-SPE-missionhabitat- 2019206-0003**

**MODIFIANT L'ARRETE PREFECTORAL n° DTARS66-
SPE-missionhabitat-2019092-0001 du 2 avril 2019
PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ
DES LOGEMENTS SITUÉS EN REZ-DE-CHAUSSEE PORTE
GAUCHE, EN REZ-DE-CHAUSSEE ET 1ER ETAGE PORTE
DROITE (DUPLIX), 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-SFFSR-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 l'arrêté préfectoral n° DTARS66-SPE-missionhabitat- 2019092-0001 du 2 avril 2019 portant déclaration d'insalubrité des logements situés en rez-de-chaussée porte gauche, en rez-de-chaussée et 1^{er} étage porte droite (duplex), et au 1^{er} 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 à 77430 CHAMPAGNE SUR SEINE ;

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 réparable 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 gauche 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 ;

CONSIDERANT les erreurs matérielles à l'article 1 ;

A R R E T E

ARTICLE 1

L'arrêté préfectoral n° DTARS66-SPE-missionhabitat- 2019092-0001 du 2 avril 2019 est ainsi modifié :

A l'article 1, au lieu de lire « ainsi que celui du 1er étage porte droite », lire « ainsi que celui du 1er étage porte gauche ».

Le logement du 1^{er} étage porte gauche de l'immeuble sis 7 Place Saint Joseph 66000 PERPIGNAN, références cadastrales AD 6, appartient effectivement 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.

Le logement du 1^{er} étage porte gauche est concerné par la présente procédure, et est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier.

Le logement du 1^{er} étage porte droite n'est donc pas concerné par ladite procédure.

ARTICLE 2

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 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 3

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

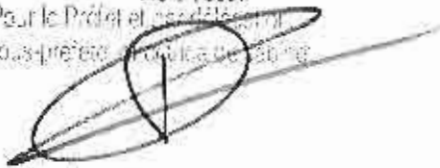
- M. le Président de la Chambre des Notaires ;
- M. le Procureur de la République ;
- Monsieur le Maire de Perpignan
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Mme la Présidente du Conseil 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 la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole.

ARTICLE 4

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

Fait à Perpignan, le 25 juillet 2019

Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation
le sous-préfet, Province de France


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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-1

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

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

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au

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

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

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

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

Article L521-3-2

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

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

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

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

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui

sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

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

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

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

Art. L. 1337-4

- I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
 - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
 - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
 - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
 - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
- 1° bis, La confiscation au profit de l'Etat de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.
- Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'Etat. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

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

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

Article L521-4

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

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

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

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

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

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

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

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

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

Article L111-6-1

Sont interdites :

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

s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
- les peines complémentaires prévues aux 2^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8^o, 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
DIARS66-SPE-mission habitat 2019206-0002
PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ
DE L' IMMEUBLE D'HABITATION
SIS 10-12 ROUTE DE RIA 66500 PRADES
APPARTENANT A
MONSIEUR DUMONT LAURENT DOMICILIE 25
CARRER DE PAILLARET A MARQUIXANES (66320) ET
MADAME CHICO BIENVENIDA EPOUSE DUMONT
DOMICILIÉE 12 ROUTE DE RIA A PRADES (66500)
(PARCELLES AY 251/252)

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° DD1M-SE/RSR-2019147-0001 du 27 mai 2019 fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport motivé du 14 février 2019 et le rapport de visite contradictoire du 12 juin 2019, établis par l'Agence Régionale de Santé, relatant les faits constatés dans l'immeuble sis 10-12 route de Ria à PRADES (66500), propriété de Madame CHICO Bienvenida épouse DUMONT domiciliée 12 route de Ria à 66500 PRADES et de Monsieur DUMONT Laurent Georges domicilié 25 carrer de Paillaret à 66320 MARQUIXANES, et ayant justifié le lancement d'une procédure au titre du L1331-26 du Code de la Santé Publique ;

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

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

VU la lettre 06 mai 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 ses observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 18 juin 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 13 mai 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 l'immeuble d'habitation sis 10 – 12 route de Ria 66500 PRADES constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

- au niveau des parties communes :
 - Porte d'accès de l'immeuble non étanche à l'air et à l'eau,
 - Installation électrique : le diagnostic indique que l'installation comporte des anomalies dans les domaines suivants notamment :
 - l'enveloppe du luminaire est manquante au palier du 1er étage,
 - le cache de protection est manquant en rez-de-chaussée de la cage d'escalier avec un risque de contact direct (équipement sous tension accessible),
 - vérification des éléments constituant de la prise de terre,
 - Goulottes visibles et système d'évacuation obturés,
 - Fissures visibles en façade,
 - Revêtements dégradés dans le hall d'entrée bas de mur,
 - Présence de plomb à vérifier dans les revêtements de peinture dégradés,
 - Coup de tête entre le rez-de-chaussée et le 1er étage,
 - Défaut d'étanchéité du puits de lumière,
 - Défaut d'étanchéité du mur ou de la toiture visible par les infiltrations d'eau au niveau des combles
 - Défaut d'isolation des combles en partie, en présence partielle de plaque de laine de verre sous toiture,
 - Dégradation de l'écran sous toiture en plaque de plâtre.
- au niveau des logements :

Logement du rez-de-chaussée bâtiment n° 12 route de Ria:

- Porte d'entrée non étanche à l'air et à l'eau,
- Fenêtre de la salle d'eau donnant sur la rue non étanche à l'air et à l'eau, absence de vitre,
- Installation électrique : le diagnostic indique que l'installation comporte des anomalies dans les domaines suivants notamment :
 - absence de cache de protection du dispositif de protection de l'installation électrique dans le séjour, avec un risque de contact direct de l'installation sous tension,

- la connexion à la liaison équipotentielle principale n'est pas assurée dans la salle d'eau, en l'absence de continuité sur les canalisations,
 - pas de prise de courant dans la salle d'eau,
 - enveloppe du luminaire dégradée dans la chambre,
 - vérification des conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités.
- Traces d'infiltrations d'eau au plafond du salon à deux endroits, notamment sous la salle d'eau de l'appartement du 1er étage, qui s'affaisse légèrement (plafond sec le jour de la visite),
 - Absence de ventilation,
 - Présence d'un convecteur électrique très vétuste, à prise mais non branché, à l'emplacement de l'ancien convecteur déposé dans la salle d'eau,
 - Présence d'un seul convecteur électrique dans le salon, très ancien, accolé à la paroi de la salle d'eau côté colonne de douche,
 - Remonées telluriques visibles dans le salon, sur le mur mitoyen avec la salle d'eau,
 - Parois froides dans la pièce du fond notamment,
 - Pièce du fond borgne entièrement encombrée par les affaires de Mme DUMONT.

Logement du 1er étage bâtiment n° 12 route de Ria:

- Installation électrique: le diagnostic indique que l'installation comporte des anomalies dans les domaines suivants notamment :
 - les enveloppes de plusieurs prises et luminaires sont détériorées dans plusieurs pièces du logement,
 - les conducteurs non isolés sont apparents sur l'ensemble des luminaires du logement,
 - vérification de la section du conducteur de liaison équipotentielle principale ou des conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités.
- Défaut de planéité du plancher de la salle d'eau sol en pente sur toute la superficie de la pièce ce qui génère un défaut d'évacuation des eaux au niveau du bac de douche, à l'origine d'infiltrations visibles dans l'appartement du rez-de-chaussée,
- Défaut de ventilation dans les pièces humides,
- Absence de garde-corps aux fenêtres,
- Présence de volets non opérationnels, difficiles à manœuvrer : un volet hors service dans la chambre parentale resté baissé, rendant la pièce obscure en permanence,
- Chambre sombre entièrement encombrée par les affaires de Mme DUMONT, la locataire n'a plus accès à son lit et est contrainte de dormir sur le canapé du salon,
- Convecteurs fixes hors service, la propriétaire a fourni deux radiateurs mobiles,
- Mauvais état de la fenêtre de la salle d'eau, non manœuvrable
- Revêtements des parois du bas des murs se désagrègent.

Logement du 1er étage bâtiment n° 10 route de Ria:

- Installation électrique: le diagnostic indique que l'installation comporte des anomalies dans les domaines suivants notamment :
 - absence de raccordement à la terre de la prise de courant dans la cuisine, côté cumulus,
 - enveloppe non fixée d'une prise dans la cuisine (derrière le bar),

- vérification de la protection de l'ensemble de l'installation face à l'impossibilité de démonter le capot du tableau électrique;
- Absence de système de ventilation dans la salle d'eau et le coin cuisine,
- Absence de système d'évacuation des eaux sur la terrasse, entraînant parfois une stagnation et des remontées par capillarité,
- Dangerosité des garde-corps, vétustes, branlant à chaque fenêtre et d'hauteur insuffisante,
- Vétusté de certains volets roulants difficilement manœuvrables.

Logement du 2^{ème} étage bâtiment n° 10 route de Ria:

- Installation électrique : le diagnostic indique que l'installation comporte des anomalies dans les domaines suivants notamment :
 - absence de cache de protection du tableau à l'entrée du logement, sous tension présentant un risque de contact direct,
 - mauvais état du cache de la prise alimentant la VMC,
 - vérification de la section du conducteur de liaison équipotentielle principale.
- Mauvais état du convecteur, présentant un signe de surchauffe,
- État dégradé de la maçonnerie, notamment sous toiture,
- Mauvaise étanchéité du vélux de la buanderie, non étanche à l'air,
- Dangerosité des garde-corps,
- Vétusté de certains volets roulants difficilement manœuvrables.

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

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1

L'immeuble d'habitation sis 10-12 route de Ria 66500 PRADES, références cadastrales AY 251/252, appartenant à Madame CHICO Bienvenida épouse DUMONT domiciliée 12 route de Ria à 66500 PRADES et de Monsieur DUMONT Laurent Georges domicilié 25 carrer de Paillaret à 66320 MARQUIXANES, propriété acquise par acte de vente, reçu par Maître Alain KIEPPING, notaire à PERPIGNAN, et publié le 17/01/2005 sous la formalité volume 2005 P n°521, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, avec interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état et interdiction de louer en l'état.

ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 6 mois les mesures ci-après :

Pour les parties communes :

- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique, fournir une attestation d'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.
- 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),
- S'assurer de l'absence de plomb accessible dans les peintures et reprendre les murs et menuiseries si présence de revêtements contenant du plomb,
- Mettre en place 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, réparation des VMC...)
- Réparer ou remplacer si nécessaire la porte palière des deux bâtiments pour les rendre étanche à l'air et à l'eau,
- Reprendre ou remplacer les menuiseries extérieures (portes, fenêtres et volets),
- Vérifier la possibilité de rehausser le plafond de l'escalier des parties communes entre le rez-de-chaussée et le 1er étage,
- Isoler de manière efficace et pérenne les parois froides,
- 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,
- Réaliser un diagnostic amiante et mettre en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.

Pour les logements :

- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique, fournir une attestation d'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.
- Procéder à la mise en sécurité des planchers bas non plans du logement du 1er étage accolé au garage dont la toiture menace de s'effondrer, pour permettre également un entretien satisfaisant de ces derniers, et fournir une attestation d'un homme de l'art ou d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de cette conformité,

- Installer un dispositif de chauffage fixe et 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,
- 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),
- S'assurer de l'absence de plomb accessible dans les peintures et reprendre les murs et menuiseries si présence de revêtements contenant du plomb,
- Mettre en place 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, réparation des VMC...)
- Reprendre ou remplacer les menuiseries extérieures (portes, fenêtres et volets),
- Mettre en place des systèmes de retenue des personnes conformes aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres,
- Prendre toutes mesures nécessaires pour rendre étanche à l'air et à l'eau la fenêtre de la salle d'eau du logement en rez-de-chaussée,
- Compléter ou remplacer les dispositifs de chauffage des logements, devant être permanents, sûrs et adaptés aux volumes des logements - s'assurer de la performance énergétique de l'habitat,
- Rendre efficace le système de production d'eau chaude dans le logement du 1er étage gauche,
- Isoler de manière efficace et pérenne les parois froides,
- 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,
- Réaliser un diagnostic amiante et mettre en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants,
- Libérer les espaces privatifs des locataires des affaires personnelles entreposées par Mme DUMONT.

La non-exécution des mesures prescrites dans les délais précisés ci-avant expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L.1331-29 du Code de la santé publique.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

ARTICLE 3

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

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

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

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

ARTICLE 4

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

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

ARTICLE 5

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

ARTICLE 6

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

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

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière- bureau 2 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- T.A 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet 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 ;
- 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 Sous-Préfet de l'arrondissement de PRADIS ;
 - Monsieur le Maire de PRADES ;
 - 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 19 juillet 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 immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

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

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

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

d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

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

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

Article 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 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 encourrent également les peines complémentaires suivantes :

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

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

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

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

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

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

Article L111-6-1

Sont interdites :

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

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES ORIENTALES



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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
DTARS66-SPE-mission habitat 2019190-0001
PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ
DU LOGEMENT EN REZ DE CHAUSSEE
DE L' IMMEUBLE D'HABITATION
SIS 4 RUE DE LA CONVENTION 66000 PERPIGNAN
APPARTENANT A MONSIEUR VIDAL LAURENT
JOACHIM JEAN DANIEL DOMICILIÉ A PERPIGNAN
(PYRENEES ORIENTALES)
4 RUE DE LA CONVENTION
(PARCELLE AM 304)

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-SFESR-2019147-0001 du 27 mai 2019 fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport de visite du 19 mars 2019 relatif à la visite du 29 novembre 2018 établi par la Directrice du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan, proposant l'insalubrité remédiable du logement en rez-de-chaussée de l'immeuble d'habitation sis 4 rue de la Convention 66000 PERPIGNAN appartenant à Monsieur VIDAL Laurent Joachim Jean Daniel domicilié à PERPIGNAN (Pyrénées Orientales) 4 rue de la Convention ;

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

Tel : 04 68 81 78 00 - Fax : 04 68 81 78 78

VU la lettre date 6 mai 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 ses observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du date 18 juin 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 13 mai 2019 de l'architecte des Bâtiments de France du date, favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

CONSIDERANT que le logement en rez de chaussée de l'immeuble d'habitation sis 4 rue de la Convention 66000 PERPIGNAN constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

Dysfonctionnements :

- Présence d'importantes traces d'humidité telluriques sur les murs de la chambre et dans le cabinet d'aisances.
- Prolifération de moisissures au niveau des murs de la salle de bains et du cabinet d'aisances.
- La salle de bain est située dans une annexe dans la cours rattaché au corps du bâtiment d'origine : l'ossature est précaire et génère des déperditions de chaleur importantes.
- Eclairage naturel insuffisant dans la chambre notamment du fait de la présence des masques formés par le balcon de l'étage supérieur et du prospect réduit en partie arrière de l'immeuble (L≈2.50m pour une immeuble de 3 étage).
- Le revêtement du sol de la pièce principale est déformé et dégradé par la forte humidité présente dans le sol.
- Les menuiseries en bois simple vitrage, sont vétustes et présentent des défauts d'étanchéité : lors des forts épisodes pluvieux, l'eau s'infiltré dans le logement par la porte d'accès à la cour.
- Défaut du système d'évacuation des eaux pluviales au niveau de la cour arrière.
- Absence de système de chauffage permanent et efficace dans le logement.
- Absence de ventilation efficace et permanente dans la pièce principale.
- Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Absence de diagnostic plomb connu. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.

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

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1

Le logement du rez de chaussée de l'immeuble d'habitation sis 4 rue de la Convention 66000 PERPIGNAN, références cadastrales AM 304, appartenant à Monsieur VIDAL Laurent Joachim Jean Daniel né le 14 mai 1968 à PERPIGNAN (Pyrénées Orientales) domicilié à PERPIGNAN (Pyrénées Orientales) 4 rue de la Convention, propriété acquise par acte de vente, reçu par Maître FOURS Claude, notaire associé à PERPIGNAN, et publié le 03/08/2004 sous la formalité volume 2004 P n°10399, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, avec interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux en l'état et interdiction de relouer en l'état.

ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai maximum de 6 mois les mesures ci-après :

- Rechercher les causes de l'humidité et traitement pérenne des remontées telluriques ;
- Lutter efficacement et durablement contre la présence de moisissures,
- Résoudre le problème d'insuffisance d'éclairage dans la chambre.
- Mise en place d'un système de ventilation permanent et efficace dans le logement.
- Mise en place du système de chauffage suffisant et adapté dans l'ensemble du logement.
- Assurer une isolation thermique suffisante dans la salle de bain.
- Réfection ou changement des menuiseries non étanches.
- Réfection totale des revêtements défectueux et mise en place d'un revêtement adapté.
- Vérification et réfection du système d'évacuation des eaux pluviales dans la cours.
- Mise en place d'un système de chauffage permanent et efficace dans le logement.

- 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/cm² pour le logement.
- La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.

La non-exécution des mesures prescrites dans le 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

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

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

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

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

ARTICLE 4

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

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

ARTICLE 5

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

ARTICLE 6

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

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

ARTICLE 7

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

ARTICLE 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télérécourse citoyens » accessible par le site internet 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 ;
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales ;
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales ;
- Mme la Présidente du Conseil Départemental, Direction de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles ;

- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat ;
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement ;
- M. le Président de Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine.

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 ;
 - 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 09 juillet 2019

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

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

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

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

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

Article 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 encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8^o 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^o La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2^o 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^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du code pénal.

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

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

Article L111-6-1

Sont interdites :

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

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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



PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation des
Pyrénées-Orientales
Service santé-
environnement
Unité Lutte contre
l'Habitat Indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
DTARS66-SPE-mission habitat2019183-0001**

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ DE LA MAISON
D'HABITATION SISE 41 RUE FREDERIC SAISSSET
(PARCELLE AE 261) A SAINT CYPRIEN (66750)
APPARTENANT A LA SCI SCAT DOMICILIEE 9 RUE
CAMILLE PELLETAN
A PORT VENDRES (66660)**

**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° DD1M-SFISR-2019147-0001 du 27 mai 2019 fixant la
composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires
et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les
déclarations d'insalubrité ;

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

VU l'arrêté préfectoral DTARS-SPE-MISSION HABITAT - 2019074-0001 du 15
mars 2019 portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé
et la sécurité des occupants de la maison d'habitation sise 41 rue Frédéric Saisset à
SAINT CYPRIEN (66750), propriété de la SCI SCAT, domiciliée 21 route du Pla de
las Fourques à COLLIOURE (66150)

VU le rapport motivé du 13 mars 2019 établi par l'Agence Régionale de Santé,
relatant les faits constatés dans l'immeuble sis 41 rue Frédéric Saisset à SAINT
CYPRIEN (66750), propriété de la SCI SCAT, domiciliée 9 rue Camille Pelletan à
Port Vendres (66660) et ayant justifié le lancement d'une procédure au titre du
L1331-26 du Code de la Santé Publique,

VU la lettre du 6 mai 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 ses observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 18 juin 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 13 mai 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 logement sis 41 rue Frédéric Saisset à SAINT CYPRIEN (66750), propriété de la SCI SCAT, domiciliée 21 route du Pla de las Fourques à COLLIOURF (66150) , constitue un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Menuiseries extérieures non étanches à l'air et à l'eau,
- Traces d'infiltrations dues selon toute vraisemblance à un défaut d'étanchéité du toit terrasse.
- Défaut d'isolation thermique notamment au niveau des combles qui crée une isolation insuffisante eu égard au mode de chauffage et une précarité énergétique qui accroît l'état d'insalubrité ,
- Défaut du système d'aération :
 - Absence d'évacuation de l'air vicié dans la salle d'eau et les toilettes,
 - Absence d'aménage d'air frais aux niveaux des fenêtres.

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 d'habitation sise 41 rue Frédéric Saisset à SAINT CYPRIEN (66750), propriété de la SCI SCAT identifiée au SIREN sous le numéro 450 489 224 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Perpignan, domiciliée 9 rue Camille Pelletan, par acte de vente reçu le 14 mai 2004 par Maître Tejedor Faja, notaire à Céret et enregistré sous la référence Volume 2004 P 6631, 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 4 mois les mesures ci-après :

- Réparer ou remplacer les menuiseries extérieures pour les rendre étanches à l'air et à l'eau,
- Rechercher les causes d'humidité et d'infiltrations et engager les mesures qui s'imposent afin d'y remédier de façon efficace et durable,
- Isoler de manière efficace et pérenne les parois froides, horizontales et verticales, sur la totalité du logement,
- Mettre en place un système de ventilation efficace et efficace dans l'ensemble du logement (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, système de ventilation permanente dans les pièces humides dont les toilettes...).

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 Cérét de l'offre d'hébergement qu'il aura faite aux occupants du logement pour se conformer aux obligations prévues par l'article L.521-3-1 (I) du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation, le propriétaire mentionné à l'article 1 du présent arrêté est tenu d'assurer et de contribuer financièrement au relogement temporaire des occupants (comme prévu par l'article L.521-3-1 du code de la construction et de l'habitation) durant les travaux le nécessitant.

A défaut pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui 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

La propriétaire mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

ARTICLE 6

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

Il sera également affiché à la mairie de Saint Cyprien, 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 « télérécourse citoyens » accessible par le site internet 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 Saint Cyprien ;
- 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 Saint Cyprien ;
- 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 02 juillet 2019

Pour le Préfet et par délégation

Le Secrétaire Général

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

Article L521-1

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

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

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

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

Article L521-2

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

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

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de

péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

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

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

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

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

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

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

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

Article 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.

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

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

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

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, 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 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 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'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^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8^o 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^o La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2^o 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^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8^o 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 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
- les peines complémentaires prévues aux 2^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8^o, 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
D'ARS66-SPE-mission habitat 2019175-0003**

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ DES
LOGEMENTS SITUÉS AUX 1^{ER} ETAGE ET 2^{EME}
ETAGE PORTE DROITE DE L'IMMEUBLE SIS
14 RUE PAPIN (PARCELLE CADASTRALE E 274)
A RIVESALTES (66600), APPARTENANT A
MME MORENO ANNA ET M. BERTRAND PHILIPPE,
DOMICILIES 28 RUE JOAN MARAGALL
66000 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-SFESR-2019147-0001 du 27 mai 2019 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 22 janvier 2019, par l'agence régionale de santé Occitanie – délégation départementale des Pyrénées orientales, proposant l'insalubrité remédiable des deux logements situés 1^{er} étage et 2^{ème} étage porte droite de l'immeuble sis 14 rue Papin (parcelle cadastrale E 274) à RIVESALTES (66600), appartenant à Mme MORENO Anna et M. BERTRAND Philippe, domiciliés 28 rue Joan Maragall 66000 Perpignan ;

VU la lettre du 6 mai 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 18 juin 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 13 mai 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 les deux logements situés 1^{er} étage et 2^{ème} étage porte droite de l'immeuble sis 14 rue Papin (parcelle cadastrale F 274) à RIVESALTES (66600) constituent un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Défauts d'étanchéité à l'air et à l'eau des portes d'accès aux logements,
- Défauts d'étanchéité à l'air et à l'eau de certaines des fenêtres ou portes fenêtres. Ces dernières sont composées de simple vitrage et de montants en bois vétustes ; les systèmes de fermetures défectueux laissent pénétrer l'air,
- Chauffage par convecteurs électrique insuffisant :
 - Appareils inadaptés au volume des pièces (le salon du 1^{er} étage de 64 m³ est par exemple équipé d'un seul convecteur),
 - Absence d'appareil de chauffage dans la cuisine de l'appartement du 1^{er} étage et dans la chambre et la salle d'eau du logement du 2^{ème} étage,
- Défaut du système d'aération : absence d'extraction mécanique dans les salles d'eau, le cabinet d'aisances du 1^{er} étage et les cuisines (pièces par ailleurs dépourvues d'ouvrant donnant sur l'extérieur : les fenêtres donnent dans la cage d'escalier de l'immeuble),

Ces désordres génèrent :

- De l'humidité (traces visibles sur les murs horizontaux et verticaux du logement du 1^{er} étage),
- Un développement de moisissures dans les chambres côté cour du logement du 1^{er} étage,
- Un inconfort thermique.
- L'installation électrique présente des anomalies :
 - les convecteurs électriques sont branchés sur une prise classique et non une ligne dédiée,
 - des prises sont désolidarisées : risque de contact direct,
- Production d'eau chaude :
 - ballons sous dimensionnés par rapport au nombre d'occupants (ballon de 50 litres dans le logement du 2^{ème} étage),
 - tuyaux en cuivre raccordés au ballon du logement du 1^{er} étage installés à proximité immédiate de la baignoire : risque de brûlure,
- Absence de gardes corps aux fenêtres du logement du 1^{er} étage,
- 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 constatée,

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 deux logements situés 1^{er} étage et 2^{ème} étage porte droite de l'immeuble sis 14 rue Papin (parcelle cadastrale 1; 274) à RIVESALTES (66600), appartenant à Madame MORENO Anna, usufruitière, née le 2 juin 1949 à RIVESALTES (66600) et Monsieur BERTRAND Philippe, nu propriétaire, né le 28 avril 1972 à SCHOELCHER (97233) demeurant 28, rue Joan Marguill à PERPIGNAN (66000), propriété acquise par acte de donation entre vifs du 5 avril 2006, reçu par Maître FAIXA, notaire associé à Rivesaltes, et publié le 24 mai 2006 sous la formalité volume 2006P 4767, sont déclarés insalubres avec possibilité d'y remédier.

Les locaux 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 aux propriétaires mentionnés à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art. et dans le délai maximum de 6 mois les mesures ci- après :

- Reprendre ou remplacer l'ensemble des menuiseries (portes, fenêtres, 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 des logements,
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides et procéder à leur réfection.
- S'assurer de la performance énergétique des habitats, et isoler si nécessaire de manière efficace et pérenne les parois froides,
- 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...),
- 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,

- Installer des ballons d'eau chaude adaptés à la capacité d'accueil des logements et protéger les tuyaux d'alimentation les raccordant afin d'éviter toute brûlure,
- Mettre en place des systèmes de retenue des personnes conformes aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres le nécessitant,
- Réaliser un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) avant travaux sur le logement du 2^{ème} étage,
- Mettre fin à l'accessibilité au plomb sur les revêtements qui auront été identifiés dans les CREP,
- Réaliser une mesure d'empoussièrement plomb (après travaux) comme prévu par la réglementation en vigueur.

Ce délai court à compter de la notification du présent arrêté.

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L.1331-29 du Code de la santé publique.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

ARTICLE 3

Les logements sont interdits de façon temporaire à l'habitation sous 3 mois à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée.

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 disposent d'un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté pour informer le préfet et le maire d'Elne 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, les propriétaires mentionnés à l'article 1 du présent arrêté sont 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 les propriétaires d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, aux frais du propriétaire mentionné en article 1 du présent arrêté.

ARTICLE 4

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

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 tiennent à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

ARTICLE 5

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

ARTICLE 6

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

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

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière - bureau 2 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais 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 « télérécourts citoyens » accessible par le site internet 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 Rivesaltes ;

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 Rivesaltes ;
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 24 juin 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

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 sureoccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au

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

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

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

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

Article L.521-3-2

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

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

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

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

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui

sont faites à celui-ci en cas de 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
Arrêté préfectoral d'insalubrité

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^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8^o de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

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

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

Article L521-4

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

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

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

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

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

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

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

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

Article L111-6-1

Sont interdites :

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

s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8^o, 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 habitat 2019175-0002

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ DES
PARTIES COMMUNES ET DES LOGEMENTS SITUÉS
AU RDC ET AU 2^{ME}/3^{ME} ETAGE DE L'IMMEUBLE SIS
4 RUE DE LA FRATERNITE (PARCELLE CADASTRALE
BE 817) A ARGÈLES SUR MER (66700), APPARTENANT
A M. ALIBERT DANIEL LUCIEN DOMINIQUE ET MME
RODRIGUEZ ANNE ROSE MARIE, SON EPOUSE.
DOMICILIES 29 RUE SISLEY A PERPIGNAN (66000)**

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-SPEFSR-2019147-0001 du 27 mai 2019 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 18 janvier 2019, par l'agence
régionale de santé Occitanie - délégation départementale des Pyrénées orientales,
proposant l'insalubrité réductible des parties communes et des deux logements
situés au rez-de-chaussée et au 2^{ème}/3^{ème} étage de l'immeuble sis 4 rue de la
Fraternité (parcelle cadastrale BE 817) à ARGÈLES SUR MER (66700),
appartenant à M. ALIBERT Daniel et Mme RODRIGUEZ Anne Rose, domiciliés 6
rue Jouy d'Arnaud Prolongé 66330 Cabestany ;

VU la lettre du 6 mai 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 18 juin 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 13 mai 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 ;

CONSIDÉRANT que des parties communes et des deux logements situés au rez-de-chaussée et au 2^{ème}/3^{ème} étage de l'immeuble sis 4 rue de la Fraternité (parcelle cadastrale BE 817) à ARGELES SUR MER (66700), constituent un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

Parties communes

- Revêtements des façades très dégradés en partie basse: présences de fissures, mauvais état de l'enduit, décrochement de matériaux (particulièrement au niveau du linteau de la fenêtre du RDC),
- Prolifération de végétaux sur la couverture tuilée (gêne l'écoulement des eaux de pluie et favorisent les infiltrations),
- Traces d'infiltrations sur le mur donnant côté rue dans le logement du rez-de-chaussée et au niveau de la cage d'escalier du logement du 2^{ème} étage,
- Revêtement dans le hall d'entrée et la cage d'escalier très dégradé entre le RDC et le 1^{er} étage : crépi décollé par l'humidité, présence de salpêtre, revêtement en sous face de l'escalier (visible depuis le cabinet d'aisance du RDC) très abîmé et humide,
- La construction de l'immeuble étant antérieure à 1949, présence de plomb suspectée,
- Risque de chute induit par :
 - L'absence de main courante dans la volée d'escalier menant au 1^{er} étage,
 - Le mauvais état du carrelage recouvrant les marches d'escalier et l'usure prononcée des nez de marches,
- Porte d'accès principale non étanche à l'eau et à l'air.

Logement du rez-de-chaussée

- Défaut d'isolation de la fenêtre qui réduit la performance thermique, augmente de fait la précarité énergétique et aggrave le caractère insalubre du logement,
- Défaut d'étanchéité à l'air de la porte d'accès au logement,
- Absence d'aménage d'air frais en partie basse dans la salle d'eau et les toilettes,
- Traces d'infiltrations visibles sur le mur donnant sur la rue, selon toute vraisemblance dû à un défaut d'étanchéité de la façade,
- La construction de l'immeuble étant antérieure à 1949, présence de plomb suspectée,

Logement réparti sur le 2^{ème} et 3^{ème} étage

- Défaut du système d'aération dans l'ensemble du logement,
 - Convecteurs électriques anciens, générant une précarité énergétique,
- ☞ Ces 2 points favorisent le développement de moisissures.

- Risque de chute induit par :
 - L'absence de garde-corps à la fenêtre du 2^{ème} étage,
 - Une hauteur du garde-corps inférieure à 1 m sur la fenêtre du 3^{ème} étage,
 - L'absence de main courante dans la volée d'escalier menant du 1^{er} au 2^{ème} niveau,
 - L'usure des marches et des nez de marches,
- Eclairage naturel dans la chambre insuffisant : la pièce est uniquement équipée d'un velux de faible superficie,
- Velux équipant la pièce côté rue du 3^{ème} étage vétuste, non étanche à l'air et à l'eau (montants rouillés, trappe non manœuvrable),
- Défaut d'isolation des fenêtres, qui réduit la performance thermique, augmente de fait la précarité énergétique et aggrave le caractère insalubre du logement,
- Affaissement du faux plafond dans la chambre sous pente,
- 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 constatée.

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1

Les parties communes et les deux logements situés au rez-de-chaussée et au 2^{ème}/3^{ème} étage de l'immeuble sis 4 rue de la Fraternité (parcelle cadastrale BE 817) à ARGÈLES SUR MER (66700), appartenant à M. ALIBERT Daniel Lucien Dominique né le 5 février 1972 et Mme RODRIGUEZ Anne Rose Marie née le 26 avril 1971, son épouse, domiciliés 29 rue Sisley à Perpignan, propriété acquise en pleine propriété le 29 juillet 2015 par acte de vente, reçu par Maître BRIEU Jean-Luc à Estagel sous la formalité 2015P n°9207, sont déclarées insalubres avec possibilité d'y remédier.

Le logement situé au rez-de-chaussée est interdit 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 :

Parties communes

- Rechercher les causes d'humidité et d'infiltrations dans l'ensemble du bâtiment et engager les mesures qui s'imposent afin d'y remédier de façon efficace et durable,
- Reprendre et étanchéifier les façades de l'immeuble le nécessitant,
- S'assurer de l'étanchéité de la toiture, après dénoyage de la couverture,
- Désobstruer si nécessaire les chéneaux et système de collecte des eaux pluviales, vérifier leur bon état et leur efficacité,
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides,
- 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 de l'ensemble des revêtements dégradés,
- Sécuriser l'escalier :
 - reprendre les marches et nez de marche et remédier au défaut de planéité,
 - Installer une rampe d'escalier conforme aux règles de sécurité en vigueur,
- 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,
- Réparer ou remplacer la porte d'accès principale pour les rendre étanche à l'air et à l'eau.

Logement RDC

- Réparer ou remplacer l'ensemble des menuiseries pour les rendre étanches à l'air,
- Compléter le système de ventilation. Ce dernier doit être 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...),
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides et procéder à leur réfection,
- 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 confirmant la mise en sécurité,
- 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,

Logement réparti sur le 2^{me} et 3^{me} étage

- 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...),
- Installer ou compléter le dispositif de chauffage. Ce dernier doit être permanent sûr et adapté aux volumes des pièces, s'assurer de la performance énergétique du logement,
- Mettre en place des systèmes de retenue des personnes conformes aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres le nécessitant,

- Reprendre les marches et nez de marches de façon à supprimer tout risque de chutes ou de blessures,
- Installer une main courante et des garde-corps conforme aux règles de sécurité en vigueur dans la cage d'escalier,
- Améliorer l'éclairage naturel dans la chambre : ce dernier doit être suffisant pour permettre, par temps clair, l'exercice des activités normales de l'habitation sans le secours de la lumière artificielle,
- Réparer ou remplacer l'ensemble des menuiseries (portes, fenêtres et velux) pour les rendre étanches à l'air et/ou à l'eau,
- Rechercher et remédier aux causes d'affaissement du faux plafond de la chambre,
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides et procéder à leur réparation (notamment dans la cage d'escalier),
- 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 confirmant la mise en sécurité,
- 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'empoussièrément plomb (après travaux) comme prévu par la réglementation en vigueur.

Ce délai court à compter de la notification du présent arrêté.

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L.1331-29 du Code de la santé publique.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

ARTICLE 3

Le logement situé au rez-de-chaussée 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 d'Elne 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 relogement temporaire des occupants (comme prévu par l'article L521-3-1 du code de la construction et de l'habitation) durant les travaux le nécessitant.

A défaut pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui sera effectué par la collectivité publique, aux frais du propriétaire mentionné en article 1 du présent arrêté.

ARTICLE 4

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

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 du logements concerné.

Il sera également affiché à la mairie d'ARGELES-SUR-MER, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière - bureau 2 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais 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- I/A 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télécours citoyens » accessible par le site internet 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

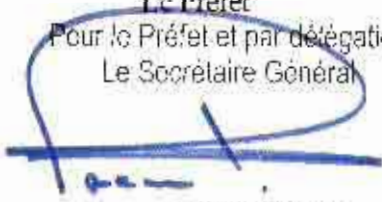
Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires ;
- M. le Procureur de la République ;
- Monsieur le maire d'ARGELES-SUR-MER ;
- 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 sous-Préfet de l'arrondissement de Céret ;
Monsieur le Maire d'ARGELÈS-SUR-MER ;
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 24 juin 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 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 immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au

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

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

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

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

Article L521-3-2

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

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

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

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

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui

sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

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

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

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

Art. L. 1337-4

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros ;
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros ;
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros ;
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, délériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

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

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

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

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

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

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien

immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

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

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

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

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

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

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

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

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

Article L111-6-1

Sont interdites :

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

s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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



PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation des
Pyrénées-Orientales
Service santé-
environnement
Unité Lutte contre
l'Habitat Indigne

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

DTARS66-SPE-mission habitat 2019170-0001

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ DES
PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE SIS
26 RUE DU VALLESPİR A AMÉLIE-LES-BAINS
(PARCELLE CADASTRALE C198)
APPARTENANT A M. TURLEY RONALD ET MME
TURLEY NÉE STAFFORD, DOMICILIÉS
FEATHERSTONE, FARM HOTEL, NEW ROAD –
WOLVERHAMPTON WV107 NW, GREAT BRITAIN
ET M. GABRIEL PATRICK ET MME GABRIEL NÉE
MOLLET, DOMICILIÉS AU MAS LLARO, 755
CHEMIN DU SOLEIL ROY, 66000 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-SEFSR-2019147-0001 du 27 mai 2019 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 5 février 2019, par l'Agence
Régionale de Santé Occitanie – Délégation Départementale des Pyrénées Orientales,
proposant l'insalubrité remédiable des parties communes de l'immeuble sis 26 rue
du Vallespir à Amélie-les-Bains (parcelle cadastrale C198), appartenant à M.
TURLEY Ronald et Mme TURLEY née STAFFORD son épouse, domiciliés
Featherstone, Farm Hotel, New Road – Wolverhampton WV107 NW, Great Britain
et M. GABRIEL et Mme GABRIEL née MOLLET son épouse, domiciliés au Mas
Llaró, 755 Chemin du Soleil Roy, 66000 PERPIGNAN,

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 13 mai 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 18 juin 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 13 mai 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 les parties communes de l'immeuble sis 26 rue du Vallespir à Amélie-les-Bains (parcelle cadastrale C198), constituent un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Revêtements des façades, côté rue Joseph Coste, très dégradés : présence de fissures, mauvais état des enduits, briques à nues par endroits, décrochement de matériaux (particulièrement au niveau de l'encadrement de la fenêtre du logement du 1^{er} étage occupé par M. Patry),
- Revêtement dans la cage d'escalier très dégradé entre le 3^{ème} et 4^{ème} étage : peinture cloquée et écaillée,
- Traces d'infiltration visibles à l'aplomb du puits de lumière sous toiture sur les murs horizontaux et en sous face de l'escalier,
- La construction de l'immeuble étant antérieur à 1949, présence de plomb suspectée,
- Main courante dans l'escalier branlante,
- Paillasse de l'escalier dégradée : nombreuses fissures fissibles sur le flanc des marches.

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

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1

Les parties communes de l'immeuble sis 26 rue du Vallespir à Amélie-les-Bains (parcelle cadastrale C198), appartenant à M. TURLEY Ronald né le 14 mars 1958 et Mme TURLEY née STAFFORD son épouse née le 14 juin 1961, domiciliés Featherstone, Farm Hotel, New Road – Wolverhampton WV107 NW, Great Britain ; propriété acquise en date du 15 décembre 2006 par acte de vente, reçu par Maître GUARRIGUT, notaire à ARLÈS SUR TECIL, et publié sous la référence d'enlissement n°6604P02 2007P730 ; et M. GABRIEL Patrick née le 21 juin 1960 et Mme GABRIEL née MOUJET son épouse, née le 12 janvier 1965, domiciliés au Mas Llaró, 755 Chemin du Soleil Roy, 66000 PERPIGNAN propriété acquise en date du 13 mai 2011 par acte d'adjudication, reçu par le Tribunal de grande instance de Perpignan et publié sous la référence d'enlissement n°6604P02 2011P8063 sont déclarés insalubres avec possibilité d'y remédier.

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 aux propriétaires mentionnés à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, les mesures ci-après, dans le délai maximum de 12 mois à compter de la notification du présent arrêté :

- Prendre et étanchéifier les façades de l'immeuble le nécessitant,
- Désobstruer si nécessaire les chéneaux et système de collecte des eaux pluviales, vérifier leur bon état et leur efficacité.
- Rechercher les causes d'humidité et d'infiltration dans l'ensemble du bâtiment et engager les mesures qui s'imposent afin d'y remédier de façon efficace et durable,
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides,
- 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,
- Stabiliser la rampe d'escalier,
- 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.

ARTICLE 3

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

Les 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 4

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

ARTICLE 5

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus.
Il sera également affiché à la mairie d'AMELIE-LES-BAINS, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 6

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 7

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

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

ARTICLE 8

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'Amélie-les-bains;
- 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 sous-préfet de l'arrondissement de Cèret
Monsieur le maire d'Amélie-les-bains;
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 19 juin 2019

Pour le Préfet et par délegation
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.

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 évicé 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 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 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 rélogement 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-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 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^e, 4^e, 8^e et 9^e de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8^e 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 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2^e, 4^e, 8^e et 9^e de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8^e, 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
Unité Lutte contre
l'Habitat Indigne

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

DTARS66-SPE-mission habitat 2019170-0001

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ DES
PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE SIS
26 RUE DU VALLESPİR A AMÉLIE-LES-BAINS
(PARCELLE CADASTRALE C198)
APPARTENANT A M. TURLEY RONALD ET MME
TURLEY NÉE STAFFORD, DOMICILIÉS
FEATHERSTONE, FARM HOTEL, NEW ROAD –
WOLVERHAMPTON WV107 NW, GREAT BRITAIN
ET M. GABRIEL PATRICK ET MME GABRIEL NÉE
MOLLET, DOMICILIÉS AU MAS LLARO, 755
CHEMIN DU SOLEIL ROY, 66000 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-SEFSR-2019147-0001 du 27 mai 2019 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 5 février 2019, par l'Agence
Régionale de Santé Occitanie – Délégation Départementale des Pyrénées Orientales,
proposant l'insalubrité remédiable des parties communes de l'immeuble sis 26 rue
du Vallespir à Amélie-les-Bains (parcelle cadastrale C198), appartenant à M.
TURLEY Ronald et Mme TURLEY née STAFFORD son épouse, domiciliés
Featherstone, Farm Hotel, New Road – Wolverhampton WV107 NW, Great Britain
et M. GABRIEL et Mme GABRIEL née MOLLET son épouse, domiciliés au Mas
Llaró, 755 Chemin du Soleil Roy, 66000 PERPIGNAN,

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 13 mai 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 18 juin 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 13 mai 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 les parties communes de l'immeuble sis 26 rue du Vallespir à Amélie-les-Bains (parcelle cadastrale C198), constituent un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Revêtements des façades, côté rue Joseph Coste, très dégradés : présence de fissures, mauvais état des enduits, briques à nues par endroits, décrochement de matériaux (particulièrement au niveau de l'encadrement de la fenêtre du logement du 1^{er} étage occupé par M. Patry),
- Revêtement dans la cage d'escalier très dégradé entre le 3^{ème} et 4^{ème} étage : peinture cloquée et écaillée,
- Traces d'infiltration visibles à l'aplomb du puits de lumière sous toiture sur les murs horizontaux et en sous face de l'escalier,
- La construction de l'immeuble étant antérieur à 1949, présence de plomb suspectée,
- Main courante dans l'escalier branlante,
- Paillasse de l'escalier dégradée : nombreuses fissures fissibles sur le flanc des marches.

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

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1

Les parties communes de l'immeuble sis 26 rue du Vallespir à Amélie-les-Bains (parcelle cadastrale C198), appartenant à M. TURLEY Ronald né le 14 mars 1958 et Mme TURLEY née STAFFORD son épouse née le 14 juin 1961, domiciliés Featherstone, Farm Hotel, New Road – Wolverhampton WV107 NW, Great Britain ; propriété acquise en date du 15 décembre 2006 par acte de vente, reçu par Maître GUARRIGUT, notaire à ARLÈS SUR TECIL, et publié sous la référence d'enlissement n°6604P02 2007P730 ; et M. GABRIEL Patrick née le 21 juin 1960 et Mme GABRIEL née MOUJET son épouse, née le 12 janvier 1965, domiciliés au Mas Llaró, 755 Chemin du Soleil Roy, 66000 PERPIGNAN propriété acquise en date du 13 mai 2011 par acte d'adjudication, reçu par le Tribunal de grande instance de Perpignan et publié sous la référence d'enlissement n°6604P02 2011P8063 sont déclarés insalubres avec possibilité d'y remédier.

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 aux propriétaires mentionnés à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, les mesures ci-après, dans le délai maximum de 12 mois à compter de la notification du présent arrêté :

- Prendre et étanchéifier les façades de l'immeuble le nécessitant,
- Désobstruer si nécessaire les chéneaux et système de collecte des eaux pluviales, vérifier leur bon état et leur efficacité.
- Rechercher les causes d'humidité et d'infiltration dans l'ensemble du bâtiment et engager les mesures qui s'imposent afin d'y remédier de façon efficace et durable,
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides,
- 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,
- Stabiliser la rampe d'escalier,
- 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.

ARTICLE 3

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

Les 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 4

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

ARTICLE 5

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus.
Il sera également affiché à la mairie d'AMELIE-LES-BAINS, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 6

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 7

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

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

ARTICLE 8

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'Amélie-les-bains;
- 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 sous-préfet de l'arrondissement de Cèret
Monsieur le maire d'Amélie-les-bains;
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 19 juin 2019

Pour le Préfet et par délegation
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.

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 évicé 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.

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 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 rélogement 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-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 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^e, 4^e, 8^e et 9^e de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8^e 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 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8^o, 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 habitat 2019170-0003

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ DU
LOGEMENT SITUÉ AU 3^{ème} ETAGE (APPARTEMENT
N°9) DE L'IMMEUBLE SIS 26 RUE DU VALLESPİR A
AMELIE-LES-BAINS (PARCELLE CADASTRALE
C198) APPARTENANT A M. ET MME TURLEY
RONALD, DOMICILIÉS FEATHERSTONE, FARM
HOTEL, NEW ROAD – WOLVERHAMPTON WV107
NW, GREAT BRITAIN,**

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-2019147-0001 du 27 mai 2019 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 24 avril 2019, par l'Agence
Régionale de Santé Occitanie - Délégation Départementale des Pyrénées Orientales,
proposant l'insalubrité remédiable du logement situé au 3^{ème} étage (appartement n°9)
de l'immeuble sis 26 rue du Vallespir à Amélie-les-Bains (parcelle cadastrale C198),
appartenant à M. et Mme TURLEY Ronald, domiciliés Featherstone, Farm Hotel,
New Road – Wolverhampton WV107 NW, Great Britain,

VU la lettre du 13 mai 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 18 juin 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 13 mai 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 situé au 3^{ème} étage, (appartement n°9) de l'immeuble sis 26 rue du Vallespir à Amélie-les-Bains (parcelle cadastrale C198), constitue un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Défaut du système d'aération dans les pièces de services :
 - Absence d'amenée d'air frais dans les 2 salles d'eau et la cuisine,
 - Evacuation de l'air vicié non permanente dans la salle de bain et la cuisine, les VMC présentes fonctionnent en discontinu (appareil raccordé à un bouton marche/arrêt).

Ces désordres favorisent la présence d'humidité. Une forte odeur de renfermé et de moisi est perceptible dans la salle de bain.

- Système de chauffage non performant : le logement est équipé de convecteurs électriques anciens et énergivores. Ces derniers ne permettent pas, selon les locataires, d'obtenir un confort thermique suffisant ; le coût électrique les a amené à ne plus les utiliser l'hiver dernier,
- 3 des 7 fenêtres équipant le logement ont été remplacées par des équipements PVC double vitrage ; les 4 ouvrants restants, simples vitrages, ne sont pas étanches à l'eau et à l'air ; les menuiseries fixes et mobiles sont très abîmées et écaillées. Il en est de même pour les volets,
- Fissures visibles sur l'ensemble des planchers hauts témoignant du travail du génie civil,
- Prolifération de mousse et de végétaux au niveau de la terrasse extérieure (parois verticales et nez du balcon) témoignant de l'humidité de la structure,
- 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 ;

A R R E T E

ARTICLE 1

Le logement situé au 3^{ème} étage, (appartement n°9) de l'immeuble sis 26 rue du Vallespir à Amélie-les-Bains (parcelle cadastrale C198), M. TURLÉY Ronald né le 14 mars 1958 et Mme TURLÉY née STAFFORD son épouse née le 14 juin 1961, domiciliés Featherstone, Farm Hotel, New Road – Wolverhampton WV107 NW, Great Britain ; propriété acquise en date du 15 décembre 2006 par acte de vente, reçu par Maître GUARRIGUE, notaire à ARLÈS SUR TECH, et publié sous la référence d'enlissement n°6604P02 2007P730, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier.

Les locaux susvisés sont interdits 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 aux propriétaires mentionnés à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, les mesures ci-après, dans le délai maximum de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté :

- Mettre en place un système de ventilation efficient, efficace et permanent dans l'ensemble du logement (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres, système de ventilation permanente dans les pièces humides...),
- Compléter ou remplacer le dispositif de chauffage. Ce dernier doit être permanent, sûr et adapté aux volumes du logement. S'assurer que l'habitat ne génère pas de précarité énergétique,
- Reprendre ou remplacer les 4 fenêtres simples vitrages pour les rendre étanche à l'air et à l'eau,
- Rechercher les causes d'humidité dans l'ensemble du logement et engager les mesures qui s'imposent afin d'y remédier de façon efficace et durable,
- S'assurer de la mise en sécurité de l'installation électrique. Fournir une attestation d'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 vérifier par un homme de l'art la stabilité et la solidité du bâti, traiter et reprendre les fissures dans l'ensemble du logement, reprendre la maçonnerie de la terrasse extérieure,
- 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 et mettre en place un revêtement adapté.

ARTICLE 3

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

Les 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 4

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

ARTICLE 5

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus.
Il sera également affiché à la mairie d'AMELIE-LES-BAINS, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 6

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 7

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

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

ARTICLE 8

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

M. le Président de la Chambre des Notaires ;

M. le Procureur de la République ;

Monsieur le maire d'Amélie-les-bains;

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 sous-préfet de l'arrondissement de Céret
Monsieur le maire d'Amélie-les-bains ;
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 19 juin 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 logement 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 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 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 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, notwithstanding toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

Art. L. 1337-4

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été 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 prévus 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^e, 4^e, 8^e et 9^e de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8^e 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^o La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2^o 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^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8^o 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^o 48-1360 du 1^{er} 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 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
- les peines complémentaires prévues aux 2^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8^o, 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
Unité Lutte contre
l'Habitat Indigne

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

DTARS66-SPE-mission habitat 2019170-0001

**PORTANT DÉCLARATION D'INSALUBRITÉ DES
PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE SIS
26 RUE DU VALLESPİR A AMÉLIE-LES-BAINS
(PARCELLE CADASTRALE C198)
APPARTENANT A M. TURLEY RONALD ET MME
TURLEY NÉE STAFFORD, DOMICILIÉS
FEATHERSTONE, FARM HOTEL, NEW ROAD –
WOLVERHAMPTON WV107 NW, GREAT BRITAIN
ET M. GABRIEL PATRICK ET MME GABRIEL NÉE
MOLLET, DOMICILIÉS AU MAS LLARO, 755
CHEMIN DU SOLEIL ROY, 66000 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-SEFSR-2019147-0001 du 27 mai 2019 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 5 février 2019, par l'Agence
Régionale de Santé Occitanie – Délégation Départementale des Pyrénées Orientales,
proposant l'insalubrité remédiable des parties communes de l'immeuble sis 26 rue
du Vallespir à Amélie-les-Bains (parcelle cadastrale C198), appartenant à M.
TURLEY Ronald et Mme TURLEY née STAFFORD son épouse, domiciliés
Featherstone, Farm Hotel, New Road – Wolverhampton WV107 NW, Great Britain
et M. GABRIEL et Mme GABRIEL née MOLLET son épouse, domiciliés au Mas
Llaró, 755 Chemin du Soleil Roy, 66000 PERPIGNAN,

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 13 mai 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 18 juin 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 13 mai 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 les parties communes de l'immeuble sis 26 rue du Vallespir à Amélie-les-Bains (parcelle cadastrale C198), constituent un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Revêtements des façades, côté rue Joseph Coste, très dégradés : présence de fissures, mauvais état des enduits, briques à nues par endroits, décrochement de matériaux (particulièrement au niveau de l'encadrement de la fenêtre du logement du 1^{er} étage occupé par M. Patry),
- Revêtement dans la cage d'escalier très dégradé entre le 3^{ème} et 4^{ème} étage : peinture cloquée et écaillée,
- Traces d'infiltration visibles à l'aplomb du puits de lumière sous toiture sur les murs horizontaux et en sous face de l'escalier,
- La construction de l'immeuble étant antérieur à 1949, présence de plomb suspectée,
- Main courante dans l'escalier branlante,
- Paillasse de l'escalier dégradée : nombreuses fissures fissibles sur le flanc des marches.

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

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1

Les parties communes de l'immeuble sis 26 rue du Vallespir à Amélie-les-Bains (parcelle cadastrale C198), appartenant à M. TURLEY Ronald né le 14 mars 1958 et Mme TURLEY née STAFFORD son épouse née le 14 juin 1961, domiciliés Featherstone, Farm Hotel, New Road – Wolverhampton WV107 NW, Great Britain ; propriété acquise en date du 15 décembre 2006 par acte de vente, reçu par Maître GUARRIGUT, notaire à ARLÈS SUR TECIL, et publié sous la référence d'enlissement n°6604P02 2007P730 ; et M. GABRIEL Patrick née le 21 juin 1960 et Mme GABRIEL née MOUJET son épouse, née le 12 janvier 1965, domiciliés au Mas Llaró, 755 Chemin du Soleil Roy, 66000 PERPIGNAN propriété acquise en date du 13 mai 2011 par acte d'adjudication, reçu par le Tribunal de grande instance de Perpignan et publié sous la référence d'enlissement n°6604P02 2011P8063 sont déclarés insalubres avec possibilité d'y remédier.

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 aux propriétaires mentionnés à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, les mesures ci-après, dans le délai maximum de 12 mois à compter de la notification du présent arrêté :

- Prendre et étanchéifier les façades de l'immeuble le nécessitant,
- Désobstruer si nécessaire les chéneaux et système de collecte des eaux pluviales, vérifier leur bon état et leur efficacité.
- Rechercher les causes d'humidité et d'infiltration dans l'ensemble du bâtiment et engager les mesures qui s'imposent afin d'y remédier de façon efficace et durable,
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides,
- 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,
- Stabiliser la rampe d'escalier,
- 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.

ARTICLE 3

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

Les 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 4

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

ARTICLE 5

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus.
Il sera également affiché à la mairie d'AMELIE-LES-BAINS, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 6

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 7

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

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

ARTICLE 8

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'Amélie-les-bains;
- 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 sous-préfet de l'arrondissement de Cèret
Monsieur le maire d'Amélie-les-bains;
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 19 juin 2019

Pour le Préfet et par délegation.
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.

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 évicé 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.

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 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 rélogement 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-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 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^e, 4^e, 8^e et 9^e de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8^e 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 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2^e, 4^e, 8^e et 9^e de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8^e, 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
Départementale des
Pyénées-Orientales
Service santé-
environnement
Unité de Lutte contre
l'Habitat Indigne

**ARRETE PREFECTORAL
DTARS66-SPE-MISSIONHABITAT-2019211-0001**

**PORTANT DECLARATION DE MAINLEVEE D'INSALUBRITE
DE L'IMMEUBLE SIS 35 RUE ALSACE LORRAINE 66500
PRADES (PARCELLE BB 41) APPARTENANT A
MONSIEUR EL HABBI NABIL DEMEURANT
ROUTE DE SAINT MARTIN A RIVESALTES (66600)**

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°2013312-0001 du 8 novembre 2013, portant déclaration d'insalubrité de l'immeuble sis 35 rue Alsace Lorraine à 66500 Prades - références cadastrales BB41 ;

VU le rapport de contrôle en date du 25 juillet 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^{er}

L'arrêté préfectoral n°2013342-0001 du 8 novembre 2013, portant déclaration d'insalubrité de l'immeuble sis 35 rue Alsace Lorraine (parcelle cadastrale BB 41) à PRADES (66500), appartenant à M. EL HABBI Nabil, né le 15 août 1981 à PERPIGNAN et domicilié Route de Saint-Martin à Rivesaltes (66500) ; propriété acquise par acte de vente reçu par Maître Jean Jacques MORA, notaire à Collioure, le 23 juin 2009, Volume 2009 P n° 4431, est abrogé.

ARTICLE 2

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur EL HABBI Nabil,

Il sera affiché en mairie de PRADES.

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 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 PRADES ;
 - Monsieur le Sous préfet de Prades ;
 - 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 30 juillet 2019

Le Préfet

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

Article L521-1

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

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

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

Article L521-2

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

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

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

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

11/2024

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

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

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

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

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

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

...

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

...

ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

Art. L. 1337-4

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

.../...

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

Article L521-4

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

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

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

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

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

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

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

Article L111-6-1

Sont interdites :

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

.../...

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

-les peines complémentaires prévues aux 2^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8^o, 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 la Direction des délégations
la sous-préfète
E. J.



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 PREFECTORAL
DTARS66-SPE-MISSIONHABITAT-2019206-0001**

**PORTANT DECLARATION DE MAINLEVÉE D'INSALUBRITÉ
DE LA MAISON DE VILLAGE
SISE 9 RUE DES ENAMOURATS A ILLE SUR TET (66130)
(PARCELLE CADASTRALE AY 514)
APPARTENANT A M. HERISSON CLAUDE DOMICILIE 3 RUE
DU MOULARD A ILLE SUR TET (66130)**

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°2018341-00005 du 7 décembre 2018, portant déclaration d'insalubrité de la maison de village sise 9 rue des Enamorats à Ille-sur-Têt (66130) références cadastrales AY 514 ;

VU le rapport de contrôle en date du 22 juillet 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^{er}

L'arrêté préfectoral n°2018341-00005 du 7 décembre 2018, portant déclaration d'insalubrité de la maison d'habitation sise 9 rue des Enamorats (parcelle cadastrale AY 514) à ILLE-SUR-TÊT (66130), appartenant à M. HERISSON Claude, domicilié 3 rue Moulard à Ille sur Têt (66130) ; propriété acquise en date du 30 mars 2010 par acte de partage, reçu par Maître ROGER, notaire à Ille-sur-Têt, et publié le 30 mai 2010 sous la formalité 6604P02 2010P3547, est abrogé.

ARTICLE 2

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur HERRISSON.

Il sera affiché en mairie d'ILLE SUR TET.

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 « télérécourse citoyens » accessible par le site internet 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'ILLE SUR TET ;
- Monsieur le Sous préfet de Prades ;
- 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 25 juillet 2019

Le Préfet, et par délégation,
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

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, I., 1331-23, L. 1331-24, I., 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^o La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
 - 2^o 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^o, 4^o, 8^o, 9^o de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8^o de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

.../...

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

Article L521-4

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

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

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

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

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

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

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

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

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

Article L111-6-1

Sont interdites :

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

...

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



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

**ARRETE PREFECTORAL
DTARS66-SPE-missionhabitat-2019206-0004**

**PORTANT DECLARATION DE MAINLEVEE
D'INSALUBRITE DES PARTIES COMMUNES ET DES
LOGEMENTS REZ-DE-CHAUSSEE, 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} ET 4^{ème}
ETAGE DU BATIMENT SIS
20, RUE SAINT FRANCOIS DE PAULE
A 66000 PERPIGNAN (PARCELLE AD 332)
APPARTENANT A
LA SCI SALUJO MARTI DOMICILIEE CHEZ M. ET MME
MARTI HENRI 20 RUE DES VIGNES 66270 RASIGUERES**

L'E. 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°20190010-0001 du 10 janvier 2019 déclarant insalubre remédiable avec interdiction d'occuper et de louer en l'état au départ des occupants de l'immeuble d'habitation sis 20, rue Saint François de Paul à 66000 PERPIGNAN, propriété de la SCI SALUJO MARTI ;

Vu le rapport établi le 23 avril 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 remédiable susvisé ;

Vu le rapport relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisé le 7 novembre 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°20190010-0001 du 10 janvier 2019 et que les parties communes et les logements rez-de-chaussée, 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} étage du bâtiment ne présentent plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

indian

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

ARRÊTÉ

ARTICLE 1^{er}

L'arrêté préfectoral n°20190010-0001 du 10 janvier 2019 déclarant insalubre et remédiable l'immeuble d'habitation sis 20 rue Saint François de Paulé à 66000 PERPIGNAN et portant interdiction d'occuper et de louer en l'état au départ des occupants est abrogé.

ARTICLE 2

Le présent arrêté sera notifié à la SCI SALUJO MARTL.

Il sera affiché à la mairie de PERPIGNAN.

ARTICLE 3

A compter de la notification du présent arrêté, les parties communes et les logements rez-de-chaussée, 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} 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 Général, Directrice de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement,
- Monsieur le Président de la Communauté 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.

sdm

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 – T.A 2 - 14, avenue Duquesne 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

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

ARTICLE 7

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire de Perpignan ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Madame le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Languedoc Roussillon ;
- Madame le Directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Perpignan ;

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

Fait à Perpignan, le 25 juillet 2019

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
la sous-préfecture de Perpignan, le 25/07/2019

Edwige DARRACQ

Edwige

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

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.

adun

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

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

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

Article L.521-3-2

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

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

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

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

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

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

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

...

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, notwithstanding toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

...

ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

Art. L. 1337-4

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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^o La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;
- 2^o 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^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du code pénal.

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

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

Article L111-6-1

Sont interdites :

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

.../...

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

DECISION TARIFAIRE N°1817 PORTANT MODIFICATION POUR 2019
DU MONTANT ET DE LA REPARTITION DE LA DOTATION GLOBALISEE COMMUNE PREVUE AU
CONTRAT PLURIANNUEL D'OBJECTIFS ET DE MOYENS DE
UNAPEI 66 - 660784604

POUR LES ETABLISSEMENTS ET SERVICES SUIVANTS

Service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés (SAMSAH) - SAMSAH L'ESCALE - 660006230

Service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) - SESSAD ESPERANZA - 660009895

Institut médico-éducatif (IME) - IME LES PEUPLIERS - 660780420

Etablissement et service d'aide par le travail (ESAT) - ESAT L'ENVOL - 660781428

Service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) - SESSAD LES PEUPLIERS - 660784653

Maison d'accueil spécialisée (MAS) - MAS DU BOIS JOLI - 660784737

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;
- VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;
- VU l'arrêté ministériel du 06/06/2019 publié au Journal Officiel du 15/06/2019 fixant les tarifs plafonds mentionnés à l'article L.314-3 du code de l'action sociale et des familles applicables aux établissements et services mentionnées au a du 5° du I de l'article L.312-1 du même code ;
- VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 05/11/2018 ;
- Considérant La décision tarifaire initiale n°1032 en date du 26/06/2019.

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/01/2019, au titre de 2019, la dotation globalisée commune des établissements et services médico-sociaux financés par l'Assurance Maladie, gérés par l'entité dénommée UNAPEI 66 (660784604) dont le siège est situé 500, R LOUIS MOUILLARD, 66050, PERPIGNAN, a été fixée à 9 928 774.31€, dont -101 503.00€ à titre non reconductible.

Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée à compter de 01/01/2019 étant également mentionnés.

- personnes handicapées : 9 928 774.31 €
(dont 9 928 774.31€ imputable à l'Assurance Maladie)

Dotations (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660006230	0.00	0.00	219 112.42	0.00	0.00	0.00	0.00
660009895	0.00	0.00	772 246.01	0.00	0.00	0.00	0.00
660780420	0.00	3 040 351.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660781428	0.00	1 672 704.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660784653	0.00	0.00	641 073.06	0.00	0.00	0.00	0.00
660784737	3 265 772.56	188 803.46	128 710.72	0.00	0.00	0.00	0.00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660006230	0.00	0.00	46.18	0.00	0.00	0.00	0.00
660009895	0.00	0.00	218.40	0.00	0.00	0.00	0.00
660780420	0.00	225.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660781428	0.00	57.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

660784653	0.00	0.00	88.06	0.00	0.00	0.00	0.00
660784737	225.83	171.64	135.48	0.00	0.00	0.00	0.00

Pour 2019, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 827 397.86€.
(dont 827 397.86€ imputable à l'Assurance Maladie)

Article 2 A compter du 1er janvier 2020, en application de l'article L.314-7 du CASF, la dotation globalisée commune s'élève, à titre transitoire, 10 030 277.31€. Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée de reconduction étant également mentionnés :

- personnes handicapées : 10 030 277.31 €
(dont 10 030 277.31€ imputable à l'Assurance Maladie)

Dotations (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660006230	0.00	0.00	219 112.42	0.00	0.00	0.00	0.00
660009895	0.00	0.00	772 246.01	0.00	0.00	0.00	0.00
660780420	0.00	3 140 852.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660781428	0.00	1 673 706.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660784653	0.00	0.00	641 073.06	0.00	0.00	0.00	0.00
660784737	3 265 772.56	188 803.46	128 710.72	0.00	0.00	0.00	0.00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660006230	0.00	0.00	46.18	0.00	0.00	0.00	0.00
660009895	0.00	0.00	218.40	0.00	0.00	0.00	0.00

660780420	0.00	232.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660781428	0.00	57.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660784653	0.00	0.00	88.06	0.00	0.00	0.00	0.00
660784737	225.83	171.64	135.48	0.00	0.00	0.00	0.00

Pour 2020, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 835 856.45€ (dont 835 856.45€ imputable à l'Assurance Maladie)

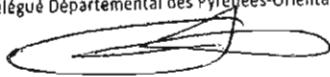
- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, BORDEAUX CEDEX dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.
- Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire UNAPEI 66 (660784604) et aux structures concernées.

Fait à PERPIGNAN,

Le 08/08/2019

Par délégation le Délégué Départemental

Pour le Directeur Général de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Délégué Départemental des Pyrénées-Orientales



Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°1812 PORTANT MODIFICATION POUR 2019
DU MONTANT ET DE LA REPARTITION DE LA DOTATION GLOBALISEE COMMUNE PREVUE AU
CONTRAT PLURIANNUEL D'OBJECTIFS ET DE MOYENS DE
ADPEP 66 - 660784620

POUR LES ETABLISSEMENTS ET SERVICES SUIVANTS

Centre d'action médico-sociale précoce (CAMSP) - CAMSP PERPIGNAN - 660003955

Institut thérapeutique, éducatif et pédagogique (ITEP) - ITEP FRANCOIS TOSQUELLES - 660004839

Service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) - SESSAD L'OLIU - 660004847

Centre médico-psycho-pédagogique (CMPP) - CMPP HENRI WALLON - 660780255

Service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) - SESSAD SERVICE D'EDUCATION MOTRICE -
660782541

Service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) - SESSAD SERVICE D'EDUCATION AUDITIVE -
660782558

Service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) - SESSAD SERVICE D'EDUCATION VISUELLE -
660789652

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;

VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;

VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;

VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;

VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;

VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 05/11/2018 ;

Considérant La décision tarifaire initiale n°1025 en date du 26/06/2019.

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/01/2019, au titre de 2019, la dotation globalisée commune des établissements et services médico-sociaux financés par l'Assurance Maladie, gérés par l'entité dénommée ADPEP 66 (660784620)

dont le siège est situé 10, R PAUL SEJOURNE, 66350, TOULOUGES, a été fixée à 8 792 403.23€, dont 0.00€ à titre non reconductible.

Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée à compter de 01/01/2019 étant également mentionnés.

- personnes handicapées : 8 792 403.23 €
(dont 8 450 409.24€ imputable à l'Assurance Maladie)

Dotations (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660003955	0.00	0.00	1 709 969.94	0.00	0.00	0.00	0.00
660004839	1 280 034.93	1 280 035.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660004847	0.00	0.00	399 449.48	0.00	0.00	0.00	0.00
660780255	0.00	0.00	1 841 211.74	0.00	0.00	0.00	0.00
660782541	0.00	0.00	1 158 711.47	0.00	0.00	0.00	0.00
660782558	0.00	0.00	658 166.27	0.00	0.00	0.00	0.00
660789652	0.00	0.00	464 823.95	0.00	0.00	0.00	0.00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660003955	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660004839	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660004847	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780255	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

660782541	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660782558	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660789652	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Pour 2019, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 732 700.28€.

(dont 704 200.78€ imputable à l'Assurance Maladie)

Pour le(s) seul(s) CAMSP du CPOM, la dotation globalisée commune imputable à l'Assurance Maladie s'élève à 1 367 975.95€. Celle imputable au Département de 341 993.99€.

La fraction forfaitaire imputable à l'Assurance Maladie s'établit à 113 998.00€. La fraction forfaitaire imputable au Département s'établit à 28 499.50€.

FINESS	Dotation globale Assurance Maladie (en €)	Dotation globale Département (en €)
660003955	1 367 975.95	341 993.99

Article 2

A compter du 1er janvier 2020, en application de l'article L.314-7 du CASF, la dotation globalisée commune s'élève, à titre transitoire, 8 792 403.23€. Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée de reconduction étant également mentionnés :

- personnes handicapées : 8 792 403.23 €

(dont 8 450 409.24€ imputable à l'Assurance Maladie)

FINESS	Dotations (en €)						
	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660003955	0.00	0.00	1 709 969.94	0.00	0.00	0.00	0.00
660004839	1 280 034.93	1 280 035.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660004847	0.00	0.00	399 449.48	0.00	0.00	0.00	0.00
660780255	0.00	0.00	1 841 211.74	0.00	0.00	0.00	0.00
660782541	0.00	0.00	1 158 711.47	0.00	0.00	0.00	0.00

660782558	0.00	0.00	658 166.27	0.00	0.00	0.00	0.00
660789652	0.00	0.00	464 823.95	0.00	0.00	0.00	0.00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660003955	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660004839	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660004847	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780255	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660782541	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660782558	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660789652	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Pour 2020, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 732 700.28€ (dont 704 200.78€ imputable à l'Assurance Maladie)

Pour le(s) seul(s) CAMSP du CPOM, la dotation globalisée commune imputable à l'Assurance Maladie s'élève à 1 367 975.95€. Celle imputable au Département de 341 993.99€.

La fraction forfaitaire imputable à l'Assurance Maladie s'établit à 113 998.00€. La fraction forfaitaire imputable au Département s'établit à 28 499.50€.

FINESS	Dotation globale Assurance Maladie (en €)	Dotation globale Département (en €)
660003955	1 367 975.95	341 993.99

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, BORDEAUX CEDEX dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ADPEP 66 (660784620) et aux structures concernées.

Fait à PERPIGNAN,

Le 08/08/2019

Par délégation le Délégué Départemental

Pour le Directeur Général de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Délégué Départemental des Pyrénées-Orientales



Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°1686 PORTANT MODIFICATION POUR 2019
DU MONTANT ET DE LA REPARTITION DE LA DOTATION GLOBALISEE COMMUNE PREVUE AU
CONTRAT PLURIANNUEL D'OBJECTIFS ET DE MOYENS DE
GCSMS SAMSAH 3C 66 - 660010042

2019 2025-2021 POUR LES ETABLISSEMENTS ET SERVICES SUIVANTS

Service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés (SAMSAH) - SAMSAH 3C 66 - 660010000

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;
- VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;
- VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 05/11/2018 ;
- Considérant La décision tarifaire initiale n°754 en date du 18/06/2019.

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/01/2019, au titre de 2019, la dotation globalisée commune des établissements et services médico-sociaux financés par l'Assurance Maladie, gérés par l'entité dénommée GCSMS SAMSAH 3C 66 (660010042) dont le siège est situé 0, , 66360, OLETTE, a été fixée à 160 061.43€, dont 0.00€ à titre non reconductible.

Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée à compter de 01/01/2019 étant également mentionnés.

- personnes handicapées : 160 061.43 €
(dont 160 061.43€ imputable à l'Assurance Maladie)

Dotations (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660010000	0.00	0.00	160 061.43	0.00	0.00	0.00	0.00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660010000	0.00	0.00	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00

Pour 2019, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 13 338.45€.
(dont 13 338.45€ imputable à l'Assurance Maladie)

Article 2 A compter du 1er janvier 2020, en application de l'article L.314-7 du CASF, la dotation globalisée commune s'élève, à titre transitoire, 160 061.43€. Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée de reconduction étant également mentionnés :

- personnes handicapées : 160 061.43 €
(dont 160 061.43€ imputable à l'Assurance Maladie)

Dotations (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660010000	0.00	0.00	160 061.43	0.00	0.00	0.00	0.00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660010000	0.00	0.00	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00

Pour 2020, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 13 338.45€
(dont 13 338.45€ imputable à l'Assurance Maladie)

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, BORDEAUX CEDEX dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire GCSMS SAMSAH 3C 66 (660010042) et aux structures concernées.

Fait à Perpignan,

Le 24/07/2019

Par délégation le Délégué Départemental

Pour le Directeur Général de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Délégué Départemental des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°754 PORTANT FIXATION POUR 2019
DU MONTANT ET DE LA REPARTITION DE LA DOTATION GLOBALISEE COMMUNE PREVUE AU
CONTRAT PLURIANNUEL D'OBJECTIFS ET DE MOYENS DE
GCSMS SAMSAH 3C 66 - 660010042

2019 169 - 001

POUR LES ETABLISSEMENTS ET SERVICES SUIVANTS

Service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés (SAMSAH) - SAMSAH 3C 66 - 660010000

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;
- VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;
- VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 05/11/2018 ;
- VU le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens conclu le 28/12/2018, prenant effet au 01/01/2019 ;

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/01/2019, au titre de 2019, la dotation globalisée commune des établissements et services médico-sociaux financés par l'Assurance Maladie, gérés par l'entité dénommée GCSMS SAMSAH 3C 66 (660010042) dont le siège est situé 0, , 66360, OLETTE, a été fixée à 145 589.34€, dont 0.00€ à titre non reductible.

Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée à compter de 01/01/2019 étant également mentionnés.

- personnes handicapées : 145 589.34 €
 (dont 145 589.34€ imputable à l'Assurance Maladie)

Dotations (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660010000	0.00	0.00	145 589.34	0.00	0.00	0.00	0.00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660010000	0.00	0.00	39.89	0.00	0.00	0.00	0.00

Pour 2019, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 12 132.44€
 (dont 12 132.44€ imputable à l'Assurance Maladie)

Article 2 A compter du 1er janvier 2020, en application de l'article L.314-7 du CASF, la dotation globalisée commune s'élève, à titre transitoire, à 145 589.34€. Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée de reconduction étant également mentionnés :

- personnes handicapées : 145 589.34 €
 (dont 145 589.34€ imputable à l'Assurance Maladie)

Dotations (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660010000	0.00	0.00	145 589.34	0.00	0.00	0.00	0.00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660010000	0.00	0.00	39.89	0.00	0.00	0.00	0.00

Pour 2020, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 12 132.44 €
 (dont 12 132.44€ imputable à l'Assurance Maladie)

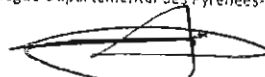
- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.
- Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire GCSMS SAMSAH 3C 66 (660010042) et aux structures concernées.

Fait à Perpignan,

Le 18/06/2019

Par délégation le Délégué Départemental

Pour le Directeur Général de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Délégué Départemental des Pyrénées-Orientales



Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°828 PORTANT FIXATION POUR 2019
DU MONTANT ET DE LA REPARTITION DE LA DOTATION GLOBALISEE COMMUNE PREVUE AU
CONTRAT PLURIANNUEL D'OBJECTIFS ET DE MOYENS DE
ASSOC LE VAL DE SOURNIA - 660786542

2019/170 - 001

POUR LES ETABLISSEMENTS ET SERVICES SUIVANTS

Maison d'accueil spécialisée (MAS) - MAS LA DESIX - 660004821

Etablissement et service d'aide par le travail (ESAT) - ESAT LES ATELIERS DU VAL DE SOURNIA - 660784703

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;
- VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;
- VU l'arrêté ministériel du 06/06/2019 publié au Journal Officiel du 15/06/2019 fixant les tarifs plafonds mentionnés à l'article L.314-3 du code de l'action sociale et des familles applicables aux établissements et services mentionnés au a du 5° du I de l'article L.312-1 du même code ;
- VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 05/11/2018 ;
- VU le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens conclu le 26/11/2018, prenant effet au 01/01/2019 ;

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/01/2019, au titre de 2019, la dotation globalisée commune des établissements et services médico-sociaux financés par l'Assurance Maladie, gérés par l'entité dénommée ASSOC LE VAL DE SOURNIA (660786542) dont le siège est situé 1, R DU RIAL, 66730, SOURNIA, a été fixée à 3 323 287.68€, dont 0.00€ à titre non reconductible.

Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée à compter de 01/01/2019 étant également

mentionnés.

- personnes handicapées : 3 323 287.68 €

(dont 3 323 287.68€ imputable à l'Assurance Maladie)

Dotations (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660004821	2 006 093.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660784703	0.00	1 317 194.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660004821	208.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660784703	0.00	52.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Pour 2019, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 276 940.64€ (dont 276 940.64€ imputable à l'Assurance Maladie)

Article 2 A compter du 1er janvier 2020, en application de l'article L.314-7 du CASF, la dotation globalisée commune s'élève, à titre transitoire, à 3 323 287.68€. Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée de reconduction étant également mentionnés :

- personnes handicapées : 3 323 287.68 €

(dont 3 323 287.68€ imputable à l'Assurance Maladie)

Dotations (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660004821	2 006 093.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

660784703	0.00	1 317 194.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
-----------	------	--------------	------	------	------	------	------

Prix de journée (en €)							
FINES	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660004821	208.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660784703	0.00	52.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

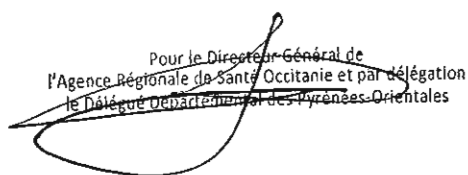
Pour 2020, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 276 940.64 € (dont 276 940.64€ imputable à l'Assurance Maladie)

- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.
- Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSOC LE VAL DE SOURNIA (660786542) et aux structures concernées.

Fait à PERPIGNAN,

Le 19/06/2019

Par délégation le Délégué Départemental


 Pour le Directeur Général de
 l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
 le Délégué Départemental des Pyrénées-Orientales
 Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°964 PORTANT FIXATION POUR 2019
DU MONTANT ET DE LA REPARTITION DE LA DOTATION GLOBALISEE COMMUNE PREVUE AU
CONTRAT PLURIANNUEL D'OBJECTIFS ET DE MOYENS DE
APAPH LES SOURCES DE THUES - 660000100

2019_175_001

POUR LES ETABLISSEMENTS ET SERVICES SUIVANTS

Maison d'accueil spécialisée (MAS) - MAS DES SOURCES - 660006198

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;
- VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;
- VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 05/11/2018 ;
- VU le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens conclu le 31/12/2019, prenant effet au 01/01/2019 ;

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/01/2019, au titre de 2019, la dotation globalisée commune des établissements et services médico-sociaux financés par l'Assurance Maladie, gérés par l'entité dénommée APAPH LES SOURCES DE THUES (660000100) dont le siège est situé 0, RTE NATIONALE, 66360, NYER, a été fixée à 3 080 573.10€, dont 0.00€ à titre non reconductible.

Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée à compter de 01/01/2019 étant également mentionnés.

- personnes handicapées : 3 080 573.10 €
(dont 3 080 573.10€ imputable à l'Assurance Maladie)

Dotations (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660006198	3 080 573.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660006198	215.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Pour 2019, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 256 714.43€
(dont 256 714.43€ imputable à l'Assurance Maladie)

Article 2 A compter du 1er janvier 2020, en application de l'article L.314-7 du CASF, la dotation globalisée commune s'élève, à titre transitoire, à 3 080 573.10€. Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée de reconduction étant également mentionnés :

- personnes handicapées : 3 080 573.10 €
(dont 3 080 573.10€ imputable à l'Assurance Maladie)

Dotations (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660006198	3 080 573.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660006198	215.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Pour 2020, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 256 714.43 €
(dont 256 714.43€ imputable à l'Assurance Maladie)


- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.
- Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire APAPH LES SOURCES DE THUES (660000100) et aux structures concernées.

Fait à PERPIGNAN,

Le 24/06/2019

Par délégation le Délégué Départemental

Pour le Directeur Général de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
~~le Délégué Départemental des Pyrénées-Orientales~~


Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°1075 PORTANT FIXATION POUR 2019
DU MONTANT ET DE LA REPARTITION DE LA DOTATION GLOBALISEE COMMUNE PREVUE AU
CONTRAT PLURIANNUEL D'OBJECTIFS ET DE MOYENS DE
ASSOC LE VAL DE SOURNIA - 660786542

2019-177-201

POUR LES ETABLISSEMENTS ET SERVICES SUIVANTS

Foyer d'accueil médicalisé pour adultes handicapés (FAM) - FAM LES MOUETTES - 660009879

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;
- VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;
- VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 05/11/2018 ;
- VU le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens conclu le 31/12/2018, prenant effet au 01/01/2019 ;

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/01/2019, au titre de 2019, la dotation globalisée commune des établissements et services médico-sociaux financés par l'Assurance Maladie, gérés par l'entité dénommée ASSOC LE VAL DE SOURNIA (660786542) dont le siège est situé 1, R DU RIAL, 66730, SOURNIA, a été fixée à 461 033.53€, dont 0.00€ à titre non reconductible.

Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée à compter de 01/01/2019 étant également mentionnés.

- personnes handicapées : 461 033.53 €
 (dont 461 033.53€ imputable à l'Assurance Maladie)

Dotations (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660009879	461 033.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660009879	74.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Pour 2019, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 38 419.46€
 (dont 38 419.46€ imputable à l'Assurance Maladie)

Article 2 A compter du 1er janvier 2020, en application de l'article L.314-7 du CASF, la dotation globalisée commune s'élève, à titre transitoire, à 461 033.53€. Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée de reconduction étant également mentionnés :

- personnes handicapées : 461 033.53 €
 (dont 461 033.53€ imputable à l'Assurance Maladie)

Dotations (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660009879	461 033.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660009879	74.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Pour 2020, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 38 419.46 €
 (dont 38 419.46€ imputable à l'Assurance Maladie)

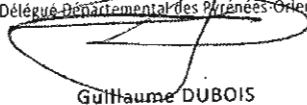
- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.
- Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSOC LE VAL DE SOURNIA (660786542) et aux structures concernées.

Fait à PERPIGNAN,

Le 26/06/2019

Par délégation le Délégué Départemental

Pour le Directeur Général de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Délégué Départemental des Pyrénées-Orientales



Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°1110 PORTANT FIXATION POUR 2019
DU MONTANT ET DE LA REPARTITION DE LA DOTATION GLOBALISEE COMMUNE PREVUE AU
CONTRAT PLURIANNUEL D'OBJECTIFS ET DE MOYENS DE

2019-182-001

ASSOC JOSEPH SAUVY - 660781071

POUR LES ETABLISSEMENTS ET SERVICES SUIVANTS

- Service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) - SESSAD CAMINEM - 660003989
- Etablissement et service d'aide par le travail (ESAT) - ESAT LES TERRES ROUSSES - 660004912
- Service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) - SESSAD L'AUXILI - 660005158
- Service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) - SESSAD POC Y MES - 660005331
- Foyer d'accueil médicalisé pour adultes handicapés (FAM) - FAM LES PARDALETS - 660005414
- Service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) - SESSAD ENDAVANT - 660006354
- Service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) - UEM DU SESSAD POC Y MES - 660010265
- Institut médico-éducatif (IME) - IME ARISTIDE MAILLOL - 660780073
- Institut thérapeutique, éducatif et pédagogique (ITEP) - ITEP PEYREBRUNE - 660780487
- Institut médico-éducatif (IME) - IME AL CASAL - 660780511
- Etablissement et service d'aide par le travail (ESAT) - ESAT CHARLES DE MENDITTE - 660781311
- Etablissement et service d'aide par le travail (ESAT) - ESAT JOAN CAYROL - 660784075
- Maison d'accueil spécialisée (MAS) - MAS L'ORRI - 660790262

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;
- VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;
- VU l'arrêté ministériel du 06/06/2019 publié au Journal Officiel du 15/06/2019 fixant les tarifs plafonds mentionnés à l'article L.314-3 du code de l'action sociale et des familles applicables aux établissements et services mentionnées au a du 5° du I de l'article L.312-1 du même code ;

- VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 05/11/2018 ;
- VU le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens conclu le 03/04/2015, prenant effet au 03/04/2015 ;

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/07/2019, au titre de 2019, la dotation globalisée commune des établissements et services médico-sociaux financés par l'Assurance Maladie, gérés par l'entité dénommée ASSOC JOSEPH SAUVY (660781071) dont le siège est situé 23, R FRANCOIS BROUSSAIS, 66100, PERPIGNAN, a été fixée à 18 268 369.92€, dont -356 277.32€ à titre non reconductible.

Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée à compter de 01/07/2019 étant également mentionnés.

- personnes handicapées : 18 268 369.92 €
(dont 18 268 369.92€ imputable à l'Assurance Maladie)

FINESS	Dotations (en €)						
	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660003989	0.00	0.00	666 566.74	0.00	0.00	0.00	0.00
660004912	0.00	788 784.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660005158	0.00	0.00	590 454.49	0.00	0.00	0.00	0.00
660005331	0.00	0.00	684 692.50	0.00	0.00	0.00	0.00
660005414	377 729.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660006354	0.00	0.00	571 575.90	0.00	0.00	0.00	0.00
660010265	0.00	283 651.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

660780073	314 689.86	1 951 078.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780487	1 688 308.10	1 147 212.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780511	2 046 819.60	1 599 074.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660781311	0.00	1 391 798.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660784075	0.00	1 266 322.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660790262	2 808 403.94	0.00	91 206.17	0.00	0.00	0.00	0.00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660003989	0.00	0.00	117.56	0.00	0.00	0.00	0.00
660004912	0.00	57.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660005158	0.00	0.00	104.14	0.00	0.00	0.00	0.00
660005331	0.00	0.00	94.51	0.00	0.00	0.00	0.00
660005414	72.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660006354	0.00	0.00	90.73	0.00	0.00	0.00	0.00
660010265	0.00	217.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780073	333.01	219.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780487	357.31	242.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780511	343.31	225.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660781311	0.00	57.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660784075	0.00	61.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660790262	216.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Pour 2019, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 1 522 364.17

(dont 1 522 364.17€ imputable à l'Assurance Maladie)

Article 2 A compter du 1er janvier 2020, en application de l'article L.314-7 du CASF, la dotation globalisée commune s'élève, à titre transitoire, à 18 624 647.24€. Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée de reconduction étant également mentionnés :

- personnes handicapées : 18 624 647.24 €

(dont 18 624 647.24€ imputable à l'Assurance Maladie)

FINESS	Dotations (en €)						
	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660003989	0.00	0.00	670 127.44	0.00	0.00	0.00	0.00
660004912	0.00	793 460.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660005158	0.00	0.00	590 454.49	0.00	0.00	0.00	0.00
660005331	0.00	0.00	685 021.22	0.00	0.00	0.00	0.00
660005414	377 729.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660006354	0.00	0.00	571 575.90	0.00	0.00	0.00	0.00
660010265	0.00	283 651.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780073	315 497.73	1 956 087.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780487	1 689 374.21	1 148 781.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780511	2 213 273.09	1 729 119.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660781311	0.00	1 401 041.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660784075	0.00	1 273 406.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

660790262	2 834 009.00	0.00	92 036.24	0.00	0.00	0.00	0.00
-----------	--------------	------	-----------	------	------	------	------

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660003989	0.00	0.00	118.19	0.00	0.00	0.00	0.00
660004912	0.00	58.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660005158	0.00	0.00	104.14	0.00	0.00	0.00	0.00
660005331	0.00	0.00	94.55	0.00	0.00	0.00	0.00
660005414	72.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660006354	0.00	0.00	90.73	0.00	0.00	0.00	0.00
660010265	0.00	217.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780073	333.86	220.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780487	357.54	243.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780511	371.23	244.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660781311	0.00	58.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660784075	0.00	62.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660790262	218.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Pour 2020, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 1 552 053.93 (dont 1 552 053.93€ imputable à l'Assurance Maladie)

- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.
- Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSOC JOSEPH SAUVY (660781071) et aux structures concernées.

Fait à PERPIGNAN,

Le

01 JUL. 2019

Par délégation le Délégué Départemental

Pour le Directeur Général de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Délégué Départemental des Pyrénées-Orientales



Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°1137 PORTANT FIXATION POUR 2019
DU MONTANT ET DE LA REPARTITION DE LA DOTATION GLOBALISEE COMMUNE PREVUE AU
CONTRAT PLURIANNUEL D'OBJECTIFS ET DE MOYENS DE

ASSO A.L.E.F.P.A. - 590799730

2d9-182-002

POUR LES ETABLISSEMENTS ET SERVICES SUIVANTS

Service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) - SESSAD LE JOYAU CERDAN II - 660003591

Etablissement pour enfants et adolescents polyhandicapés - IEM LES LUPINS LE JOYAU CERDAN III - 660005976

Maison d'accueil spécialisée (MAS) - MAS LES MYRTILLES - 660005984

Institut médico-éducatif (IME) - IME LES ISARDS - JOYAU CERDAN - 660780289

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;

VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;

VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;

VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;

VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;

VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 05/11/2018 ;

VU le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens conclu le 27/12/2013, prenant effet au 01/01/2014 ;

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/07/2019, au titre de 2019, la dotation globalisée commune des établissements et services médico-sociaux financés par l'Assurance Maladie, gérés par l'entité dénommée ASSO A.L.E.F.P.A. (590799730) dont le siège est situé 199, R COLBERT, 59003, LILLE, a été fixée à 6 798 048.49€, dont -5 700.00€ à titre non reconductible.

Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée à compter de 01/07/2019 étant également

mentionnés.

- personnes handicapées : 6 798 048.49 €

(dont 6 798 048.49€ imputable à l'Assurance Maladie)

Dotations (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660003591	0.00	0.00	275 532.74	0.00	0.00	0.00	0.00
660005976	2 323 569.57	333 770.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660005984	2 561 420.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780289	1 303 754.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660003591	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660005976	355.12	149.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660005984	259.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780289	306.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Pour 2019, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 566 504.04€ (dont 566 504.04€ imputable à l'Assurance Maladie)

Article 2 A compter du 1er janvier 2020, en application de l'article L.314-7 du CASF, la dotation globalisée commune s'élève, à titre transitoire, à 6 803 748.49€. Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée de reconduction étant également mentionnés :

- personnes handicapées : 6 803 748.49 €

(dont 6 803 748.49€ imputable à l'Assurance Maladie)

Dotations (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660003591	0.00	0.00	275 532.74	0.00	0.00	0.00	0.00
660005976	2 323 569.57	333 770.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660005984	2 561 420.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780289	1 309 454.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
660003591	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660005976	355.12	149.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660005984	259.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
660780289	307.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Pour 2020, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 566 979.04 € (dont 566 979.04€ imputable à l'Assurance Maladie)

- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.
- Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSO A.L.E.F.P.A. (590799730) et aux structures concernées.

Fait à PERPIGNAN,

Le

01 JUL. 2019

Pour le Directeur Général de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Délégué Départemental des Pyrénées-Orientales

Par délégation le Délégué Départemental


Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N° 1367 PORTANT FIXATION DE LA DOTATION
GLOBALE DE FINANCEMENT POUR 2019 DE
ESAT CAL CAVALLER - 660784661

2019192-001

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;
- VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;
- VU l'arrêté ministériel du 06/06/2019 publié au Journal Officiel du 15/06/2019 fixant les tarifs plafonds mentionnés à l'article L.314-3 du code de l'action sociale et des familles applicables aux établissements et services mentionnées au a du 5° du I de l'article L.312-1 du même code ;
- VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 05/11/2018 ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure ESAT dénommée ESAT CAL CAVALLER (660784661) sise 9, AV DE LA GARE INTERNATIONALE, 66760, ENVEITG et gérée par l'entité dénommée SARL LE PARC (660000027) ;
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 30/10/2018 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée ESAT CAL CAVALLER (660784661) pour 2019 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 20/06/2019 , par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales ;
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 25/06/2019 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 11/07/2019.

DECIDE

Article 1^{ER} A compter du 01/08/2019, au titre de 2019, la dotation globale de financement est fixée à 530 640.00€.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	46 276.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	444 786.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	65 996.00
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	557 058.00
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	530 640.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	26 418.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0.00
	Reprise d'excédents	
		TOTAL Recettes

Dépenses exclues du tarif : 0.00€

Pour 2019, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 44 220.00€.

Le prix de journée est de 63.75€.

Article 2 A compter du 1er janvier 2020, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :

- dotation globale de financement 2020 : 530 640.00€ (douzième applicable s'élevant à 44 220.00€)
- prix de journée de reconduction : 63.75€

- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.
- Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire SARL LE PARC (660000027) et à l'établissement concerné.

Fait à PERPIGNAN,

Le 11 juillet 2019

Par délégation le Délégué Départemental

Pour le Directeur Général de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Délégué Départemental Adjoint
des Pyrénées-Orientales

Donatien DIULIUS

DECISION TARIFAIRE N°1369 PORTANT FIXATION DE LA DOTATION
GLOBALE DE FINANCEMENT POUR 2019 DE
SESSAD LE TRAIT D'UNION - 660790478

2019 192-002

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;
- VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;
- VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 05/11/2018 ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement en date du 03/01/2017 de la structure SESSAD dénommée SESSAD LE TRAIT D'UNION (660790478) sise 0, IMP FELIX MERCADER, 66660, PORT-VENDRES et gérée par l'entité dénommée ASSOC JOSEPH SAUVY (660781071) ;
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 31/10/2018 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée SESSAD LE TRAIT D'UNION (660790478) pour 2019 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 25/06/2019, par la délégation départementale de PYRENEES-ORIENTALES ;
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 08/07/2019 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 11/07/2019.

DECIDE

Article 1^{er}

A compter du 01/08/2019, au titre de 2019, la dotation globale de financement est fixée à 550 333.98€.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	36 316.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	444 974.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	69 043.98
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	550 333.98
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	550 333.98
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	0.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0.00
	Reprise d'excédents	
	TOTAL Recettes	550 333.98

Dépenses exclues du tarif : 0.00€

Pour 2019, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 45 861.17€.

Le prix de journée est de 101.33€.

- Article 2 A compter du 1er janvier 2020, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :
- dotation globale de financement 2020 : 550 333.98€
(douzième applicable s'élevant à 45 861.17€)
 - prix de journée de reconduction : 101.33€
- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.
- Article 5 Le Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire «ASSOC JOSEPH SAUVY» (660781071) et à la structure dénommée SESSAD LE TRAIT D'UNION (660790478).

Fait à PERPIGNAN

, Le 11/07/2019

Par délégation le Délégué Départemental

Pour le Directeur Général de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Délégué Départemental Adjoint
des Pyrénées Orientales

Donatien DIULIUS

DECISION TARIFAIRE N°1371 PORTANT FIXATION DU PRIX DE JOURNEE

POUR 2019 DE

CRP LE PARC - 660780065

2019 192-003

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;
- VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;
- VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 05/11/2018
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure CRP dénommée CRP LE PARC (660780065) sise 24, AV DE CERDAGNE, 66340, OSSEJA et gérée par l'entité dénommée SARL LE PARC (660000027) ;
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 29/10/2018 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée CRP LE PARC (660780065) pour 2019;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 20/06/2019 , par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales ;
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 25/06/2019 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/08/2019, pour 2019, les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	393 919.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	1 641 140.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	695 405.99
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	2 730 464.99
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	2 684 494.99
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	40 542.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	5 428.00
	Reprise d'excédents	
		TOTAL Recettes

Dépenses exclues du tarif : 0.00€

Article 2 Pour 2019, la tarification des prestations de la structure dénommée CRP LE PARC (660780065) est fixée comme suit, à compter du 01/08/2019:

Modalité d'accueil	INT	SEMI-INT	EXT	AUT_1	AUT_2	AUT_3
Prix de journée (en €)	127.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Article 3 A compter du 1er janvier 2020 , en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction, à titre transitoire, sont les suivants :

Modalité d'accueil	INT	SEMI-INT	EXT	AUT_1	AUT_2	AUT_3
Prix de journée (en €)	127.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

- Article 4 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 5 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.
- Article 6 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire « SARL LE PARC » (660000027) et à l'établissement concerné.

Fait à PERPIGNAN,

Le 11/07/2019

Par délégation le Délégué Départemental

Pour le Directeur Général de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Délégué Départemental Adjoint
des Pyrénées-Orientales

Donatien DIULIUS

DECISION TARIFAIRE N°1437 PORTANT FIXATION DU PRIX DE JOURNEE GLOBALISE
POUR 2019 DE
MAS LES EMBRUNS - 660010190

2019 196-001

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;
- VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;
- VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 05/11/2018 ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 22/07/2016 de la structure MAS dénommée MAS LES EMBRUNS (660010190) sise 0, CAP PEYREFITE, 66290, CERBERE et gérée par l'entité dénommée ASCV (660786799) ;
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 30/10/2018 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée MAS LES EMBRUNS (660010190) pour 2019 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 20/06/2019, par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales ;
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 02/07/2019 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 15/07/2019.

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/08/2019, au titre de 2019, la dotation globalisée est fixée à 1 783 787.22 €.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	372 093.07
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	1 370 682.35
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	197 665.80
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	1 940 441.22
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	1 783 787.22
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	148 920.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	7 734.00
	Reprise d'excédents	
		TOTAL Recettes

Dépenses exclues du tarif : 0.00€

Pour 2019, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 148 648.93 €.

Soit un prix de journée globalisé de 239.56 €.

Article 2 A compter du 1er janvier 2020, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :

- dotation globalisée 2020: 1 783 787.22 €.
- (douzième applicable s'élevant à 148 648.93 €.)
- prix de journée de reconduction de 239.56 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire « ASCV » (660786799) et à l'établissement concerné.

Fait à PERPIGNAN, Le 15/07/2019

Par délégation le Délégué Départemental

Pour le Directeur Général de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Délégué Départemental Adjoint
des Pyrénées-Orientales

Donatien DIULIUS

DECISION TARIFAIRE N°1443 PORTANT FIXATION DU PRIX DE JOURNEE GLOBALISE
POUR 2019 DE
IEM SYMPHONIE - 660003567

2019 196-002

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;
- VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;
- VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 05/11/2018 ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure EEAP dénommée IEM SYMPHONIE (660003567) sise 3, R DES PYRENEES, 66450, POLLESTRES et gérée par l'entité dénommée APF FRANCE HANDICAP (750719239) ;

- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 22/10/2018 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée IEM SYMPHONIE (660003567) pour 2019 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 18/06/2019, par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales ;
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 05/07/2019 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 15/07/2019.

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/08/2019, au titre de 2019, la dotation globalisée est fixée à 1 603 389.27 €.
Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	210 870.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	1 212 204.27
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	220 212.00
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	1 643 286.27
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	1 603 389.27
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	0.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	39 897.00
	Reprise d'excédents	
	TOTAL Recettes	1 643 286.27

Dépenses exclues du tarif : 0.00€

Pour 2019, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 133 615.77 €.

Soit un prix de journée globalisé de 333.41 €.

Article 2 A compter du 1er janvier 2020, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :
- dotation globalisée 2020: 1 603 389.27 €.
(douzième applicable s'élevant à 133 615.77 €.)
- prix de journée de reconduction de 333.41 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire « APF FRANCE HANDICAP » (750719239) et à l'établissement concerné.

Fait à PERPIGNAN, Le 15/07/2019

Par délégation le Délégué Départemental

Pour le Directeur Général de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Délégué Départemental Adjoint
des Pyrénées-Orientales

Donatien DIULIUS

DECISION TARIFAIRE N°1444 PORTANT FIXATION DE LA DOTATION
GLOBALE DE FINANCEMENT POUR 2019 DE
SSAD SYMPHONIE - 660005406

2019 196-003

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;
- VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;
- VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 05/11/2018 ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement en date du 11/10/2005 de la structure SESSAD dénommée SSAD SYMPHONIE (660005406) sise 3, R DES PYRENEES, 66450, POLLESTRES et gérée par l'entité dénommée APF FRANCE HANDICAP (750719239) ;
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 22/10/2018 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée SSAD SYMPHONIE (660005406) pour 2019 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 18/06/2019, par la délégation départementale de PYRENEES-ORIENTALES ;
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 05/07/2019 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 15/07/2019.

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/08/2019, au titre de 2019, la dotation globale de financement est fixée à 259 103.79€.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	10 484.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	209 916.52
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	39 675.00
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	7 528.27
	TOTAL Dépenses	267 603.79
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	259 103.79
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	0.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	8 500.00
	Reprise d'excédents	
	TOTAL Recettes	267 603.79

Dépenses exclues du tarif : 0.00€

Pour 2019, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 21 591.98€.

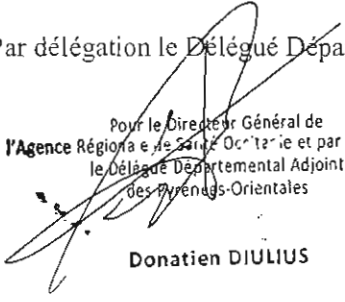
Le prix de journée est de 129.68€.

- Article 2 A compter du 1er janvier 2020, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :
- dotation globale de financement 2020 : 251 575.52€
(douzième applicable s'élevant à 20 964.63€)
 - prix de journée de reconduction : 125.91€
- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.
- Article 5 Le Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire «APF FRANCE HANDICAP» (750719239) et à la structure dénommée SSAD SYMPHONIE (660005406).

Fait à PERPIGNAN , Le 15/07/2019

Par délégation le Délégué Départemental

Pour le Directeur Général de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Délégué Départemental Adjoint
des Pyrénées-Orientales


Donatien DIULIUS

DECISION TARIFAIRE N° 1449 PORTANT FIXATION DE LA DOTATION
GLOBALE DE FINANCEMENT POUR 2019 DE
ESAT LA ROSELIERE - 660786468

2019196_004

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;
- VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;
- VU l'arrêté ministériel du 06/06/2019 publié au Journal Officiel du 15/06/2019 fixant les tarifs plafonds mentionnés à l'article L.314-3 du code de l'action sociale et des familles applicables aux établissements et services mentionnés au a du 5° du 1 de l'article L.312-1 du même code ;
- VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 05/11/2018 ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure ESAT dénommée ESAT LA ROSELIERE (660786468) sise 10, R NICOLAS APPERT, 66200, ELNE et gérée par l'entité dénommée ASSOC JOSEPH SAUVY (660781071) ;
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 31/10/2018 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée ESAT LA ROSELIERE (660786468) pour 2019 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 25/06/2019 , par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales ;
- Considérant l'absence de réponse de la structure ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 15/07/2019.

DECIDE

Article 1^{ER} A compter du 01/08/2019, au titre de 2019, la dotation globale de financement est fixée à 663 300.00€.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	86 563.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	545 479.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	60 692.00
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	692 734.00
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	663 300.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	29 434.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0.00
	Reprise d'excédents	
		TOTAL Recettes

Dépenses exclues du tarif : 0.00€

Pour 2019, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 55 275.00€.

Le prix de journée est de 68.16€.

Article 2 A compter du 1er janvier 2020, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :

- dotation globale de financement 2020 : 663 300.00€ (douzième applicable s'élevant à 55 275.00€)
- prix de journée de reconduction : 68.16€

- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.
- Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSOC JOSEPH SAUVY (660781071) et à l'établissement concerné.

Fait à PERPIGNAN,

Le 15/07/2019

Par délégation le Délégué Départemental

Pour le Directeur Général de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Délégué Départemental Adjoint
des Pyrénées-Orientales

Donatien DIULIUS

DECISION TARIFAIRE N° 1543 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE
SOINS POUR 2019 DE
SAMSAH LE VEINAT - 660006347

2019 200 - 00A

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;
- VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;
- VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 05/11/2018 ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 18/08/2009 de la structure SAMSAH dénommée SAMSAH LE VEINAT (660006347) sise 9, RTE DE PALAU, 66690, SOREDE et gérée par l'entité dénommée FEDERATION DES APAJH (750050916) ;
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 31/10/2018 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée SAMSAH LE VEINAT (660006347) pour 2019 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 25/06/2019 , par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales ;
- Considérant l'absence de réponse de la structure ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 17/07/2019.

DECIDE

Article 1^{ER} A compter du 01/08/2019, le forfait global de soins est fixé à 234 461.74€ au titre de 2019, dont 0.00€ à titre non reconductible.

Pour 2019, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit, en application de l'article R314-111 du CASF, à 19 538.48€.

Soit un forfait journalier de soins de 45.18€.

Article 2 A compter du 1er janvier 2020, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :

- forfait annuel global de soins 2020 : 234 461.74€
(douzième applicable s'élevant à 19 538.48€)
- forfait journalier de soins de reconduction de 45.18€

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire FEDERATION DES APAJH (750050916) et à l'établissement concerné.

Fait à PERPIGNAN,

Le 19 JUIL. 2019

Par délégation le Délégué Départemental

Pour le Directeur Général de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Délégué Départemental Adjoint
des Pyrénées-Orientales

Donatien DIULIUS

Délégation départementale des Pyrénées-Orientales
Pôle Offre de soins et Autonomie

Service Handicap et Dépendance

Affaire suivie par : Maria DA COSTA
Damien VERDAGUER

Courriel : ars-oc-dd66-handicap-dependance@ars.sante.fr

Téléphone : 04.68.81.78.84

Télécopie : 04.68.81.78.78

Réf. : MDC/DV/2019 n° 438

PJ : 2

Date : le 19 JUL. 2019

Madame la Directrice,

En l'absence de réponse aux propositions budgétaires 2019 du SAMSAH le Veinat adressées par nos soins le 25 juin 2019, j'ai l'honneur de vous communiquer ci-joint la décision tarifaire n°1543 fixant le forfait global de soins pour l'année 2019 de votre établissement.

Je vous prie d'agréer, Madame la Directrice, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Directeur Général de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Délégué Départemental Adjoint
des Pyrénées-Orientales

Donatien DIULIUS

Destinataire :

Madame la Directrice
SAMSAH le Veinat
9 route de Palau
66690 SOREDE

Copie pour information :

Fédération des APAJH
15 Tour Maine Montpamasse
33 avenue du Maine
29ème étage - boîte aux lettres n° 35
75755 PARIS CEDEX 15

Agence Régionale de Santé Occitanie

Délégation départementale des PYRÉNÉES-ORIENTALES

12, Boulevard Mercader - BP 928

66020 PERPIGNAN CEDEX - Tél : 04 68 81 78 00

www.ars.occitanie.sante.fr

DECISION TARIFAIRE N° 1544 PORTANT FIXATION DE LA DOTATION
GLOBALE DE FINANCEMENT POUR 2019 DE
ESAT LES MICOCOULIERS - 660783002

2019 200-002

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;
- VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;
- VU l'arrêté ministériel du 06/06/2019 publié au Journal Officiel du 15/06/2019 fixant les tarifs plafonds mentionnés à l'article L.314-3 du code de l'action sociale et des familles applicables aux établissements et services mentionnés au a du 5° du I de l'article L.312-1 du même code ;
- VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 05/11/2018 ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure ESAT dénommée ESAT LES MICOCOULIERS (660783002) sise 0, R DU STADE, 66690, SOREDE et gérée par l'entité dénommée FEDERATION DES APAJH (750050916) ;
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 31/10/2018 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée ESAT LES MICOCOULIERS (660783002) pour 2019 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 27/06/2019 , par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales ;
- Considérant l'absence de réponse de la structure ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 17/07/2019.

DECIDE

Article 1^{ER} A compter du 01/08/2019, au titre de 2019, la dotation globale de financement est fixée à 1 177 549.51€.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	188 930.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	926 947.21
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	177 048.70
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	1 292 925.91
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	1 177 549.51
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	100 376.40
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	15 000.00
	Reprise d'excédents	
		TOTAL Recettes

Dépenses exclues du tarif : 0.00€

Pour 2019, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 98 129.13€.

Le prix de journée est de 61.89€.

Article 2 A compter du 1er janvier 2020, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :

- dotation globale de financement 2020 : 1 177 549.51€ (douzième applicable s'élevant à 98 129.13€)
- prix de journée de reconduction : 61.89€


- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.
- Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire FEDERATION DES APAJH (750050916) et à l'établissement concerné.

Fait à PERPIGNAN,

Le 19 JUIL. 2019

Par délégation le Délégué Départemental

Pour le Directeur Général de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Délégué Départemental Adjoint
des Pyrénées Orientales


Denatien DIULIUS

DECISION TARIFAIRE N° 1552 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE
SOINS POUR 2019 DE
FAM LE VAL D'AGLY - 660787003

2019 198-001

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;
- VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;
- VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 05/11/2018 ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure FAM dénommée FAM LE VAL D'AGLY (660787003) sise 29, AV DE L'AGLY, 66600, RIVESALTES et gérée par l'entité dénommée APF FRANCE HANDICAP (750719239) ;
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 30/10/2018 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée FAM LE VAL D'AGLY (660787003) pour 2019 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 18/06/2019 , par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales ;
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 24/06/2019 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 17/07/2019.

DECIDE

Article 1^{ER} A compter du 01/08/2019, le forfait global de soins est fixé à 803 858.50€ au titre de 2019, dont 0.00€ à titre non reconductible.

Pour 2019, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit, en application de l'article R314-111 du CASF, à 66 988.21€.

Soit un forfait journalier de soins de 74.71€.

Article 2 A compter du 1er janvier 2020, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :

- forfait annuel global de soins 2020 : 803 858.50€
(douzième applicable s'élevant à 66 988.21€)
- forfait journalier de soins de reconduction de 74.71€

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire APF FRANCE HANDICAP (750719239) et à l'établissement concerné.

Fait à PERPIGNAN,

Le 17/07/2019

Par délégation le Délégué Départemental

Pour le Directeur Général de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Délégué Départemental Adjoint
des Pyrénées-Orientales

Donatien DIULIUS

DECISION TARIFAIRE N° 1560 PORTANT FIXATION DE LA DOTATION
GLOBALE DE FINANCEMENT POUR 2019 DE
ESAT LE MONA - 660004797

2019 199-001

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;
- VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;
- VU l'arrêté ministériel du 06/06/2019 publié au Journal Officiel du 15/06/2019 fixant les tarifs plafonds mentionnés à l'article L.314-3 du code de l'action sociale et des familles applicables aux établissements et services mentionnés au a du 5° du 1 de l'article L.312-1 du même code ;
- VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 05/11/2018 ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure ESAT dénommée ESAT LE MONA (660004797) sise 0, RTE DE FOURQUES, 66300, TORDERES et gérée par l'entité dénommée ASSOC SESAME AUTISME LR (300784865) ;
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 31/10/2018 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée ESAT LE MONA (660004797) pour 2019 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 25/06/2019 , par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales ;
- Considérant l'absence de réponse de la structure ;

DECIDE

Article 1^{ER} A compter du 01/08/2019, au titre de 2019, la dotation globale de financement est fixée à 620 724.00€.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	45 000.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	545 253.63
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	54 470.37
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	644 724.00
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	620 724.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	24 000.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0.00
	Reprise d'excédents	
		TOTAL Recettes

Dépenses exclues du tarif : 0.00€

Pour 2019, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 51 727.00€.

Le prix de journée est de 69.52€.

Article 2 A compter du 1er janvier 2020, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :

- dotation globale de financement 2020 : 620 724.00€ (douzième applicable s'élevant à 51 727.00€)
- prix de journée de reconduction : 69.52€

- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.
- Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSOC SESAME AUTISME LR (300784865) et à l'établissement concerné.

Fait à PERPIGNAN,

Le 18 JUIL. 2019

Par délégation le Délégué Départemental

pour le Directeur Général de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Délégué Départemental Adjoint
des Pyrénées-Orientales

Renatien DILLIUS

DECISION TARIFAIRE N° 1564 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE
SOINS POUR 2019 DE
FAM LES ALIZES - 660005653

2019 199-002

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;
- VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;
- VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 05/11/2018 ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 28/02/2006 de la structure FAM dénommée FAM LES ALIZES (660005653) sise 6, R DE LA TRAMONTANE, 66300, FOURQUES et gérée par l'entité dénommée ASSOC SESAME AUTISME LR (300784865) ;
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 31/10/2018 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée FAM LES ALIZES (660005653) pour 2019 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 27/06/2019 , par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales ;
- Considérant l'absence de réponse de la structure ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 18/07/2019.

DECIDE

Article 1^{ER} A compter du 01/08/2019, le forfait global de soins est fixé à 751 225.37€ au titre de 2019, dont 0.00€ à titre non reconductible.

Pour 2019, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit, en application de l'article R314-111 du CASF, à 62 602.11€.

Soit un forfait journalier de soins de 89.55€.

Article 2 A compter du 1er janvier 2020, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :

- forfait annuel global de soins 2020 : 751 225.37€
(douzième applicable s'élevant à 62 602.11€)
- forfait journalier de soins de reconduction de 89.55€

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSOC SESAME AUTISME LR (300784865) et à l'établissement concerné.

Fait à PERPIGNAN,

Le 18 JUIL. 2019

Par délégation le Délégué Départemental

le Directeur Général de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Délégué Départemental Adjoint
des Personnes Handicapées

Donatien DIJULUS

DECISION TARIFAIRE N°1653 PORTANT FIXATION DE LA DOTATION

GLOBALE DE FINANCEMENT POUR 2019 DE

SESSAD MES BE - 660006248

2019 203-003

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;
- VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;
- VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 05/11/2018 ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement en date du 09/09/2008 de la structure SESSAD dénommée SESSAD MES BE (660006248) sise 34, AV DE BELFORT, 66000, PERPIGNAN et gérée par l'entité dénommée EPMR (660000126) ;
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 30/10/2018 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée SESSAD MES BE (660006248) pour 2019 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 18/06/2019, par la délégation départementale de PYRENEES-ORIENTALES ;
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 02/07/2019 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 22/07/2019.

DECIDE

Article 1^{er}

A compter du 01/08/2019, au titre de 2019, la dotation globale de financement est fixée à 689 874.41€.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	120 616.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	511 111.36
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	89 280.00
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	721 007.36
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	689 874.41
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	0.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0.00
	Reprise d'excédents	31 132.95
		TOTAL Recettes

Dépenses exclues du tarif : 0.00€

Pour 2019, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 57 489.53€.

Le prix de journée est de 85.38€.

- Article 2 A compter du 1er janvier 2020, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :
- dotation globale de financement 2020 : 721 007.36€
(douzième applicable s'élevant à 60 083.95€)
 - prix de journée de reconduction : 89.23€
- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.
- Article 5 Le Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire «EPMR» (660000126) et à la structure dénommée SESSAD MES BE (660006248).

Fait à PERPIGNAN , Le 22/07/2019

Par délégation le Délégué Départemental



Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°1656 PORTANT FIXATION DE LA DOTATION
GLOBALE DE FINANCEMENT POUR 2019 DE
EEAH LE PASS'AGE - 660010182

2019 203-004

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;
- VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;
- VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 05/11/2018 ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement en date du 22/07/2016 de la structure EEAH dénommée EEAH LE PASS'AGE (660010182) sise 0, CAP PEYREFITE, 66290, CERBERE et gérée par l'entité dénommée ASCV (660786799) ;
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 26/10/2018 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée EEAH LE PASS'AGE (660010182) pour 2019 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 03/07/2019, par la délégation départementale de PYRENEES-ORIENTALES ;
- Considérant l'absence de réponse de la structure ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 22/07/2019.

DECIDE

Article 1^{er}

A compter du 01/08/2019, au titre de 2019, la dotation globale de financement est fixée à 534 263.16€.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	74 083.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	444 497.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	74 083.16
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	592 663.16
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	534 263.16
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	58 400.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0.00
	Reprise d'excédents	
		TOTAL Recettes

Dépenses exclues du tarif : 0.00€

Pour 2019, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 44 521.93€.

Le prix de journée est de 182.97€.

- Article 2 A compter du 1er janvier 2020, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :
- dotation globale de financement 2020 : 534 263.16€
(douzième applicable s'élevant à 44 521.93€)
 - prix de journée de reconduction : 182.97€
- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.
- Article 5 Le Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire «ASCV» (660786799) et à la structure dénommée EEAH LE PASS'AGE (660010182).

Fait à PERPIGNAN

, Le 22/07/2019

Par délégation le Délégué Départemental


Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°1679 PORTANT FIXATION DU PRIX DE JOURNEE
POUR 2019 DE
IEM GALAXIE - 660786880

2019 201-001

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;
- VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;
- VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 05/11/2018
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure EEAP dénommée IEM GALAXIE (660786880) sise 157, AV DE CHARLEMAGNE, 66700, ARGELES-SUR-MER et gérée par l'entité dénommée ASCV (660786799) ;
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 30/10/2018 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée IEM GALAXIE (660786880) pour 2019;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 20/06/2019 , par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales ;
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 02/07/2019 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 23/07/2019.

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/08/2019, pour 2019, les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	661 523.59
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	3 896 239.97
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	735 748.23
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	5 293 511.79
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	5 078 603.79
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	40 839.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	164 069.00
	Reprise d'excédents	10 000.00
		TOTAL Recettes

Dépenses exclues du tarif : 0.00€

Article 2 Pour 2019, la tarification des prestations de la structure dénommée IEM GALAXIE (660786880) est fixée comme suit, à compter du 01/08/2019:

Modalité d'accueil	INT	SEMI-INT	EXT	AUT_1	AUT_2	AUT_3
Prix de journée (en €)	421.86	263.33	0.00	0.00	0.00	0.00

Article 3 A compter du 1er janvier 2020 , en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction, à titre transitoire, sont les suivants :

Modalité d'accueil	INT	SEMI-INT	EXT	AUT_1	AUT_2	AUT_3
Prix de journée (en €)	437.01	261.80	0.00	0.00	0.00	0.00

- Article 4 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 5 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.
- Article 6 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire « ASCV » (660786799) et à l'établissement concerné.

Fait à PERPIGNAN,

Le 23/07/2019

Par délégation le Délégué Départemental



Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°1714 PORTANT FIXATION DU PRIX DE JOURNEE GLOBALISE
POUR 2019 DE
IME SOLEIL DES PYRENEES - 660780222

2019 207-035

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;
- VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;
- VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 05/11/2018 ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure IME dénommée IME SOLEIL DES PYRENEES (660780222) sise 7, AV ALFRED SAUVY, 66100, PERPIGNAN et gérée par l'entité dénommée EPMR (660000126) ;
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 29/10/2018 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée IME SOLEIL DES PYRENEES (660780222) pour 2019 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 20/06/2019, par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales ;
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 02/07/2019 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 26/07/2019.

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/08/2019, au titre de 2019, la dotation globalisée est fixée à 4 291 052.88 €.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	551 081.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	3 588 624.88
	- dont CNR	-92 019.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	747 731.00
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	4 887 436.88
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	4 291 052.88
	- dont CNR	-92 019.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	396 384.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0.00
	Reprise d'excédents	200 000.00
	TOTAL Recettes	4 887 436.88

Dépenses exclues du tarif : 0.00€

Pour 2019, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 357 587.74 €.

Soit un prix de journée globalisé de 187.10 €.

Article 2 A compter du 1er janvier 2020, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :

- dotation globalisée 2020: 4 583 071.88 €.

(douzième applicable s'élevant à 381 922.66 €.)

- prix de journée de reconduction de 199.84 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

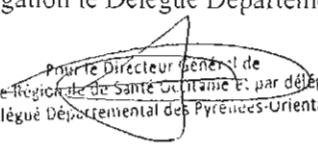
Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire « EPMR » (660000126) et à l'établissement concerné.

Fait à PERPIGNAN,

Le 26/07/2019

Par délégation le Délégué Départemental


Pour le Directeur Général de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Délégué Départemental des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°1795 PORTANT FIXATION DU PRIX DE JOURNEE
POUR 2019 DE
MAS SOL I MAR - 660786807

2019 214-001

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;
- VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;
- VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 05/11/2018
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure MAS dénommée MAS SOL I MAR (660786807) sise 0, R DEPTALE 914, 66650, BANYULS-SUR-MER et gérée par l'entité dénommée ASCV (660786799) ;
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 30/10/2018 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée MAS SOL I MAR (660786807) pour 2019;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 20/06/2019 , par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales ;
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 02/07/2019 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 02/08/2019.

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/09/2019, pour 2019, les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	748 291.99
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	3 346 985.30
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	572 333.00
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	4 667 610.29
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	4 252 760.29
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	414 850.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0.00
	Reprise d'excédents	
		TOTAL Recettes

Dépenses exclues du tarif : 0.00€

Article 2 Pour 2019, la tarification des prestations de la structure dénommée MAS SOL I MAR (660786807) est fixée comme suit, à compter du 01/09/2019:

Modalité d'accueil	INT	SEMI-INT	EXT	AUT_1	AUT_2	AUT_3
Prix de journée (en €)	219.68	113.04	0.00	0.00	0.00	0.00

Article 3 A compter du 1er janvier 2020 , en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction, à titre transitoire, sont les suivants :

Modalité d'accueil	INT	SEMI-INT	EXT	AUT_1	AUT_2	AUT_3
Prix de journée (en €)	218.61	133.31	0.00	0.00	0.00	0.00

- Article 4 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 5 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.
- Article 6 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire « ASCV » (660786799) et à l'établissement concerné.

Fait à PERPIGNAN,

Le 02/08/2019

Par délégation le Délégué Départemental

Pour le Directeur Général de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Délégué Départemental des Pyrénées-Orientales



Guillaume DUBOIS



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



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

**ARRETE PREFECTORAL
DTARS66-SPE-missionhabitat-2019213-0001**

**PORTANT DECLARATION DE MAINLEVEE
D'INSALUBRITE DES PARTIES COMMUNES DU
BATIMENT SIS
7, RUE DU FOUR SAINT-JACQUES A 66000 PERPIGNAN
(PARCELLE AD 0127) APPARTENANT A
MADAME MAILLE JESSICA DOMICILIEE 20 RUE DE
L'ANGUILLE A 66000 PERPIGNAN ET MONSIEUR
SANCHEZ JEAN DOMICILIE 52 AVENUE DU PALAIS
DES EXPOSITIONS A 66000 PERPIGNAN**

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°2014324-0007 du 20 novembre 2014 déclarant insalubre remédiable avec interdiction d'occuper et de relouer en l'état au départ des occupants les parties communes du bâtiment sis 7, rue du Four Saint-Jacques à 66000 PERPIGNAN, propriété de Madame MAILLE Jessica (lot n° 1) et de Monsieur SANCHEZ (lots n° 2 à 4) ;

Vu le rapport établi le 20 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 remédiable susvisé ;

Vu le rapport relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisé le 18 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°2014324-0007 du 20 novembre 2014 et que les parties communes du bâtiment ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

.../...

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

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}

L'arrêté préfectoral n°2014324-0007 du 20 novembre 2014 déclarant insalubre remédiable les parties communes du bâtiment sis 7 rue du Four Saint Jacques 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 Madame MAILLE Jessica et Monsieur SANCHEZ Jean.

Il sera affiché à la mairie de PERPIGNAN.

ARTICLE 3

A compter de la notification du présent arrêté, les parties communes du bâtiment peuvent à nouveau être utilisé aux fins d'habitation.
Les loyers ou indemnités d'occupation seront à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suivra la notification ou l'affichage du présent arrêté.

ARTICLE 4

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

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

ARTICLE 5

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

.../...

ARTICLE 6

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet des Pyrénées Orientales soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA 2 - 14, avenue Duquesne 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

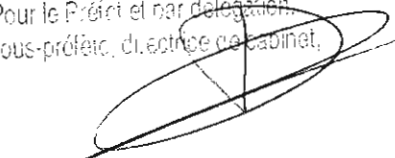
Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier) dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

ARTICLE 7

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire de Perpignan ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Madame 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 01 août 2019

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

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

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

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

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

.../...

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-1

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

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

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

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

.../...

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

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

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

Article L521-3-2

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

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

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

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

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

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

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

.../...

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

.../...

ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

Art. L. 1337-4

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

.../...

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

Article L521-4

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

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

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

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

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

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

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

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

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

Article L111-6-1

Sont interdites :

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

.../...

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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



PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



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

**ARRETE PREFECTORAL
DTARS66-SPE-missionhabitat-2019213-0002**

**PORTANT DECLARATION DE MAINLEVEE
D'INSALUBRITE DES LOGEMENTS AU 1^{er}, 2^{ème} ET 3^{ème}
ETAGE DU BATIMENT SIS
7 RUE DU FOUR SAINT-JACQUES A 66000 PERPIGNAN
(PARCELLE AD 0127) APPARTENANT A
MONSIEUR SANCHEZ JEAN DOMICILIE 52 AVENUE DU
PALAIS DES EXPOSITIONS A 66000 PERPIGNAN**

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°2014324-0004 du 20 novembre 2014 déclarant insalubre réparable avec interdiction d'occuper et de louer en l'état au départ des occupants les logements du 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étage du bâtiment (lots 2 à 4) sis 7, rue du Four Saint Jacques à 66000 PERPIGNAN, propriété de Monsieur SANCHEZ Jean ;

Vu le rapport initial établi le 20 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 réparable susvisé ;

Vu le rapport relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisé le 18 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°2014324-0004 du 20 novembre 2014 et que les logements du 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} 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^{er}

L'arrêté préfectoral n°2014324-0004 du 20 novembre 2014 déclarant insalubre remédiable les logements du 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étage du bâtiment sis 7 rue du Four Saint-Jacques à 66000 PERPIGNAN et portant interdiction d'occuper et de relouer en l'état au départ des occupants est abrogé.

ARTICLE 2

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur SANCHEZ Jean.

Il sera affiché à la mairie de PERPIGNAN.

ARTICLE 3

A compter de la notification du présent arrêté, les logements du 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} 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 Général, Directrice de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement,
- Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole.

ARTICLE 5

Le présent arrêté sera publié au service de la publication foncière à la diligence et aux frais du propriétaire.

.../...

ARTICLE 6

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet des Pyrénées Orientales soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé – EA 2 - 14, avenue Duquesne 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

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

ARTICLE 7

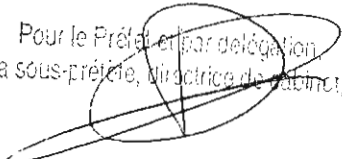
- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire de Perpignan ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Madame le Directeur Général de l'Agence Régionale de Occitanie ;
- 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 01 août 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° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

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

V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

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

.../...

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

Article L521-4

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

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

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

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

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

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

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

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

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

Article L111-6-1

Sont interdites :

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

.../...

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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



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 PREFECTORAL
DTARS66-SPE-MISSIONHABITAT-2019213-0003**

**PORTANT DECLARATION DE MAINLEVÉE D'INSALUBRITÉ
DU LOGEMENT SITUE EN REZ-DE-CHAUSSEE DE LA MAISON
DE VILLAGE
SISE 11 BIS RUE DES CORTALS A ILLE SUR TET (66130)
(PARCELLE CADASTRALE AY 131)
APPARTENANT A LA SCI HABITAT SIEGE SOCIAL AU 11
RUE DES CORTALS A 66130 ILLE SUR TET (66130)**

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°2017198-0001 du 17 juillet 2017, portant déclaration d'insalubrité de la maison de ville sise 11 bis rue des Cortals à Ille-sur-Têt (66130) – références cadastrales AY 131 ;

VU le rapport de contrôle en date du 29 juillet 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^{er}

L'arrêté préfectoral n°2017198-0001 du 17 juillet 2017, portant déclaration d'insalubrité de la maison de ville sise 11 bis rue des Cortals à Ille-sur-Têt (66130) – références cadastrales AY 131, appartenant à la SCI HABITAT dont le siège social est 11 rue des Cortals à Ille sur Têt (66130) ; propriété acquise par acte de vente du 6 juin 2006 en l'étude de Maître ROGER à ILLE-SUR-TET, et enregistré sous la référence 2006 P 6783, est abrogé.

ARTICLE 2

Le présent arrêté sera notifié à la SCI HABIBTAT représentée par M. BESSENOUCI Mokhtar.

Il sera affiché en mairie d'ILLE SUR TET.

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 » 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'ILLE SUR TET ;
 - Monsieur le Sous préfet de Prades ;
 - 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 01 août 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° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
 - 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
- Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
 - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

.../...

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

Article L521-4

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

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

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

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

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

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

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

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

Article L111-6-1

Sont interdites :

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

.../...

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

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

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

DECISION TARIFAIRE N°1464 PORTANT FIXATION DU PRIX DE JOURNEE GLOBALISE
POUR 2019 DE

IME LA MAURESQUE - 660780313

2019 197-001

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2018-1203 du 22/12/2018 de financement de la Sécurité Sociale pour 2019 publiée au Journal Officiel du 23/12/2018 ;
- VU l'arrêté ministériel du 14/05/2019 publié au Journal Officiel du 04/06/2019 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2019 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 15/05/2019 publiée au Journal Officiel du 06/06/2019 relative aux dotations régionales limitatives 2019 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2019 ;
- VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PYRENEES-ORIENTALES en date du 05/11/2018 ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure IME dénommée IME LA MAURESQUE (660780313) sise 0, IMP FELIX MERCADER, 66660, PORT-VENDRES et gérée par l'entité dénommée ASSOC JOSEPH SAUVY (660781071) ;
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 31/10/2018 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée IME LA MAURESQUE (660780313) pour 2019 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 25/06/2019, par la délégation départementale de Pyrénées-Orientales ;
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 08/07/2019 adressée par la personne ayant qualité pour représenter l'entité gestionnaire ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 16/07/2019.

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/08/2019, au titre de 2019, la dotation globalisée est fixée à 3 070 846.95 €.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	517 578.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	2 065 056.00
	- dont CNR	-81 417.18
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	747 735.95
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	3 330 369.95
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	3 070 846.95
	- dont CNR	-81 417.18
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	29 400.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	230 123.00
	Reprise d'excédents	
		TOTAL Recettes

Dépenses exclues du tarif : 0.00€

Pour 2019, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 255 903.91 €.

Soit un prix de journée globalisé de 225.27 €.

Article 2 A compter du 1er janvier 2020, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :

- dotation globalisée 2020: 3 152 264.13 €.
- (douzième applicable s'élevant à 262 688.68 €.)
- prix de journée de reconduction de 231.24 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, Bordeaux Cedex dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire « ASSOC JOSEPH SAUVY » (660781071) et à l'établissement concerné.

Fait à PERPIGNAN, Le 16/07/2019

Par délégation le Délégué Départemental

Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation
le Délégué Départemental Adjoint
des Pyrénées-Orientales

Donatien DIULIUS

