



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

Recueil Normal Janvier 2021

SOMMAIRE

PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES ORIENTALES -

DIRECTION DES SECURITES

Bureau des polices administratives de sécurité

- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021007-0002 du 7 janvier 2021 portant autorisation d'acquisition, de détention et de conservation d'armes destinées à la police municipale mise en commun des communes d'Ille-sur-Têt, de Corbère, de Corbère-les-Cabanès, de Corneilla-la-Rivière, de Néfiach et de Saint-Féliu-d'Amont
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021013-0001 DU 13 JANVIER 2021 portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour l'établissement « Sud Dépannage 66 » 17 avenue Louis-Joseph Gay-Lussac – Le Boulou (66160)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021013-0002 DU 13 JANVIER 2021 portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour l'établissement « Garage GF Auto » route de Saint-Estève – RD 616 – Baho (66540)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021013-0003 DU 13 JANVIER 2021 portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour l'établissement « Domaine Montana » route de Saint Jean Lasseille – D40B – Mas Vidalou – Banyuls dels Aspres (66300)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021013-0004 DU 13 JANVIER 2021 portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour l'établissement « Tabac snc Schram » 16 avenue de la Libération – Argelès-sur-Mer (66700)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021013-0005 DU 13 JANVIER 2021 portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour l'établissement « Tabac presse souvenir Barajas » 16 rue Saint-Jacques – Villefranche de Conflent (66500)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021013-0006 DU 13 JANVIER 2021 portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour l'établissement « Chausson Matériaux » 66 route de Marquixanes – Prades (66500)

- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021013-0007 DU 13 JANVIER 2021 portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour l'établissement « Epicerie Spar » 1 bis rue des Taste Vins – Fourques (66300)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021013-0008 DU 13 JANVIER 2021 portant renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection pour la « Déchèterie de Trouillas » route de Passa – Trouillas (66300)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021014-0005 du 14 janvier 2021 portant autorisation d'acquisition, de détention et de conservation d'armes destinées à la police municipale par la commune de Thuir
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021014-0001 DU 14 JANVIER 2021 portant renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection pour « Agence bancaire BNP Paribas Centre commercial Intermarché – Mas Gaffard – Canohès (66780)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021014-0002 DU 14 JANVIER 2021 portant renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection pour « Agence bancaire BNP Paribas avenue du 19 mars 1962 – Cabestany (66330)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021014-0003 DU 14 JANVIER 2021 portant renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection pour « Agence bancaire Le Crédit Lyonnais » 5 bis promenade de la Côte Vermeille – Canet-en-Roussillon (66140)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021014-0004 DU 14 JANVIER 2021 portant renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection pour l'établissement « Supermarché LIDL rond-point de la Mirande – Saint-Estève (66240)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021014-0006 DU 14 JANVIER 2021 portant renouvellement de l'autorisation d'exploitation et modification de l'installation du système de vidéoprotection pour le site du « Port de commerce de Port-Vendres » sous gestion du conseil départemental des Pyrénées-Orientales Port-Vendres (66660)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021014-0008 DU 14 JANVIER 2021 portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour la commune de Cerbère (66290)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021014-0010 DU 14 JANVIER 2021 portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour la commune de Llupia (66300)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021014-0011 DU 14 JANVIER 2021 portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour l'établissement « Folie Chauss sas GRC » 1 bis rue de Batère – Céret (66400)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021018-0004 DU 18 JANVIER 2021 portant renouvellement de l'autorisation d'exploitation du système de vidéoprotection de la commune de Tautavel (66720)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021018-0006 DU 18 JANVIER 2021 portant renouvellement de l'autorisation d'exploitation et modification de l'installation du système de vidéoprotection de la commune de Pézilla la Rivière (66370)

- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021021-0001 DU 21 JANVIER 2021 portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour l'établissement « FNAC » 1 place de la Résistance – Perpignan (66000)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021021-0004 DU 21 JANVIER 2021 portant renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection pour l'établissement « Tabac Le Grand Vizir » 2 bis rue Porte d'Assaut – Perpignan (66000)
- . Arrêt éPREF/CAB/BPAS/2021021-0005 DU 21 JANVIER 2021 portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour l'établissement « Selectfood sas Select Logistique » 5001 avenue de Rome – Perpignan (66000)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021021-0006 DU 21 JANVIER 2021 portant renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection pour l'établissement « Supermarché Utile » 15 rambla du Vallespir – Perpignan (66000)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021026-0003 DU 26 JANVIER 2021 portant autorisation de modification de l'installation du système de vidéoprotection de la commune de Saint Féliu d'Avall (66170)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021026-0004 DU 26 JANVIER 2021 portant autorisation de modification de l'installation du système de vidéoprotection de la commune de Baho (66540)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021026-0005 DU 26 JANVIER 2021 portant autorisation de modification de l'installation du système de vidéoprotection de la commune de Vingrau (66600)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021026-0007 DU 26 JANVIER 2021 portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour la commune de Bolquère (66210)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021026-0008 DU 26 JANVIER 2021 portant REFUS d'installation d'un système de vidéoprotection pour « Agence Mutuelle Assurance des Instituteurs de France (MAIF) » 1 rue Horace Chauvet – Perpignan (66000)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021028-0001 DU 28 JANVIER 2021 portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour le commerce « Boulangerie de Marie » avenue d'Espagne – rond-point des Arcades – Perpignan (66000)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021028-0002 DU 28 JANVIER 2021 portant REFUS d'installation d'un système de vidéoprotection pour « Agence Immobilière Laforêt Argelès-Albères » 47 chemin de Palau – Argelès-sur-Mer (66700)
- . Arrêté PREF/CAB/BPAS/2021028-0005 DU 28 JANVIER 2021 portant autorisation de modification d'installation d'un système de vidéoprotection pour le « Poste de police municipale de Perpignan » 93 avenue du Docteur Torreilles – Perpignan (66000)

DIRECTION DES COLLECTIVITES ET DE LA LEGALITE

BCLUE

- . Arrêté PREF/DCL/BCLUE/2021006-0001 du 6 janvier 2021 mettant en demeure la société Sablière de la Salanque de régulariser sa situation sur le périmètre d'extension de la carrière de Salses-le-Château
- . Arrêté PREF/DCL/BCLUE/2021007-0001 du 7 janvier 2021 modifiant les prescriptions applicables à la société PERNOD à Thuir en matière de protection incendie
- . Arrêté PREF/DCL/BCLUE/2021011-0001 du 11 janvier 2021 portant déclaration d'utilité publique du projet de création d'un cimetière sur le territoire de la commune de Canohès

DIRECTION DE LA CITOYENNETE ET DE LA MIGRATION

BRGE

- . Arrêté PREF/DCM/BRGE/20210025-0001 du 25 janvier 2021 conférant l'honorariat à M. Jean-Marie BOSCH

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

SEFSR

- . Arrêté DDTM SEFSR 2020 353-0001 du 18/12/20 portant modification de l'arrêté DDTM SEFSR 2019354-0003 qui attribue au PNR des Pyrénées-Catalanes une subvention pour la révision du document d'objectif des sites Natura 2000 FR9101473 et FR9112026 « Massif du Madres-Coronat »
- . Arrêté DDTM SEFSR 2020 353-0002 du 18/12/20 relatif à l'exercice de la chasse dans le cadre des nouvelles mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19

- . Arrêté DDTM SEFSR 2020 359-0001 portant autorisation de tirs administratifs de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur ragondins sur la commune de Toulouges
- . Arrêté DDTM SEFSR 2020 364-0002 portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Fuilla
- . Arrêté DDTM SEFSR 2020 364-0003 portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Cerbère
- . Arrêté DDTM SEFSR 2021 004-0001 du 04/01/21 portant approbation du quatrième plan de gestion écologique de la réserve naturelle nationale de Nohèdes 2019/2028
- . Arrêté DDTM SEFSR 2021 005-0001 portant autorisation d'une battue administrative sur sangliers sur la commune de Les Cluses
- . Arrêté DDTM SEFSR 2021 006-0001 portant nomination d'intervenants départementaux de sécurité routière
- . Arrêté DDTM SEFSR 2021 007-0001 portant autorisation de battues administratives sur sangliers sur la commune de Palau del Vidre
- . Arrêté DDTM SEFSR 2021 007-0001 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur blaireaux sur la commune de Rivesaltes
- . Arrêté DDTM SEFSR 2021 007-0003 portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur les communes d'Elne, Corneilla del Vercol, Latour Bas Elne et Théza
- . Arrêté DDTM SEFSR 2021 012-0001 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur cochongliers sur la commune d'Argelès/mer
- . Arrêté DDTM SEFSR 2021 012-0002 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune d'Estavar
- . Arrêté DDTM SEFSR 2021 013-0001 portant autorisation de destruction de nids d'hirondelles de fenêtre
- . Arrêté DDTM SEFSR 2021 019-0001 portant autorisation de destruction d'animaux d'espèces protégées pouvant causer des atteintes graves à la sécurité aérienne de l'aéroport de Perpignan
- AP DDTM SEFSR 2021 019-0002 portant autorisation de destruction d'animaux d'espèces non protégées pouvant causer des atteintes graves à la sécurité aérienne de l'aéroport de Perpignan
- . Arrêté DDTM SEFSR 2021 019-0003 portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers, renards et ragondins sur les communes de Bompas, Clairas, Sainte Marie la Mer, Torreilles, Villelongue de la Salanque et Pia
- . Arrêté DDTM SEFSR 2021 021-0001 autorisant un défrichement de 103 m² sur la commune de Montner

. Arrêté DDTM SEFSR 2021 022-0001 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers, renards et ragondins sur les communes d'Alenya, Cabestany, Canet en Roussillon, Saleilles, Saint Cyprien et Saint Nazaire

. Arrêté DDTM SEFSR 2021 022-0002 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers, renards et ragondins sur la commune de Villelongue dels Monts

DIRECTION DE LA CITOYENNETE ET DE LA MIGRATION

BRGE

. Arrêté PREF/DCM/BRGE n°2021 004-0001 du 4 janvier 2021 modifiant l'arrêté préfectoral n° 2020 244-0001 du 31 août 2020 instituant les bureaux de vote et établissant la liste des emplacements d'affichage électoral des communes du département des Pyrénées-Orientales (Période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021)

. Arrêté PREF/DCM/BRGE 2021 005-0001 du 5 janvier 2021 portant renouvellement d'habilitation dans le domaine funéraire de la SARL »Assistance Funéraire Service Vila » à Pollestres

. Arrêté PREF/DCM/BRGE 2021 005-0002 du 5 janvier 2021 portant renouvellement d'habilitation dans le domaine funéraire de la SARL »Assistance Funéraire Service Vila » à Bages

. Arrêté PREF/DCM/BRGE 2021 005-0003 du 5 janvier 2021 portant renouvellement d'habilitation dans le domaine funéraire de la SARL »Assistance Funéraire Service Vila » à Perpignan

. Arrêté PREF/DCM/BRGE 2021 013-0001 du 13 janvier 2021 portant fixation des tarifs des courses de taxi en 2021 dans le département des Pyrénées-Orientales

. Arrêté PREF/DCM/BRGE n°2021 025-0001 du 25 janvier 2021 conférant l'honorariat à Monsieur Jean-Marie BOSCH

. Arrêté PREF/DCM/BRGE n°2021 027-0001 du 27 janvier 2021 portant renouvellement d'habilitation dans le domaine funéraire de l'établissement de M. Driss ABIZA à l'enseigne « PFM AL IHSSANE », sis 84 avenue Maréchal Joffre – 66000 Perpignan

. Arrêté PREF/DCM/BRGE 2021 028-0001 du 28 janvier 2021 portant renouvellement d'agrément d'un gardien de fourrière dénommé SARL MONTANER située à Le Barcares

. Arrêté PREF/DCM/BRGE 2021 028-0003 du 28 janvier 2021 portant nomination des membres des commissions de contrôle chargées de la régularité des listes électorales dans les communes du département des Pyrénées-Orientales

. Arrêté PREF/DCM/BRGE 2021 029-0001 du 29 janvier 2021 portant modification d'agrément d'un établissement d'enseignement, à titre onéreux, de la conduite des véhicules à moteur et de la sécurité routière dénommé ECS à Pezilla la Rivière

. Arrêté PREF/DCM/BRGE 2021 029-0002 du 29 janvier 2021 portant modification d'agrément d'un centre de sensibilisation à la sécurité routière dénommé ABC PERMIS A POINTS.

DELEGATION DEPARTEMENTALE DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE

Service : santé publique et environnementale / Unité de lutte contre l'habitat indigne

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2020259-0001 portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants, lié à la situation d'insalubrité du logement situé au 1^{er} étage de la maison d'habitation sise 1 Rue des Corbières à Rivesaltes (66600), propriété de Mme Rosslerora Gabriela, domiciliée 6 Rue de la Fontaine Désirée à Bizanet (11200) et occupé par Mme Paris Christelle

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2020275-0001 portant déclaration d'insalubrité des parties communes et du logement situé au rez de chaussée droit de l'immeuble sis 1 Rue Jaubert à Saint Jean Lasseille (66300), parcelle cadastrale B 87, appartenant à Mme Courty Thérèse, domiciliée 7 Rue Léon Dieudé 66000 Perpignan

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2020275-0003 portant déclaration d'insalubrité de la maison d'habitation sises 3 Rue du Canigou, 66600 Calce (parcelle cadastrale B 105), appartenant à M. Garrido Alexandre et Mme Gutkind Nathalie, épouse Garrido, domiciliés 3 Chemin Gilbert Troliet 1209 Genève, Suisse

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2020275-0004 portant déclaration d'insalubrité de la maison d'habitation sise 1 Rue Marceau à Bages (66670), références cadastrales Al 142, appartenant à Mme Sanchez Seilol Christine, domiciliée 11 bis Rue des Cigales 66690 Sorède

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2020227-0001 portant déclaration d'insalubrité des parties communes et du logement situé au 1^{er} étage porte gauche de l'immeuble sis 2 Rue du Canigou à Brouilla (66620) (parcelle b 367), appartenant à M. Mathlouthi Monir, domicilié 2 Rue Julien Panchot 66620 Brouilla et à Mme Zellal Aïcha, domiciliée 8 Rue du 19 mars 1962, 66200 Elne

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2020275-0002 portant déclaration d'insalubrité de la maison d'habitation sise 13 Rue Bonafos (parcelle cadastrée E 1661) à Rivesaltes (66600), appartenant à la SCI Le N° 7, représentée par M. et Mme Cougnon, domiciliés 1 bis rue Des Poiriers à Elne (66200)

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2020259-0002 relatif au traitement de l'urgence concernant le logement situé 8 Rue Jean Jaurès à Saint Hippolyte, occupé par Mme Robert Jeannine

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2020290-0001 relatif au traitement de l'urgence concernant le logement 27 bâtiment F, situé 141 Avenue des Hauts de Canet, Résidence Europa, 66140 Canet en Roussillon, propriété de Mme Agudelo Marlène, domiciliée 9 Rue des Pervenches 66140 Villelongue de la Salanque

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2020 268-0001 portant mise en demeure de faire cesser l'utilisation aux fins d'habitation de locaux par nature impropres à l'habitation, situés au sous-sol du bâtiment 1 de la Résidence La Sardane, 4 Avenue du Paquebot des Sables au Barcarès (66420), correspondant aux lots 193, 195 et 196 et propriété de la SCI Océan Atlantique, représentée par M. Serge MILHAU et Mme Anita ACERAS, domiciliés Village Saubouires 32370 Manciet

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2020280-0001 portant mise en demeure d'exécuter les prescriptions de l'arrêté d'insalubrité DTARS66 SPE mission habitat 2Q0218304-0020 du 31 octobre 2018, portant déclaration d'insalubrité des parties communes de l'immeuble sis 35 Route Nationale (parcelles cadastrales BB 214 et 215) à Elne (66200)

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2020281-0001 portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants lié à la situation d'insalubrité du logement situé en rez de chaussée de l'immeuble sis 2 Rue du Canigou à Brouilla (66620), logement situé en rez de chaussée de l'immeuble 2 Rue du Canigou à Brouilla -66620), appartenant à M. Mathlouthi Monier, domicilié 14 Rue Coste Le Brix 66000 Perpignan et Mme Zellal Aïcha, domiciliée 8 Rue du 19 mars 1962 à 66200 Elne

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2020294-0001 portant mise en demeure de faire cesser l'utilisation aux fins d'habitation d'un local par nature impropre à l'habitation situé au rez de chaussée de l'immeuble sis 5 Rue Jules Dumont d'Urville 66000 Perpignan, références cadastrales CD 243, nue-propriété de M. Hugues Charles Bazan, domicilié 5 bis Rue du Ranquin 56860 Sene, Mme Catherine Bazan, domiciliée 555 Avenue des Genêts 06190 Roquebrune Cap Martin, Mme Marie-Pierre BAZAN, domiciliée 8 La Tour du Trueil 38580 Allevard et usufruit de M. Bazan Pierre, domicilié Ferme de Marambault 45740 Lailly en Val, Mme Claudine Francine Degroote épouse Bazan, domiciliée Ferme de Marambault 45740 Lailly en Val

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2020307-0001 portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants lié à la situation d'insalubrité du logement situé au rez de chaussée sis 2 Rue du Foyer Municipal 66480 Maureillas las Illas, références cadastrales AL 211, appartenant à M. et Mme FERNANDEZ, domiciliés 36 Route de Las Illas à 66480 Maureillas las Illas

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2020308-0002 portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants lié à la situation d'insalubrité du logement situé au rez de chaussée de l'immeuble sis 1 Rue Corneille 66270 Le Soler, références cadastrales AW 330, appartenant à Mme Bise Marie-Françoise, domiciliée sis 12 Rue des Acacias 66680 Canohès

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2020302-0002 portant déclaration d'insalubrité des parties communes et des logements 1^{er} étage droite et gauche, 2^{ème} étage droite et gauche et 3^{ème} étage droite et gauche de l'immeuble sis 2 Rue Josesph Coste 66110 Amélie les Bains, références cadastrales C90, appartenant à M. Martinez, domicilié 2 Rue Joseph Coste 66110 Amélie les Bains et à la commune d'Amélie les Bains

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2020302-0003 portant déclaration d'insalubrité du logement rez de chaussée de l'immeuble sis 28 Rue de la Tourette 66220 Ansignan, références cadastrales B1073, appartenant à la comune d'Ansignan

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2020302-0004 portant déclaration d'insalubrité de l'immeuble sis 11 Rue des Rois d'Aragon 66230 Prats de Mollo La Preste, références cadastrales AB 324, appartenant à M. Hetiz Jean-Marc, domicilié 15 Avenue du Palais des Expositions 66000 Perpignan

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2020286-0001 portant déclaration de mainlevée d'insalubrité des parties communes et des deux logements composant l'immeuble sis 1 Rue Porte de Pamiers à Baixas (66390) appartenant à la SCI ZEF Immo 3, identifiée sous le numéro Siren 808447999 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Perpignan, domiciliée sis 216 Avenue Joffre à Perpignan (66000) représentée par M. Pragout Pierre Guérino

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2020282-0001 portant déclaration de mainlevée d'insalubrité d'une maison d'habitation sise 8 Place de l'Hôpital 66200 Elne, parcelle cadastrée BA 165, appartenant à la fédération départementale pour le logement social, domiciliée 25 Avenue Général Guillaud 66000 Perpignan

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2020276-0001 portant déclaration de mainlevée d'insalubrité de la maisons sis 28 Rue Joseph Coste (parcelle cadastrale C 772) à Amélie les Bains 66110

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2020324-0001 portant déclaration de mainlevée d'insalubrité sur l'immeuble sis Rue de l'Avenir à Perpignan (66000), Hôtel Bienvenue, appartenant en indivision pour moitié chacun à M. Mohammed MANSOUR BOKHTACHE, résidant 11 Rue de l'Avenir 66000 Perpignan et à M. EL HACHIMI Mekhtaria, domicilié 61 Rue Michel Ange, bâtiment A, appartenent 23, 31200 Toulouse et géré par la SARL MBMH (siret 82831606700010)

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2020296-0001 portant déclaration de mainlevée d'insalubrité de l'immeuble sis 10 bis, Rue Pierre Lefranc à Rivesaltes 66600, références cadastrales E 1056, appartenant à la SCI JC et ASB, représentée par M. Clerch Jérémy et Mme Baret Sophie, domiciliés 14 Avenue du Maréchal Joffre 66390 Baixas

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2020265-0001 portant déclaration de mainlevée d'insalubrité des logements au 1^{er} étage (côté 9 et côté 11) du bâtiment sis 9-11 Rue Maureil à Perpignan, appartenant à la SCI VB2i Roussillon, domiciliée 20 Rue de la Nuit du 4 août 1789, appartement 63, 34070 Montpellier



DIRECTION DES SÉCURITÉS
Bureau des polices administratives de sécurité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° PREF/CAB/BPAS2021 007 - 0002

portant autorisation d'acquisition, de détention et de conservation d'armes destinées à la police municipale mise en commun des communes d'Ille-sur-Têt, de Corbère, de Corbère-les-Cabanès, de Corneilla-la-Rivière, de Néfiach et de Saint-Féliu-d'Amont

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

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 le décret n°2020-511 du 2 mai 2020 modifiant le code de la sécurité intérieure et portant diverses dispositions relatives aux agents de police municipale ;

Vu le décret n° INTA2020076D du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Étienne STOSKOPF, Préfet des Pyrénées-Orientales ;

Vu l'arrêté n° PREF/SCPPAT/2020237-0004 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Jean-Sébastien BOUCARD, sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales ;

Vu la convention de coordination du 20 février 2020 conclue entre le préfet des Pyrénées-Orientales et les maires d'Ille-sur-Têt, de Corbère, de Corbère-les-Cabanès, de Corneilla-la-Rivière, de Millas, de Néfiach et Saint-Féliu-d'Amont ;

Vu la convention pluri-communale de mise à disposition des agents et des équipements de la police municipale d'Ille-sur-Têt avec les communes de Corbère, de Corbère-les-Cabanès, de Corneilla-la-Rivière, de Millas, de Néfiach et Saint-Féliu-d'Amont du 24 février 2020 ;

Vu les pièces justificatives transmises le 26 octobre 2020 par M. le maire d'Ille-sur-Têt attestant que les conditions de conservation et de gestion des armes prévues aux articles R511-32 et R511-33 du CSI sont remplies ;

.../...

Considérant qu'en application de la convention pluri-communale susvisée la commune de Millas a délibéré en faveur de la mise en place de cette police municipale pluri-communale pour maintenir la continuité géographique du territoire concerné, sans pour cela demander le bénéfice de son intervention sur sa commune puisqu'elle possède déjà une police municipale suffisante à ses besoins. Cependant, l'intervention sur la commune de Millas reste possible, sur demande de la commune (manifestation, intervention de forces majeures ou autre). Également, les policiers municipaux actuels de la commune de Millas pourront venir renforcer la police municipale pluri-communale en cas de force majeure ;

Considérant que la commune d'Ille-sur-Têt a été désignée par la convention pluri-communale susvisée pour acquérir, détenir et conserver les armes de la police municipale mises en commun ;

Considérant la demande présentée le 5 octobre 2020 par les maires d'Ille-sur-Têt, de Corbère, de Corbère-les-Cabanès, de Corneilla-la-Rivière, de Néfiach et de Saint-Féliu-d'Amont ;

Considérant que la commune d'Ille-sur-Têt a l'obligation de se dessaisir des cinq revolvers chambrés pour le calibre 38 spécial au profit des quatre armes de poing chambrées pour le calibre 9x19 (9mm luger), conformément à l'article R511-12 du code de la sécurité intérieure, modifié par le décret n°2016-1616 du 28 novembre 2016 ;

Sur proposition de M. le directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales :

ARRÊTE

Article 1^{er} : La commune d'Ille-sur-Têt est autorisée à acquérir, détenir et conserver les armes suivantes :

- 6 armes de poing chambrées pour le calibre 9X19 (9mm luger) ;
- 7 matraques de type « bâton de défense » télescopiques ;
- 3 générateurs d'aérosols incapacitants ou lacrymogènes de catégorie B ;
- 7 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 : La présente autorisation est valable, en tant que besoin, pour l'acquisition et la détention des munitions correspondantes :

- au titre du service de voie publique, dans la limite d'un stock de cinquante munitions à projectile expansif par arme ;

- au titre de la formation préalable prévue à l'article R511-19 du CSI, dans la limite d'un stock de trois cents munitions par arme pour les modules de formation définis par l'arrêté mentionné à l'article R511-22 du même code ;

- au titre de la formation d'entraînement mentionnée à l'article R511-21 du CSI, dans la limite d'un stock de cent munitions par arme pour les formations annuelles définies par l'arrêté mentionné à l'article R511-22 du même code.

Article 3 : 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 4 : La commune d'Ille-sur-Têt 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 5 : 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 6 : L'arrêté préfectoral n°PREF/CAB/BPAS/2020324-0002 du 19 novembre 2020 portant autorisation d'acquisition, de détention et de conservation d'armes destinées à la police municipale mise en commun des communes d'Ille-sur-Têt, de Corbère, de Corbère-les-Cabanès, de Corneilla-la-Rivière, de Néfiach et de Saint-Féliu-d'Amont.

Article 7 : M. le directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales, M. le commandant du groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales et M. le maire d'Ille-sur-Têt 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.

Fait à Perpignan, le - 7 JAN. 2021

Le préfet,
pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet,


Jean-Sébastien BOUCARD



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DES SÉCURITÉS
Bureau des polices administratives de sécurité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021013-0001 DU 13 JANVIER 2021 portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour l'établissement « Sud Dépannage 66 » 17 avenue Louis-Joseph Gay-Lussac – Le Boulou (66160)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU la demande présentée par M. Paul GAVAGNACH, en sa qualité de gérant de la sas Sud dépannage 66, ayant fait l'objet d'un récépissé de dépôt le 30 septembre 2020 ;
- VU l'avis du référent sûreté de la gendarmerie nationale des Pyrénées-Orientales ;
- VU l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

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 ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : M. Paul GAVAGNACH, gérant de la sas Sud dépannage 66, est autorisé, dans les conditions fixées au présent arrêté, et pour une durée de cinq ans renouvelable, à installer un système de vidéoprotection constitué de **01 caméra intérieure et 04 caméras extérieures** pour son établissement « Sud Dépannage 66 » sis 17 avenue Louis-Joseph Gay-Lussac à Le Boulou (66160), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2020/0148.

Sont exclues du champ de la présente autorisation 05 caméras intérieures et 06 caméras extérieures visualisant des zones non ouvertes au public (*zones professionnelles*) et de ce fait non soumises à autorisation préfectorale.

Les caméras extérieures doivent être équipées d'une fonctionnalité de masquage irréversible de telle sorte que le dispositif ne visualise ni la voie publique ni les zones de vie privée.

La présente autorisation est valable jusqu'au 13 janvier 2026.

.../...

Ce dispositif poursuit les finalités suivantes : sécurité des personnes, prévention des atteintes aux biens, sécurité des fourrières automobiles ;

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.

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

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

Article 4 : M. Paul GAVAGNACH, gérant de la sas Sud dépannage 66, 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 flagrance, ou d'une information judiciaire.

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

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

Article 8 : La présente décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹ :

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales et le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à M. GAVAGNACH.

Fait à Perpignan, le 13 janvier 2021

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

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 des 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– DLPAJ – 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.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DES SÉCURITÉS

Bureau des polices administratives de sécurité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021013-0002 DU 13 JANVIER 2021 portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour l'établissement « Garage GF Auto » route de Saint-Estève – RD 616 – Baho (66540)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU la demande présentée par M. Guillem FORCADELL, en sa qualité de gérant, ayant fait l'objet d'un récépissé de dépôt le 15 décembre 2020 ;
- VU l'avis du référent sûreté de la gendarmerie nationale des Pyrénées-Orientales ;
- VU l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

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 ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : M. Guillem FORCADELL, en sa qualité de gérant, est autorisé, dans les conditions fixées au présent arrêté, et pour une durée de cinq ans renouvelable, à installer un système de vidéoprotection constitué de **03 caméras intérieures et 02 caméras extérieures** pour son établissement « Garage GF Auto » sis route de Saint-Estève, RD 616 à Baho (66540), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2020/0165.

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

Les caméras extérieures doivent être équipées d'une fonctionnalité de masquage irréversible de telle sorte que le dispositif ne visualise ni la voie publique ni les zones de vie privée.

La présente autorisation est valable jusqu'au 13 janvier 2026.

..

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

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.

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 : M. Guillem FORCADELL, 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 flagrance, ou d'une information judiciaire.

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

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

Article 8 : La présente décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹ :

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales et le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à M. FORCADELL.

Fait à Perpignan, le 13 janvier 2021

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

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 des 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 - DLPAJ - 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.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DES SÉCURITÉS
Bureau des polices administratives de sécurité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021013-0003 DU 13 JANVIER 2021
portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection
pour l'établissement « Domaine Montana »
route de Saint Jean Lasseille – D40B – Mas Vidalou – Banyuls dels Aspres (66300)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU la demande présentée par M. Patrick SAUREL, en sa qualité de gérant de la scea Domaine Montana, ayant fait l'objet d'un récépissé de dépôt le 18 septembre 2020 ;
- VU l'avis du référent sûreté de la gendarmerie nationale des Pyrénées-Orientales ;
- VU l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

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 ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : M. Patrick SAUREL, en sa qualité de gérant de la scea Domaine Montana, est autorisé, dans les conditions fixées au présent arrêté, et pour une durée de cinq ans renouvelable, à installer un système de vidéoprotection constitué de **03 caméras intérieures et 01 caméra extérieure** pour son établissement « Domaine Montana » sis route de Saint Jean Lasseille, D40B, Mas Vidalou à Banyuls dels Aspres (66300), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2020/0232.

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

Les caméras extérieures doivent être équipées d'une fonctionnalité de masquage irréversible de telle sorte que le dispositif ne visualise ni la voie publique ni les zones de vie privée.

La présente autorisation est valable jusqu'au 13 janvier 2026.

.../...

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

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.

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

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

Article 4 : M. Patrick SAUREL, 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 décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹ :

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales et le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à M. SAUREL.

Fait à Perpignan, le 13 janvier 2021

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

- 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 des 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 – DLPAJ – 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.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DES SÉCURITÉS
Bureau des polices administratives de sécurité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021013-0004 DU 13 JANVIER 2021 portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour l'établissement « Tabac Schram » 16 avenue de la Libération – Argelès-sur-Mer (66700)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU la demande présentée par M. Frédéric SCHRAM, en sa qualité de gérant de la snc Schram ;
- VU l'avis du référent sûreté de la gendarmerie nationale des Pyrénées-Orientales ;
- VU l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

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 ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : M. Frédéric SCHRAM, en sa qualité de gérant de la snc Schram, est autorisé, dans les conditions fixées au présent arrêté, et pour une durée de cinq ans renouvelable, à installer un système de vidéoprotection constitué de **04 caméras intérieures et 02 caméras extérieures** pour son établissement « Tabac Schram » sis 16 avenue de la Libération à Argelès-sur-Mer (66700), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2019/0343.

Sont exclues du champ de la présente autorisation 02 caméras intérieures visualisant des zones non ouvertes au public (*zones professionnelles*) et de ce fait non soumises à autorisation préfectorale.

Les caméras extérieures doivent être équipées d'une fonctionnalité de masquage irréversible de telle sorte que le dispositif ne visualise ni la voie publique ni les zones de vie privée.

La présente autorisation est valable jusqu'au 13 janvier 2026.

.../...

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

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.

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 : M. Frédéric SCHRAM, 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 décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹ :

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales et le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à M. SCHRAM.

Fait à Perpignan, le 13 janvier 2021

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet


Jean-Sébastien BOUCARD

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 des 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 – DLPJ – 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.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DES SÉCURITÉS
Bureau des polices administratives de sécurité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021013-0005 DU 13 JANVIER 2021 portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour l'établissement « Tabac presse souvenir Barajas » 16 rue Saint-Jacques – Villefranche de Conflent (66500)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU la demande présentée par M. Stéphane BARAJAS, en sa qualité de gérant de la snc Barajas ;
- VU l'avis du référent sûreté de la gendarmerie nationale des Pyrénées-Orientales ;
- VU l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

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 ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : M. Stéphane BARAJAS, en sa qualité de gérant de la snc Barajas, est autorisé, dans les conditions fixées au présent arrêté, et pour une durée de cinq ans renouvelable, à installer un système de vidéoprotection constitué de **04 caméras intérieures** pour son établissement « Tabac presse souvenir Barajas » sis 16 rue Saint-Jacques à Villefranche de Conflent (66500), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2015/0199.

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

La présente autorisation est valable jusqu'au 13 janvier 2026.

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

.../...

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.

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

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

Article 4 : M. Stéphane BARAJAS, 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 flagrance, ou d'une information judiciaire.

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

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

Article 8 : La présente décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹ :

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales et le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à M. BARAJAS.

Fait à Perpignan, le 13 janvier 2021

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

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 des 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- DLPAJ – 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 « télécours citoyens » www.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DES SÉCURITÉS

Bureau des polices administratives de sécurité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021013-0006 DU 13 JANVIER 2021 portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour l'établissement « Chausson Matériaux » 66 route de Marquixanes – Prades (66500)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU** la demande présentée par le directeur administratif et financier de la sas Chausson Matériaux, ayant fait l'objet d'un récépissé de dépôt le 10 septembre 2020 ;
- VU** l'avis du référent sûreté de la gendarmerie nationale des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

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 ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : Le directeur administratif et financier de la sas Chausson Matériaux, est autorisé, dans les conditions fixées au présent arrêté, et pour une durée de cinq ans renouvelable, à installer un système de vidéoprotection constitué de **01 caméra intérieure et 07 caméras extérieures** pour son établissement « Chausson Matériaux » sis 66 route de Marquixanes à Prades (66500), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2020/0207.

Les caméras extérieures doivent être équipées d'une fonctionnalité de masquage irréversible de telle sorte que le dispositif ne visualise ni la voie publique ni les zones de vie privée.

La présente autorisation est valable jusqu'au 13 janvier 2026.

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

.../...

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.

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

Article 3 : Hormis le cas d'une enquête de flagrant délit, d'une enquête préliminaire ou d'une information judiciaire, les enregistrements seront détruits dans un délai maximum de 10 jours.

Article 4 : Le directeur administratif et financier de la sas Chausson Matériaux, 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 décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales et le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au directeur administratif et financier de la sas Chausson Matériaux.

Fait à Perpignan, le 13 janvier 2021

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sebastien BOUCARD

- 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 des 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 – DLPJ – 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.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DES SÉCURITÉS

Bureau des polices administratives de sécurité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021013-0007 DU 13 JANVIER 2021
portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection
pour l'établissement « Epicerie Spar »
1 bis rue des Taste Vins – Fourques (66300)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU la demande présentée par M. Gilles BONET, en sa qualité de gérant de la sas Bocarre ;
- VU l'avis du référent sûreté de la gendarmerie nationale des Pyrénées-Orientales ;
- VU l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

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 ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : M. Gilles BONET, gérant de la sas Bocarre, est autorisé, dans les conditions fixées au présent arrêté, et pour une durée de cinq ans renouvelable, à installer un système de vidéoprotection constitué de **05 caméras intérieures** et **02 caméras extérieures** pour son établissement « Epicerie Spar » sis 1 bis rue des Taste Vins à Fourques (66300), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2019/0227.

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

Les caméras extérieures doivent être équipées d'une fonctionnalité de masquage irréversible de telle sorte que le dispositif ne visualise ni la voie publique ni les zones de vie privée.

La présente autorisation est valable jusqu'au 13 janvier 2026.

.../...

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

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.

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

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

Article 4 : M. Gilles BONET, gérant de la sas Bocarre, 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 flagrance, ou d'une information judiciaire.

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

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

Article 8 : La présente décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales et le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à M. BONET.

Fait à Perpignan, le 13 janvier 2021

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

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 des 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 – DLPAJ – 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.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DES SÉCURITÉS
Bureau des polices administratives de sécurité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021013-0008 DU 13 JANVIER 2021
portant renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection
pour la « Déchèterie de Trouillas »
route de Passa – Trouillas (66300)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- 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°2015029-0007 du 29 janvier 2015 relatif au système de vidéoprotection de la Déchèterie de Trouillas ;
- VU la demande de renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection présentée par Monsieur le président de la communauté de communes des Aspres ;
- VU l'avis du référent sûreté de la gendarmerie nationale des Pyrénées-Orientales ;
- VU l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

CONSIDÉRANT que par son activité le site est exposé à des risques de vol, cambriolage ou agression ;

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

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : Le renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection constitué de **04 caméras extérieures** est accordé à Monsieur le président de la communauté de communes des Aspres, dans les conditions fixées au présent arrêté, et pour une durée de cinq ans renouvelable, pour le site de la « Déchèterie de Trouillas » sis route de Passa à Trouillas (66300), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2014/0179.

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

Les caméras extérieures doivent être équipées d'une fonctionnalité de masquage irréversible de telle sorte que le dispositif ne visualise ni la voie publique ni les zones de vie privée.

La présente autorisation est valable jusqu'au 13 janvier 2026.

././.

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

Article 2 : Le public est informé de la présence de ces caméras sur le site cité à l'article 1^{er} par une signalétique appropriée, claire, permanente et significative, située à chaque point d'accès du public.

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 20 jours.

Article 4 : Monsieur le président de la communauté de communes des Aspres, 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 flagrance, ou d'une information judiciaire.

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


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

Article 8 : La présente décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales et le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à Monsieur le président de la communauté de communes des Aspres.

Fait à Perpignan, le 13 janvier 2021

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

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 des 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- DLPJ - Place Beauvau - 75800 Paris⁸ cedex 08
- un recours contentieux, adressé au tribunal administratif de Montpellier - 6 rue Pitot - 34000 Montpellier ou par l'application informatique « télérecours citoyens » www.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



DIRECTION DES SÉCURITÉS
Bureau des polices administratives de sécurité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° PREF/CAB/BPAS2021 014-0005

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

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

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 le décret n°2020-511 du 2 mai 2020 modifiant le code de la sécurité intérieure et portant diverses dispositions relatives aux agents de police municipale ;

Vu le décret n° INTA2020076D du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Étienne STOSKOPF, Préfet des Pyrénées-Orientales ;

Vu l'arrêté n° PREF/SCPPAT/2020237-0004 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Jean-Sébastien BOUCARD, sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales ;

Vu la convention de coordination conclue le 2 juillet 2018 entre le préfet des Pyrénées-Orientales et le maire de Thuir ;

Vu les pièces justificatives transmises le 13 janvier 2021 par M. le maire de Thuir attestant que les conditions de conservation et de gestion des armes prévues aux articles R511-32 et R511-33 du CSI sont remplies ;

Considérant la demande présentée par le maire de Thuir le 7 janvier 2021 ;

Sur proposition de M. le directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales :

.../...

ARRÊTE

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

- 3 pistolets à impulsions électriques ;
- 6 matraques de type « bâton de défense » télescopiques ;
- 3 générateurs d'aérosols incapacitants ou lacrymogènes de catégorie B ;
- 6 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 : La présente autorisation est valable, en tant que besoin, pour l'acquisition et la détention des munitions correspondantes :

- au titre du service de voie publique, dans la limite d'un stock de cinquante munitions à projectile expansif par arme ;

- au titre de la formation préalable prévue à l'article R511-19 du CSI, dans la limite d'un stock de trois cents munitions par arme pour les modules de formation définis par l'arrêté mentionné à l'article R511-22 du même code ;

- au titre de la formation d'entraînement mentionnée à l'article R511-21 du CSI, dans la limite d'un stock de cent munitions par arme pour les formations annuelles définies par l'arrêté mentionné à l'article R511-22 du même code.

Article 3 : 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 4 : La commune de Thuir 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 5 : 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 6 : L'arrêté préfectoral n°PREF/CAB/BPAS/2019015-0001 du 15 janvier 2019 portant autorisation d'acquisition, de détention et de conservation d'armes destinées à la police municipale par la commune de Thuir est abrogé.

Article 7 : M. le directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales, M. le commandant du groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales et M. le maire de Thuir 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.

Fait à Perpignan, le 14 JAN. 2021

Le préfet,
pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet/directeur de cabinet,



Jean-Sébastien BOUCARD



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DES SÉCURITÉS

Bureau des polices administratives de sécurité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021014-0001 DU 14 JANVIER 2021
portant renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection
pour « Agence bancaire BNP Paribas »
Centre commercial Intermarché – Mas Gaffard – Canohès (66780)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- 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°2015065-0016 du 6 mars 2015 relatif au système de vidéoprotection de l'agence bancaire BNP Paribas à Canohès ;
- VU** la demande de renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection présentée par le responsable service sécurité de la banque BNP Paribas ;
- VU** l'avis du référent sûreté de la gendarmerie nationale des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

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 ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : Le renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection constitué de **03 caméras intérieures et 01 caméra extérieure** est accordé au responsable service sécurité de la banque BNP Paribas, dans les conditions fixées au présent arrêté, et pour une durée de cinq ans renouvelable, pour l' « Agence bancaire BNP Paribas » sise Centre commercial Intermarché, Mas Gaffard à Canohès (66780), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2014/0112.

La caméra extérieure doit être équipée d'une fonctionnalité de masquage irréversible de telle sorte que le dispositif ne visualise ni la voie publique ni les zones de vie privée.

La présente autorisation est valable jusqu'au 14 janvier 2026.

Ce dispositif poursuit les finalités suivantes : sécurité des personnes, protection incendies/accidents, prévention des atteintes aux biens et prévention d'actes terroristes.

.../...

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.

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

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

Article 4 : Le responsable service sécurité de la banque BNP Paribas, 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 décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales et le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au responsable service sécurité de la banque BNP Paribas.

Fait à Perpignan, le 14 janvier 2021

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

- 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 des 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- DLPJ – 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.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DES SÉCURITÉS

Bureau des polices administratives de sécurité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021014-0002 DU 14 JANVIER 2021
portant renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection
pour « Agence bancaire BNP Paribas »
avenue du 19 mars 1962 – Cabestany (66330)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- 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°2015065-0015 du 6 mars 2015 relatif au système de vidéoprotection de l'agence bancaire BNP Paribas à Cabestany ;
- VU la demande de renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection présentée par le responsable service sécurité de la banque BNP Paribas ;
- VU l'avis du référent sûreté de la gendarmerie nationale des Pyrénées-Orientales ;
- VU l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

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 ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : Le renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection constitué de **04 caméras intérieures et 01 caméra extérieure** est accordé au responsable service sécurité de la banque BNP Paribas, dans les conditions fixées au présent arrêté, et pour une durée de cinq ans renouvelable, pour l' « Agence bancaire BNP Paribas » sise avenue du 19 mars 1962 à Cabestany (66330), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2014/0111.

La caméra extérieure doit être équipée d'une fonctionnalité de masquage irréversible de telle sorte que le dispositif ne visualise ni la voie publique ni les zones de vie privée.

La présente autorisation est valable jusqu'au 14 janvier 2026.

Ce dispositif poursuit les finalités suivantes : sécurité des personnes, protection incendies/accidents, prévention des atteintes aux biens et prévention d'actes terroristes.

.../...

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.

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

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

Article 4 : Le responsable service sécurité de la banque BNP Paribas, 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 flagrance, ou d'une information judiciaire.

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

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

Article 8 : La présente décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales et le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au responsable service sécurité de la banque BNP Paribas.

Fait à Perpignan, le 14 janvier 2021

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean Sébastien BOUCARD

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 des 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 – DLPAJ – 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 « télerecours citoyens » www.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DES SÉCURITÉS

Bureau des polices administratives de sécurité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021014-0003 DU 14 JANVIER 2021
portant renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection
pour « Agence bancaire Le Crédit Lyonnais »
5 bis promenade de la Côte Vermeille – Canet-en-Roussillon (66140)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- 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°2015065-0007 du 6 mars 2015 relatif au système de vidéoprotection de l'agence bancaire Le Crédit Lyonnais à Canet-en-Roussillon ;
- VU la demande de renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection présentée par le responsable sûreté sécurité territorial de la banque Le Crédit Lyonnais ;
- VU l'avis du référent sûreté de la gendarmerie nationale des Pyrénées-Orientales ;
- VU l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

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 ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : Le renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection constitué de **03 caméras intérieures** est accordé au responsable sûreté sécurité territorial de la banque Le Crédit Lyonnais, dans les conditions fixées au présent arrêté, et pour une durée de cinq ans renouvelable, pour l' « Agence bancaire Le Crédit Lyonnais » sise 5 bis promenade de la Côte Vermeille à Canet-en-Roussillon (66140), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2009/0008.

La présente autorisation est valable jusqu'au 14 janvier 2026.

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

.../...

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.

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

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

Article 4 : Le responsable sûreté sécurité territorial de la banque Le Crédit Lyonnais, 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 flagrance, ou d'une information judiciaire.

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

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

Article 8 : La présente décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales et le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au responsable sûreté sécurité territorial de la banque Le Crédit Lyonnais.

Fait à Perpignan le 14 janvier 2021
Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet


Jean-Sébastien BOUCARD

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 des 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 - DLPAJ - 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.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DES SÉCURITÉS

Bureau des polices administratives de sécurité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021014-0004 DU 14 JANVIER 2021
portant renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection
pour l'établissement « Supermarché LIDL »
rond-point de la Mirande – Saint-Estève (66240)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- 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°pref/cab/bsi/2016004-0003 du 4 janvier 2016 relatif au système de vidéoprotection du supermarché LIDL à Saint-Estève ;
- VU la demande de renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection présentée par le directeur régional des magasins Lidl ;
- VU l'avis du référent sûreté de la gendarmerie nationale des Pyrénées-Orientales ;
- VU l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

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 ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : Le renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection constitué de **13 caméras intérieures et 01 caméra extérieure** est accordé au directeur régional des magasins Lidl, dans les conditions fixées au présent arrêté, et pour une durée de cinq ans renouvelable, pour son établissement « Supermarché LIDL » sis rond-point de la Mirande à Saint-Estève (66240), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2015/0237.

Sont exclues du champ de la présente autorisation 02 caméras intérieures visualisant des zones non ouvertes au public (*zones professionnelles*) et de ce fait non soumises à autorisation préfectorale.

La caméra extérieure doit être équipée d'une fonctionnalité de masquage irréversible de telle sorte que le dispositif ne visualise ni la voie publique ni les zones de vie privée.

La présente autorisation est valable jusqu'au 14 janvier 2026.

.../...

Ce dispositif poursuit les finalités suivantes : sécurité des personnes, secours à personnes, défense contre l'incendie, préventions des risques naturels ou technologiques, prévention des atteintes aux biens et lutte contre la démarque inconnue.

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.

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

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

Article 4 : Le directeur régional des magasins Lidl, 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.

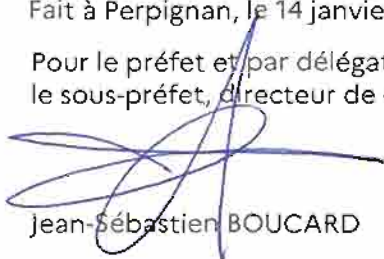
Article 5 : Les fonctionnaires des services de police, de gendarmerie, de douanes et/ou d'incendie et de secours, dûment habilités et désignés dans les conditions fixées par les articles L252-3 et R252-12 du code de la sécurité intérieure susmentionnés, peuvent accéder à tout moment aux images et enregistrements 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 flagrance, ou d'une information judiciaire.

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

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

Article 8 : La présente décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales et le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au directeur régional des magasins Lidl.

Fait à Perpignan, le 14 janvier 2021
Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet

Jean-Sébastien BOUCARD

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 des 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– DLPAJ – 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.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



DIRECTION DES SÉCURITÉS
Bureau des polices administratives de sécurité

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021014-0008 DU 14 JANVIER 2021
portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection
pour la commune de Cerbère (66290)**

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU** le code de la route ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU** la demande d'autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection présentée par Monsieur le maire de la commune de Cerbère (66290), ayant fait l'objet d'un récépissé de dépôt le 4 janvier 2021 ;
- VU** l'avis du référent sûreté du groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort des éléments fournis par le demandeur que des vols, cambriolages, actes de vandalisme sur des biens privés et publics ont été constatés sur le territoire de la commune de Cerbère ;

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

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : Monsieur le maire de Cerbère (66290) est autorisé, dans les conditions fixées au présent arrêté, et pour une durée de cinq ans renouvelable, à installer un système de vidéoprotection sur le territoire de sa commune constitué de **10 caméras voie publique**, conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2021/0001 ainsi qu'il suit :

- avenue du Maréchal Joffre, D914, parking mairie et abords école Jean Jaurès [03]
- avenue du Général de Gaulle, abords mairie et parking, rue du Ribéral [02]
- port de plaisance saisonnier, anse de Cervera D914 [03]
- place de la République et abords, rue Anatole France [02]

Ce dispositif poursuit les finalités suivantes : sécurité des personnes, prévention des atteintes aux biens, protection des bâtiments publics et prévention des fraudes douanières.

La présente autorisation est valable jusqu'au 14 janvier 2026.

.../...

Article 2 : Le public est informé de la présence de ces caméras sur le territoire de la commune citée à l'article 1^{er} par une signalétique appropriée, claire, permanente et significative, de l'existence du système de vidéoprotection.

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

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

Article 4 : Monsieur le maire de la commune de Cérbère, 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 flagrance, ou d'une information judiciaire.

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

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

Article 8 : La présente décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales et le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à Monsieur le maire de Cérbère.

Fait à Perpignan, le 14 janvier 2021

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

- 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 des 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 - DLPJ - 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 « télérécurse citoyens » www.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



DIRECTION DES SÉCURITÉS
Bureau des polices administratives de sécurité

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021014-0010 DU 14 JANVIER 2021
portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection
pour la commune de Llupia (66300)**

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU** le code de la route ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU** la demande d'autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection présentée par Monsieur le maire de la commune de Llupia (66300), ayant fait l'objet d'un récépissé de dépôt le 22 octobre 2020 ;
- VU** l'avis du référent sûreté du groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort des éléments fournis par le demandeur que des vols et cambriolages ont été constatés sur le territoire de la commune de Llupia ;

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

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : Monsieur le maire de Llupia (66300) est autorisé, dans les conditions fixées au présent arrêté, et pour une durée de cinq ans renouvelable, à installer un système de vidéoprotection sur le territoire de sa commune constitué de **01 caméra intérieure** (hall d'accueil de la mairie sise 15 carrer de la D0) et **01 caméra extérieure** (entrée de la mairie), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2020/0255.

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

La présente autorisation est valable jusqu'au 14 janvier 2026.

.../...

Article 2 : Le public est informé de la présence de ces caméras sur le territoire de la commune citée à l'article 1^{er} par une signalétique appropriée, claire, permanente et significative, de l'existence du système de vidéoprotection.

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

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

Article 4 : Monsieur le maire de la commune de Llupia, 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 flagrance, ou d'une information judiciaire.

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


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

Article 8 : La présente décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales et le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à Monsieur le maire de Llupia.

Fait à Perpignan, le 14 janvier 2021

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, Directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

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 des 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 – DLPAJ – 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.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



DIRECTION DES SÉCURITÉS
Bureau des polices administratives de sécurité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021014-0011 DU 14 JANVIER 2021
portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection
pour l'établissement « Folie Chauss sas GRC »
1 bis rue de Batère – Céret (66400)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU** la demande présentée par M. Jean-Florian LOPEZ, en sa qualité de gérant de la sas GRC, en vue d'obtenir l'autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour son établissement ;
- VU** l'avis du référent sûreté de la gendarmerie nationale des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

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 ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : M. Jean-Florian LOPEZ, gérant de la sas GRC, est autorisé, dans les conditions fixées au présent arrêté, et pour une durée de cinq ans renouvelable, à installer un système de vidéoprotection constitué de **05 caméras intérieures et 02 caméras extérieures** pour son établissement « Folie Chauss » sis 1 bis rue de Batère à Céret (66400), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2019/0315.

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

Les caméras extérieures doivent être équipées d'une fonctionnalité de masquage irréversible de telle sorte que le dispositif ne visualise ni la voie publique ni les zones de vie privée.

La présente autorisation est valable jusqu'au 14 janvier 2026.

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

.../...

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.

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

Article 3 : Hormis le cas d'une enquête de flagrant délit, d'une enquête préliminaire ou d'une information judiciaire, les enregistrements seront détruits dans un délai maximum de 10 jours.

Article 4 : M. Jean-Florian LOPEZ, gérant de la sas GRC, 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.

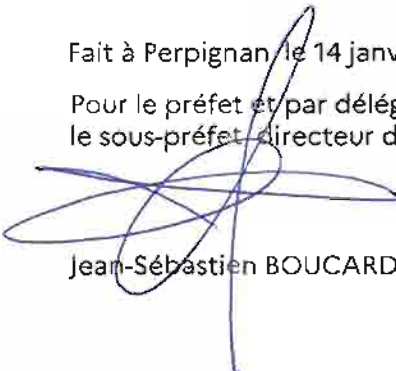
Article 6 : Toute modification présentant un caractère substantiel devra faire l'objet d'une déclaration auprès des services préfectoraux (notamment changement d'activité dans les lieux protégés - changement dans la configuration des lieux - changement affectant la protection des images).

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 décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales et le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à M. LOPEZ.

Fait à Perpignan le 14 janvier 2021
Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

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 des 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 – DLPAJ – 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.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



DIRECTION DES SÉCURITÉS

Bureau des polices administratives de sécurité

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021018-0004 DU 18 JANVIER 2021
portant renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection
pour la commune de Tautavel (66720)**

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU** le code de la route ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- 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° pref/cab/bsi/2015217-0001 du 5 août 2015 relatif au système de vidéoprotection de la commune de Tautavel ;
- VU** la demande de renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection sur le territoire de sa commune présentée par Monsieur le maire de Tautavel (66720), ayant fait l'objet d'un récépissé de dépôt le 29 septembre 2020 ;
- VU** l'avis du référent sûreté du groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort des éléments fournis par le demandeur que des vols, cambriolages, actes de vandalisme sur des biens privés et publics, ont été constatés sur le territoire de la commune de Tautavel ;

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

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : Il est accordé à Monsieur le maire de Tautavel (66720), le renouvellement de l'autorisation d'exploitation du système de vidéoprotection sur le territoire de sa commune constitué de **21 caméras de voie publique**, dans les conditions fixées au présent arrêté et pour une durée de cinq ans renouvelable, conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2015/0153, ainsi qu'il suit :

- Musée de la Préhistoire, avenue Léon-Jean Grégory [01 VP]

.../...

- Entrée ville nord-ouest, direction site du Gouleyrous, intersection avenue du Verdoble / rue Edouard Sire [01 VP]
- Place de la République [03 VP]
- Site du Palais des Congrès, rue Anatole France [06 VP]
- Salle polyvalente salle Jo Maso, avenue Jules Vilar [03 VP]
- Site des Gorges du Gouleyrous [03 VP]
- Entrée nord vers Vingrau D9 [01 VP]
- Entrée ouest vers Estagel D9 [01 VP]
- Intersection avenues Jules Vilar/11 septembre 1918/rue Philippe Poumiès/route de Paziols [01 VP]
- Entrée sud vers Cases de Pène D59 [01 VP]

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

Ce dispositif poursuit les finalités suivantes : sécurité des personnes, prévention des atteintes aux biens, protection des bâtiments publics et prévention du trafic de stupéfiants.

La présente autorisation est valable jusqu'au 18 janvier 2026.

Article 2 : Le public est informé de la présence de ces caméras sur le territoire de la commune citée à l'article 1^{er} par une signalétique appropriée, claire, permanente et significative, de l'existence du système de vidéoprotection.

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

Article 3 : Hormis le cas d'une enquête de flagrant délit, d'une enquête préliminaire ou d'une information judiciaire, les enregistrements seront détruits dans un délai maximum de 10 jours.

Article 4 : Monsieur le maire de la commune de Tautavel, 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 flagrance, ou d'une information judiciaire.

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

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

Article 8 : La présente décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-après¹.

.../...

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales et le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à Monsieur le maire de la commune de Tautavel.

Fait à Perpignan, le 18 janvier 2021

pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

- 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 des 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– DLPAJ – 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.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



DIRECTION DES SÉCURITÉS
Bureau des polices administratives de sécurité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021018-0006 DU 18 JANVIER 2021
portant renouvellement de l'autorisation d'exploitation
et modification de l'installation du système de vidéoprotection
de la commune de Pézilla la Rivière (66370)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU** le code de la route ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- 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° 2012192-0009 du 10 juillet 2012 relatif au système de vidéoprotection de la commune de Pézilla la Rivière ;
- VU** la demande de renouvellement de l'autorisation d'exploitation et de modification de l'installation d'un système de vidéoprotection présentée par Monsieur le maire de la commune de Pézilla la Rivière (66370), ayant fait l'objet d'un récépissé de dépôt le 4 décembre 2020 ;
- VU** l'avis du référent sûreté du groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort des éléments fournis par le demandeur que des vols, cambriolages, actes d'incivilité et de vandalisme sur des biens privés et publics, ont été constatés sur le territoire de la commune de Pézilla la Rivière ;

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

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

.../...

ARRÊTE :

Article 1er : Il est accordé à Monsieur le maire de Pézilla la Rivière (66370), dans les conditions fixées au présent arrêté et pour une durée de cinq ans renouvelable, conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2010/0202 :

- le renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection sur le territoire de sa commune ;
- l'autorisation de modification portant sur l'ajout de 01 caméra extérieure et 15 caméras voie publique.

Le système de vidéoprotection de la commune de Pézilla la Rivière est désormais constitué de **01 caméra intérieure, 04 caméras extérieures et 35 caméras de voie publique** ainsi qu'il suit :

- place de la Nation [retrait 01 VP : reste 01 VP]
- parking de la Cellera, 19 cami Serre Montèze [06 VP]
- place du Général Foixet – Médiathèque [01 INT + 02 VP]
- parking du Carrero [04 VP + ajout de 01 VP]
- sortie parking du Carrero [01 VP]
- aire pique-nique Serge et Marcel Padrines [01 EXT + 01 VP + ajout de 01 VP]
- parking parc des sports [01 VP]
- halle des sports [01 EXT]
- tribune parc des sports [01 EXT]
- Ecoles, rue des Ecoles, entrée Est [ajout 01 EXT + 03 VP]
- parking rue des Ecoles [ajout 02 VP]
- D614 vers Corneilla la Rivière (intersection rond point des jaunes et noirs) [02 VP]
- rue des Aires, avenue du Canigou [ajout 02 VP]
- entrée/sortie direction Baho/rue de la Padrere/rue des Cyprès [ajout 02 VP]
- D614 vers Baho (intersection route de Baho et rue de la Salanque) [01 VP]
- D1 vers Le Soler (intersection route de Villeneuve et rue des Citronniers) [01 VP]
- entrée/sortie rue du Stade/rue des Companys [ajout 02 VP]
- entrée/sortie direction d'Estagel/rue de la Cascade [ajout 02 VP]

Ce dispositif poursuit les finalités suivantes : sécurité des personnes, prévention des atteintes aux biens, protection des bâtiments publics, prévention d'actes terroristes, prévention du trafic de stupéfiants et constatation des infractions aux règles de la circulation.

La présente autorisation est valable jusqu'au 18 janvier 2026.

Article 2 : Le public est informé de la présence de ces caméras sur le territoire de la commune citée à l'article 1^{er} par une signalétique appropriée, claire, permanente et significative, de l'existence du système de vidéoprotection.

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

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

Article 4 : Monsieur le maire de la commune de Pézilla la Rivière, 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 flagrance, ou d'une information judiciaire.

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

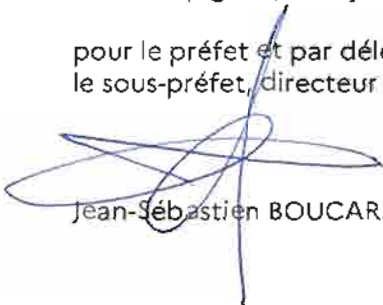
Article 7 : Sans préjudice des sanctions pénales applicables, la présente autorisation peut, après que l'intéressé ait été mis à même de présenter ses observations, être retirée en cas de manquement aux dispositions figurant aux articles L.251-2, L.251-3, L.252-1 à L.252-6, L.253-1 à L.253.5 du code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

Article 8 : La présente décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales et le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à Monsieur le maire de la commune de Pézilla la Rivière.

Fait à Perpignan, le 18 janvier 2021

pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

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 des 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 – DLPAJ – 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 « télécours citoyens » www.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



DIRECTION DES SÉCURITÉS
Bureau des polices administratives de sécurité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021020-0001 DU 20 JANVIER 2021
portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection
pour « Association Catalane d'Actions et de Liaisons (ACAL) »
2 rue Côte des Carmes – Perpignan (66000)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU** la demande présentée par la directrice de l'établissement en vue d'obtenir l'autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour les locaux de son association ;
- VU** l'avis du référent sûreté de la direction départementale de la sécurité publique des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

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 ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : La directrice de l'ACAL, est autorisée, dans les conditions fixées au présent arrêté, et pour une durée de cinq ans renouvelable, à installer un système de vidéoprotection constitué de **01 caméra intérieure et 01 caméra extérieure** pour son établissement « Association Catalane d'Actions et de Liaisons » sis 2 rue Côte des Carmes à Perpignan (66000), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2020/0017.

La caméra extérieure doit être équipée d'une fonctionnalité de masquage irréversible de telle sorte que le dispositif ne visualise ni la voie publique ni les zones de vie privée.

La présente autorisation est valable jusqu'au 20 janvier 2026.

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

.../...

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.

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

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

Article 4 : La directrice de l'ACAL, responsable de la mise en œuvre du système, doit se porter garante 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 flagrance, ou d'une information judiciaire.

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

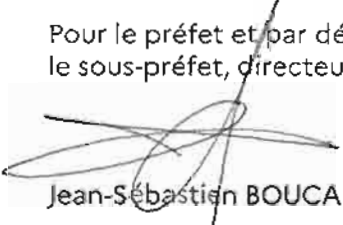
Article 7 : Sans préjudice des sanctions pénales applicables, la présente autorisation peut, après que l'intéressée ait été mise à même de présenter ses observations, être retirée en cas de manquement aux dispositions figurant aux articles L.251-2, L.251-3, L.252-1 à L.252-6, L.253-1 à L.253.5 du code 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 décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de 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 qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à la directrice de l'ACAL.

Fait à Perpignan, le 20 janvier 2021

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

- 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 des 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– DLPAJ – 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.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



DIRECTION DES SÉCURITÉS

Bureau des polices administratives de sécurité .

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021020-0002 DU 20 JANVIER 2021
portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection
pour « Association sociale et culturelle Alhidaya »
17 rue Jacques Thibaud – Perpignan (66000)**

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU** la demande présentée par M. Fouad ARRAZI, en sa qualité de président de l'association Alhidaya, en vue d'obtenir l'autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour les locaux de son association ;
- VU** l'avis du référent sûreté de la direction départementale de la sécurité publique des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

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 ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : M. Fouad ARRAZI, président de l'association Alhidaya, est autorisé, dans les conditions fixées au présent arrêté, et pour une durée de cinq ans renouvelable, à installer un système de vidéoprotection constitué de **05 caméras intérieures et 03 caméras extérieures** pour les locaux de « Association Sociale et Culturelle Alhidaya » sis 17 rue Jacques Thibaud à Perpignan (66000), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2020/0169.

Les caméras extérieures doivent être équipées d'une fonctionnalité de masquage irréversible de telle sorte que le dispositif ne visualise ni la voie publique ni les zones de vie privée.

La présente autorisation est valable jusqu'au 20 janvier 2026.

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

.../...

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.

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

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

Article 4 : M. Fouad ARRAZI, président de l'association Alhidaya, 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 décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de 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 qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à M. ARRAZI.

Fait à Perpignan, le 20 janvier 2021

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

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 des 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 – DLPAJ – 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.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



DIRECTION DES SÉCURITÉS

Bureau des polices administratives de sécurité

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021020-0003 DU 20 JANVIER 2021
portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection
pour l'agence « Rent A Car »
30 bis avenue du Général de Gaulle – Perpignan (66000)**

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU** la demande présentée par la directrice moyens et infrastructure de la sasu Enterprise Holdings France, en vue d'obtenir l'autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour son agence à Perpignan ;
- VU** l'avis du référent sûreté de la direction départementale de la sécurité publique des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

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 ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : La directrice moyens et infrastructure de la sasu Enterprise Holdings France, est autorisée, dans les conditions fixées au présent arrêté, et pour une durée de cinq ans renouvelable, à installer un système de vidéoprotection constitué de **03 caméras intérieures** pour son agence « Rent A Car » sise 30 bis avenue du Général de Gaulle à Perpignan (66000), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2020/0216.

La présente autorisation est valable jusqu'au 20 janvier 2026.

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

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.

.../...

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 28 jours.

Article 4 : La directrice moyens et infrastructure de la sasu Enterprise Holdings France, responsable de la mise en œuvre du système, doit se porter garante 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 flagrance, ou d'une information judiciaire.

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

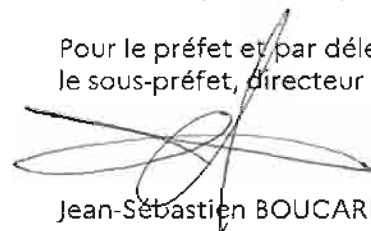
Article 7 : Sans préjudice des sanctions pénales applicables, la présente autorisation peut, après que l'intéressée ait été mise à même de présenter ses observations, être retirée en cas de manquement aux dispositions figurant aux articles L.251-2, L.251-3, L.252-1 à L.252-6, L.253-1 à L.253.5 du code 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 décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de 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 qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à la directrice moyens et infrastructure de la sasu Enterprise Holdings France.

Fait à Perpignan, le 20 janvier 2021

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

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 des 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 – DLPAJ – 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.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



DIRECTION DES SÉCURITÉS

Bureau des polices administratives de sécurité

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021020-0006 DU 20 JANVIER 2021
portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection
pour l'établissement « Banque Crédit Coopératif BTP »
552 rue Félix Trombe – Perpignan (66000)**

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU** la demande présentée par le directeur sécurité du groupe Crédit Coopératif, en vue d'obtenir l'autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour son établissement à Perpignan ;
- VU** l'avis du référent sûreté de la direction départementale de la sécurité publique des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

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 ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : Le directeur sécurité du groupe Crédit Coopératif, est autorisé, dans les conditions fixées au présent arrêté, et pour une durée de cinq ans renouvelable, à installer un système de vidéoprotection constitué de **01 caméra intérieure** pour son établissement « Banque Crédit Coopératif BTP » sis 552 rue Félix Trombe à Perpignan (66000), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2018/0387.

La présente autorisation est valable jusqu'au 20 janvier 2026.

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

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.

.../..

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 sécurité du groupe Crédit Coopératif, 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 flagrance, ou d'une information judiciaire.

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


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

Article 8 : La présente décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de 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 qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au directeur sécurité du groupe Crédit Coopératif.

Fait à Perpignan, le 20 janvier 2021

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

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 des 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- DLPAJ – 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 « télécours citoyens » www.telercours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



DIRECTION DES SÉCURITÉS
Bureau des polices administratives de sécurité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021020-0007 DU 20 JANVIER 2021
portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection
pour l'agence « Banque Crédit Mutuel »
7 cours Lazare Escarguel – Perpignan (66000)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU** la demande présentée par le chargé sécurité de la banque Crédit Mutuel Méditerranée, en vue d'obtenir l'autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour son agence Perpignan Catalogne à Perpignan ;
- VU** l'avis du référent sûreté de la direction départementale de la sécurité publique des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

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 ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : Le chargé sécurité de la banque Crédit Mutuel Méditerranée, est autorisé, dans les conditions fixées au présent arrêté, et pour une durée de cinq ans renouvelable, à installer un système de vidéoprotection constitué de **06 caméras intérieures et 01 caméra extérieure** pour son agence « Banque Crédit Mutuel » sise 7 cours Lazare Escarguel à Perpignan (66000), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2019/0281.

La caméra extérieure doit être équipée d'une fonctionnalité de masquage irréversible de telle sorte que le dispositif ne visualise ni la voie publique ni les zones de vie privée.

Ce dispositif poursuit les finalités suivantes : sécurité des personnes, protection incendie/accidents, prévention des atteintes aux biens et prévention d'actes terroristes.

La présente autorisation est valable jusqu'au 20 janvier 2026.

.../...

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.

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 chargé sécurité de la banque Crédit Mutuel Méditerranée, 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 flagrance, ou d'une information judiciaire.

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

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

Article 8 : La présente décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de 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 qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au chargé sécurité de la banque Crédit Mutuel Méditerranée.

Fait à Perpignan, le 20 janvier 2021

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

- 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 des 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 – DLPAJ – 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.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



DIRECTION DES SÉCURITÉS
Bureau des polices administratives de sécurité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021026-0003 DU 26 JANVIER 2021
portant autorisation de modification de l'installation du système de vidéoprotection
de la commune de Saint Féliu d'Avall (66170)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU** le code de la route ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- 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° pref/cab/bpas/2018192-0005 du 11 juillet 2018 relatif au système de vidéoprotection de la commune de Saint Féliu d'Avall ;
- VU** la demande d'autorisation de modification de l'installation du système de vidéoprotection sur le territoire de sa commune, présentée par Monsieur le maire de Saint Féliu d'Avall ;
- VU** l'avis du référent sûreté du groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort des éléments fournis par le demandeur que des vols, cambriolages, actes d'incivilité et de vandalisme sur des biens privés et publics, ont été constatés sur le territoire de la commune de Saint Féliu d'Avall ;

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

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : L'autorisation de modification du système de vidéoprotection sur le territoire de sa commune, portant sur **l'ajout de 01 caméra extérieure et 13 caméras voie publique**, est accordée à Monsieur le maire de Saint Féliu d'Avall, dans les conditions fixées au présent arrêté, conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2012/0138, ainsi qu'il suit :

.../...

- square de France, allée des sports [01 EX]
- rond-point de Força-Réal [01 VP]
- avenue de Las Hortes/avenue du Canigou [01 VP]
- rue de l'Ensoleillé/avenue du Canigou/mairie [01 VP]
- rue des Ecoles [01 VP]
- place de la République [01 VP]
- rue de la Côte [01 VP]
- avenue des Cabanes/gare SNCF [01 VP]
- avenue des Albères/passage à niveau n°21 [01 VP]
- rue de la Félicité/rue des Gardioles [01 VP]
- rue des Corbières/rue de l'Agly [01 VP]
- rue des Fenouillèdes/rue du Minervoïs [01 VP]
- avenue du Languedoc/rue des Fenouillèdes [01 VP]
- rue des Corbières/passage à niveau n°18 [01 VP]

Cette modification intervient sur l'installation précédemment autorisée par arrêté n°pref/cab/bpas/2018192-0005 du 11 juillet 2018 **valable jusqu'au 11 juillet 2023**, et porte à 58 le nombre de caméras autorisées (05 caméras intérieures + 01 caméra extérieure + 52 caméras voie publique).

Ce dispositif poursuit les finalités suivantes : sécurité des personnes, prévention des atteintes aux biens, régulation du trafic routier et constatation des infractions aux règles de la circulation.

Article 2 : Le public est informé de la présence de ces caméras sur le territoire de la commune citée à l'article 1^{er} par une signalétique appropriée, claire, permanente et significative, de l'existence du système de vidéoprotection.

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

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

Article 4 : Monsieur le maire de la commune de Saint Féliu d'Avall, 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 flagrance, ou d'une information judiciaire.

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

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

.../...

Article 8 : La présente décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales et le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à Monsieur le maire de la commune de Saint Féliu d'Avall.

Fait à Perpignan, le 26 janvier 2021

pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

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 des 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- DLPAJ – 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.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique)



DIRECTION DES SÉCURITÉS
Bureau des polices administratives de sécurité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021020-0008 DU 20 JANVIER 2021
portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection
pour l'agence « Banque Crédit Mutuel »
28 quai Sadi Carnot – Perpignan (66000)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU** la demande présentée par le chargé sécurité de la banque Crédit Mutuel Méditerranée, en vue d'obtenir l'autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour son agence Perpignan Castillet à Perpignan ;
- VU** l'avis du référent sûreté de la direction départementale de la sécurité publique des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

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 ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : Le chargé sécurité de la banque Crédit Mutuel Méditerranée, est autorisé, dans les conditions fixées au présent arrêté, et pour une durée de cinq ans renouvelable, à installer un système de vidéoprotection constitué de **06 caméras intérieures et 01 caméra extérieure** pour son agence « Banque Crédit Mutuel » sise 28 quai Sadi Carnot à Perpignan (66000), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2011/0098.

La caméra extérieure doit être équipée d'une fonctionnalité de masquage irréversible de telle sorte que le dispositif ne visualise ni la voie publique ni les zones de vie privée.

Ce dispositif poursuit les finalités suivantes : sécurité des personnes, protection incendie/accidents, prévention des atteintes aux biens et prévention d'actes terroristes.

La présente autorisation est valable jusqu'au 20 janvier 2026.

.../...

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.

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 chargé sécurité de la banque Crédit Mutuel Méditerranée, 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 décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de 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 qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au chargé sécurité de la banque Crédit Mutuel Méditerranée.

Fait à Perpignan, le 20 janvier 2021

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

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 des 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– DLPAJ – 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.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



DIRECTION DES SÉCURITÉS
Bureau des polices administratives de sécurité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021021-0001 DU 21 JANVIER 2021
portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection
pour l'établissement « FNAC »
1 place de la Résistance – Perpignan (66000)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOŠKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU** la demande présentée par le directeur du magasin FNAC DARTY Participations et services, en vue d'obtenir l'autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour son établissement ;
- VU** l'avis du référent sûreté de la direction départementale de la sécurité publique des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

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 ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : Le directeur du magasin FNAC DARTY Participations et services, est autorisé, dans les conditions fixées au présent arrêté, et pour une durée de cinq ans renouvelable, à installer un système de vidéoprotection constitué de :

- **01 périmètre intérieur vidéoprotégé** sur la surface de vente du rez-de-chaussée et niveau - 1 ;
- **01 caméra extérieure** (point retraits et livraisons rue Rouget de L'Isle)

pour son établissement « FNAC » sis 1 place de la Résistance à Perpignan (66000), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2019/0310.

La caméra extérieure doit être équipée d'une fonctionnalité de masquage irréversible de telle sorte que le dispositif ne visualise ni la voie publique ni les zones de vie privée.

Ce dispositif poursuit les finalités suivantes : sécurité des personnes, secours à personnes, défense contre l'incendie, préventions des risques naturels ou technologiques, prévention des atteintes aux biens et lutte contre la démarque inconnue.

La présente autorisation est valable jusqu'au 21 janvier 2026.

.../...

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.

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 du magasin FNAC DARTY Participations et services, 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 décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de 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 qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au directeur du magasin FNAC DARTY Participations et services.

Fait à Perpignan, le 21 janvier 2021

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

- 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 des 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- DLPAJ – 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.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



DIRECTION DES SÉCURITÉS
Bureau des polices administratives de sécurité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021021-0004 DU 21 JANVIER 2021
portant renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection
pour l'établissement « Tabac Le Grand Vizir »
2 bis rue Porte d'Assaut – Perpignan (66000)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- 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°pref/cab/bsi/2016014-0005 du 14 janvier 2016 relatif au système de vidéoprotection du Tabac Le Grand Vizir à Perpignan ;
- VU** la demande présentée par Madame Françoise PUIG, en sa qualité de gérante, en vue d'obtenir le renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection pour son établissement ;
- VU** l'avis du référent sûreté de la direction départementale de la sécurité publique des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

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 ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : Le renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection composé de **01 caméra intérieure**, est accordé à Madame Françoise PUIG, en sa qualité de gérante, dans les conditions fixées au présent arrêté, et pour une durée de cinq ans renouvelable, pour son établissement « Tabac Le Grand Vizir » sis 2 bis rue Porte d'Assaut à Perpignan (66000), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2010/0115.

Ce dispositif poursuit la finalité suivante : sécurité des personnes.

La présente autorisation est valable jusqu'au 21 janvier 2026.

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.

.../...

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

Article 3 : Hormis le cas d'une enquête de flagrant délit, d'une enquête préliminaire ou d'une information judiciaire, les enregistrements seront détruits dans un délai maximum de 10 jours.

Article 4 : Madame Françoise PUIG, responsable de la mise en œuvre du système, doit se porter garante 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'intéressée ait été mise 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 décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de 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 qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à Madame Françoise PUIG.

Fait à Perpignan, le 21 janvier 2021

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

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 des 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– DLPAJ – 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.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



DIRECTION DES SÉCURITÉS
Bureau des polices administratives de sécurité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021021-0005 DU 21 JANVIER 2021
portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection
pour l'établissement « Selectfood sas Select Logistique »
5001 avenue de Rome – Perpignan (66000)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU** la demande présentée par le président de la sas Select Logistique, en vue d'obtenir l'autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour son établissement ;
- VU** l'avis du référent sûreté de la direction départementale de la sécurité publique des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

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 ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : Le président de la sas Select Logistique est autorisé, dans les conditions fixées au présent arrêté, et pour une durée de cinq ans renouvelable, à installer un système de vidéoprotection constitué de **05 caméras extérieures** pour son établissement « Selectfood sas Select Logistique » sis 5001 avenue de Rome à Perpignan (66000), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2020/0103.

Les caméras extérieures doivent être équipées d'une fonctionnalité de masquage irréversible de telle sorte que le dispositif ne visualise ni la voie publique ni les zones de vie privée.

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

La présente autorisation est valable jusqu'au 21 janvier 2026.

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.

.../...

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 président de la sas Select Logistique, 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 flagrance, ou d'une information judiciaire.

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

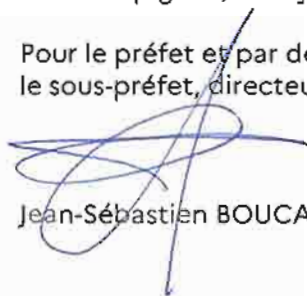
Article 7 : Sans préjudice des sanctions pénales applicables, la présente autorisation peut, après que l'intéressé ait été mis à même de présenter ses observations, être retirée en cas de manquement aux dispositions figurant aux articles L.251-2, L.251-3, L.252-1 à L.252-6, L.253-1 à L.253.5 du code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

Article 8 : La présente décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de 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 qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au président de la sas Select Logistique.

Fait à Perpignan, le 21 janvier 2021

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

- 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 des 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 - DLPAJ - 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 « télécourts citoyens » www.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



DIRECTION DES SÉCURITÉS

Bureau des polices administratives de sécurité

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021021-0006 DU 21 JANVIER 2021
portant renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection
pour l'établissement « Supermarché Utile »
15 rambla du Vallespir – Perpignan (66000)**

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- 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°2015092-0004 du 2 avril 2015 relatif au système de vidéoprotection du magasin Utile sis rambla du Vallespir à Perpignan ;
- VU** la demande présentée par M. Laurent CHATEAU, en sa qualité de gérant de la sarl Vallespir Distribution, en vue d'obtenir le renouvellement de l'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection pour son établissement ;
- VU** l'avis du référent sûreté de la direction départementale de la sécurité publique des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

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 ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : M. Laurent CHATEAU, gérant de la sarl Vallespir Distribution, est autorisé, dans les conditions fixées au présent arrêté, et pour une durée de cinq ans renouvelable, à installer un système de vidéoprotection constitué de **20 caméras intérieures et 04 caméras extérieures** pour son établissement « Supermarché Utile » sis 15 rambla du Vallespir à Perpignan (66000), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2015/0004.

Les caméras extérieures doivent être équipées d'une fonctionnalité de masquage irréversible de telle sorte que le dispositif ne visualise ni la voie publique ni les zones de vie privée.

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 21 janvier 2026.

.../...

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.

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 07 jours.

Article 4 : M. Laurent CHATEAU, gérant de la sarl Vallespir Distribution, 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).

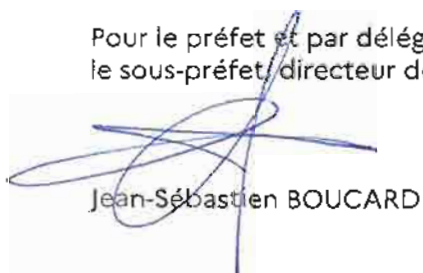
Article 7 : Sans préjudice des sanctions pénales applicables, la présente autorisation peut, après que l'intéressé ait été mis à même de présenter ses observations, être retirée en cas de manquement aux dispositions figurant aux articles L.251-2, L.251-3, L.252-1 à L.252-6, L.253-1 à L.253.5 du code 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 décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de 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 qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à M. Laurent CHATEAU.

Fait à Perpignan, le 21 janvier 2021

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet/directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

- 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 des 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- DLPAJ - 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.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



DIRECTION DES SÉCURITÉS
Bureau des polices administratives de sécurité

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021026-0004 DU 26 JANVIER 2021
portant autorisation de modification de l'installation du système de vidéoprotection
de la commune de Baho (66540)**

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU** le code de la route ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- 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° pref/cab/bpas/2019109-0014 du 19 avril 2019 relatif au système de vidéoprotection de la commune de Baho ;
- VU** la demande d'autorisation de modification de l'installation du système de vidéoprotection sur le territoire de sa commune, présentée par Monsieur le maire de Baho ;
- VU** l'avis du référent sûreté du groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort des éléments fournis par le demandeur que des vols, cambriolages, actes d'incivilité et de vandalisme sur des biens privés et publics, ont été constatés sur le territoire de la commune de Baho ;

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

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : L'autorisation de modification du système de vidéoprotection sur le territoire de sa commune, portant sur **l'ajout de 01 caméra intérieure** à la salle municipale Evora sise 1 avenue du stade, est accordée à Monsieur le maire de Baho, dans les conditions fixées au présent arrêté, conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2013/0090.

Cette modification intervient sur l'installation précédemment autorisée par arrêté n°pref/cab/bpas/2019109-0014 du 19 avril 2019 **valable jusqu'au 19 avril 2024**, et porte à 39 le nombre de caméras autorisées (02 caméras intérieures + 37 caméras voie publique).

.../...

Ce dispositif poursuit les finalités suivantes : sécurité des personnes, prévention des atteintes aux biens, protection des bâtiments publics et prévention du trafic de stupéfiants.

Article 2 : Le public est informé de la présence de ces caméras sur le territoire de la commune citée à l'article 1^{er} par une signalétique appropriée, claire, permanente et significative, de l'existence du système de vidéoprotection.

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

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

Article 4 : Monsieur le maire de la commune de Baho, 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).

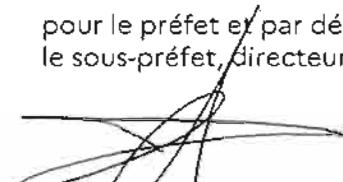
Article 7 : Sans préjudice des sanctions pénales applicables, la présente autorisation peut, après que l'intéressé ait été mis à même de présenter ses observations, être retirée en cas de manquement aux dispositions figurant aux articles L.251-2, L.251-3, L.252-1 à L.252-6, L.253-1 à L.253.5 du code 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 décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales et le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à Monsieur le maire de la commune de Baho.

Fait à Perpignan, le 26 janvier 2021

pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

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 des 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– DLPAJ – 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 « télérécourcs citoyens » www.telerecourcs.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



DIRECTION DES SÉCURITÉS

Bureau des polices administratives de sécurité

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021026-0005 DU 26 JANVIER 2021
portant autorisation de modification de l'installation du système de vidéoprotection
de la commune de Vingrau (66600)**

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU** le code de la route ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- 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° pref/cab/bpas/2020028-0001 du 28 janvier 2020 relatif au système de vidéoprotection de la commune de Vingrau ;
- VU** la demande d'autorisation de modification de l'installation du système de vidéoprotection sur le territoire de sa commune, présentée par Monsieur le maire de Vingrau ;
- VU** l'avis du référent sûreté du groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort des éléments fournis par le demandeur que des vols, cambriolages, actes d'incivilité et de vandalisme sur des biens privés et publics, ont été constatés sur le territoire de la commune de Vingrau ;

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

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : L'autorisation de modification du système de vidéoprotection sur le territoire de sa commune, portant sur l'**ajout de 02 caméras voie publique**, est accordée à Monsieur le maire de Vingrau, dans les conditions fixées au présent arrêté, conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2020/0023, ainsi qu'il suit :

- place de la République : nouveau parking [02 VP]

Cette modification intervient sur l'installation précédemment autorisée par arrêté n°pref/cab/bpas/2020028-0001 du 28 janvier 2020 **valable jusqu'au 28 janvier 2025**, et porte à 12 le nombre de caméras autorisées (02 caméras intérieures + 10 caméras voie publique).

.../...

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

Article 2 : Le public est informé de la présence de ces caméras sur le territoire de la commune citée à l'article 1^{er} par une signalétique appropriée, claire, permanente et significative, de l'existence du système de vidéoprotection.

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

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

Article 4 : Monsieur le maire de la commune de Vingrau, 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 décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales et le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à Monsieur le maire de la commune de Vingrau.

Fait à Perpignan, le 26 janvier 2021

pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

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 des 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 – DLPAJ – 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 « télécours citoyens » www.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



DIRECTION DES SÉCURITÉS

Bureau des polices administratives de sécurité

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021026-0005 DU 26 JANVIER 2021
portant autorisation de modification de l'installation du système de vidéoprotection
de la commune de Vingrau (66600)**

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU** le code de la route ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- 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° pref/cab/bpas/2020028-0001 du 28 janvier 2020 relatif au système de vidéoprotection de la commune de Vingrau ;
- VU** la demande d'autorisation de modification de l'installation du système de vidéoprotection sur le territoire de sa commune, présentée par Monsieur le maire de Vingrau ;
- VU** l'avis du référent sûreté du groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort des éléments fournis par le demandeur que des vols, cambriolages, actes d'incivilité et de vandalisme sur des biens privés et publics, ont été constatés sur le territoire de la commune de Vingrau ;

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

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : L'autorisation de modification du système de vidéoprotection sur le territoire de sa commune, portant sur l'**ajout de 02 caméras voie publique**, est accordée à Monsieur le maire de Vingrau, dans les conditions fixées au présent arrêté, conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2020/0023, ainsi qu'il suit :

- place de la République : nouveau parking [02 VP]

Cette modification intervient sur l'installation précédemment autorisée par arrêté n°pref/cab/bpas/2020028-0001 du 28 janvier 2020 **valable jusqu'au 28 janvier 2025**, et porte à 12 le nombre de caméras autorisées (02 caméras intérieures + 10 caméras voie publique).

.../...

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

Article 2 : Le public est informé de la présence de ces caméras sur le territoire de la commune citée à l'article 1^{er} par une signalétique appropriée, claire, permanente et significative, de l'existence du système de vidéoprotection.

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

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

Article 4 : Monsieur le maire de la commune de Vingrau, 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).

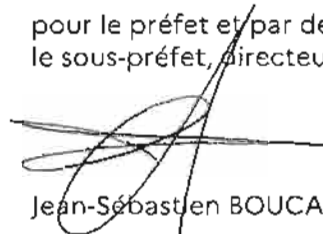
Article 7 : Sans préjudice des sanctions pénales applicables, la présente autorisation peut, après que l'intéressé ait été mis à même de présenter ses observations, être retirée en cas de manquement aux dispositions figurant aux articles L.251-2, L.251-3, L.252-1 à L.252-6, L.253-1 à L.253.5 du code 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 décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales et le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à Monsieur le maire de la commune de Vingrau.

Fait à Perpignan, le 26 janvier 2021

pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

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 des 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 – DLPAJ – 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 « télécours citoyens » www.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



DIRECTION DES SÉCURITÉS
Bureau des polices administratives de sécurité

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021026-0007 DU 26 JANVIER 2021
portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection
pour la commune de Bolquère (66210)**

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU** le code de la route ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU** la demande d'autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection présentée par Monsieur le maire de la commune de Bolquère (66210) ;
- VU** l'avis du référent sûreté du groupement de gendarmerie des Pyrénées- Orientales ;
- VU** l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort des éléments fournis par le demandeur que des vols, cambriolages, actes de vandalisme sur des biens privés et publics ont été constatés sur le territoire de la commune de Bolquère ;

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

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : Monsieur le maire de Bolquère (66210) est autorisé, dans les conditions fixées au présent arrêté, et pour une durée de cinq ans renouvelable, à installer un système de vidéoprotection sur le territoire de sa commune constitué de **02 caméras intérieures et 02 caméras voie publique**, conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2011/0247, ainsi qu'il suit :

- entrées mairie sise 2 Grand Rue [02 INT]
- Grand Rue, parking mairie et champ de vision sur D10C [02 VP]

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

La présente autorisation est valable jusqu'au 26 janvier 2026.

.../...

Article 2 : Le public est informé de la présence de ces caméras sur le territoire de la commune citée à l'article 1^{er} par une signalétique appropriée, claire, permanente et significative, 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 20 jours.

Article 4 : Monsieur le maire de la commune de Bolquère, 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 décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales et le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à Monsieur le maire de Bolquère.

Fait à Perpignan, le 26 janvier 2021
Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet


Jean-Sébastien BOUCARD

- 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 des 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 – DLPAJ – 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 « télécourants citoyens » www.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



DIRECTION DES SÉCURITÉS
Bureau des polices administratives de sécurité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021026-0008 DU 26 JANVIER 2021
portant REFUS d'installation d'un système de vidéoprotection
pour « Agence Mutuelle Assurance des Instituteurs de France (MAIF) »
1 rue Horace Chauvet – Perpignan (66000)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU** la demande présentée par le responsable service sécurité MAIF, en vue d'obtenir l'autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour son agence à Perpignan, ayant fait l'objet d'un récépissé de dépôt le 14 janvier 2020 ;
- VU** l'avis du référent sûreté de la direction départementale de la sécurité publique des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 10 novembre 2020 ;
- VU** la lettre du 30 novembre 2020 par laquelle le préfet des Pyrénées-Orientales invite le responsable service sécurité MAIF à lui faire part de ses observations et à procéder à la régularisation de sa déclaration ;

CONSIDÉRANT que la demande du responsable service sécurité MAIF porte sur un système de vidéoprotection constitué de 01 caméra intérieure pour son agence Mutuelle Assurance des Instituteurs de France sise 1 rue Horace Chauvet à Perpignan (66000) ;

CONSIDÉRANT que lors de sa visite sur site le référent sûreté de la police nationale a constaté que le système, installé et en fonctionnement sans autorisation administrative, relevant de l'infraction citée à l'article L254-1 du code de la sécurité intérieure, est en fait composé de 02 caméras intérieures ;

CONSIDÉRANT que le responsable service sécurité MAIF a déclaré que les images font l'objet d'un traitement sur site à Perpignan alors que le référent sûreté de la police nationale a constaté que l'enregistrement et le visionnage des images sont déportés vers une société basée à Toulouse ;

CONSIDÉRANT la lettre susvisée du 30 novembre 2020 par laquelle le préfet des Pyrénées-Orientales invite le responsable service sécurité MAIF à lui faire part de ses observations et à régulariser sa déclaration dans un délai de 15 jours, lettre qui lui a été notifiée par les services de La Poste le 4 décembre 2020 et à laquelle il n'a pas répondu ;

.../...

CONSIDÉRANT dès lors que la demande présentée par le responsable service sécurité MAIF n'est pas conforme aux dispositions de l'article R252-3 du code de la sécurité intérieure et de l'arrêté du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection ;

VU l'avis défavorable de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : La demande d'autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection présentée par le responsable service sécurité MAIF pour son « Agence Mutuelle Assurance des Instituteurs de France » sise 1 rue Horace Chauvet à Perpignan (66000), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2019/0217, est refusée.

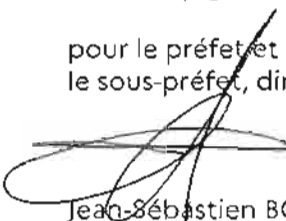
Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article L254-1 du code de la sécurité intérieure : « Le fait d'installer un système de vidéoprotection ou de le maintenir sans autorisation, de procéder à des enregistrements de vidéoprotection sans autorisation, de ne pas les détruire dans le délai prévu, de les falsifier, d'entraver l'action de la commission départementale de vidéoprotection ou de la commission nationale de l'informatique et des libertés, de faire accéder des personnes non habilitées aux images ou d'utiliser ces images à d'autres fins que celles pour lesquelles elles sont autorisées est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende, sans préjudice des dispositions des articles 226-1 du code pénal et L1121-1, L1221-9, L1222-4 et L2323-47 du code du travail.»

Article 3 : La présente décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 4 : Le sous-préfet, directeur de 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 qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au responsable service sécurité de la Mutuelle Assurance des Instituteurs de France (MAIF).

Fait à Perpignan, le 26 janvier 2021

pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

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 des 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 – DLPAJ – 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 « télécourts citoyens » www.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



DIRECTION DES SÉCURITÉS

Bureau des polices administratives de sécurité

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021028-0001 DU 28 JANVIER 2021
portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection
pour le commerce « Boulangerie de Marie »
avenue d'Espagne – rond-point des Arcades – Perpignan (66000)**

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU** la demande présentée par Madame Marie BLACHERE, en sa qualité de directrice de la sas Côté Boulange, en vue d'obtenir l'autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour son magasin sis avenue d'Espagne, rond-point des Arcades à Perpignan ;
- VU** l'avis du référent sûreté de la direction départementale de la sécurité publique des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

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 ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : Madame Marie BLACHERE, directrice de la sas Côté Boulange, est autorisée, dans les conditions fixées au présent arrêté, et pour une durée de cinq ans renouvelable, à installer un système de vidéoprotection constitué de **03 caméras intérieures et 01 caméra extérieure** pour son magasin « Boulangerie de Marie » sis avenue d'Espagne, rond-point des Arcades à Perpignan (66000), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2019/0234.

La caméra extérieure doit être équipée d'une fonctionnalité de masquage irréversible de telle sorte que le dispositif ne visualise ni la voie publique ni les zones de vie privée.

Sont exclues du champ de la présente autorisation 02 caméras intérieures visualisant des zones non ouvertes au public (*zones professionnelles*) et de ce fait non soumises à autorisation préfectorale.

La présente autorisation est valable jusqu'au 28 janvier 2026.

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

.../...

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.

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

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

Article 4 : Madame Marie BLACHERE, directrice de la sas Côté Boulange, responsable de la mise en œuvre du système, doit se porter garante 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 flagrance, ou d'une information judiciaire.

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

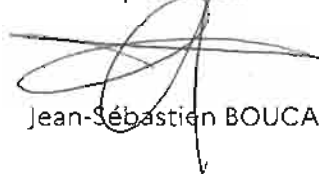
Article 7 : Sans préjudice des sanctions pénales applicables, la présente autorisation peut, après que l'intéressée ait été mise à même de présenter ses observations, être retirée en cas de manquement aux dispositions figurant aux articles L.251-2, L.251-3, L.252-1 à L.252-6, L.253-1 à L.253.5 du code 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 décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de 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 qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à Madame Marie BLACHERE, directrice de la sas Côté Boulange.

Fait à Perpignan, le 28 janvier 2021

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

- 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 des 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 - DLPAJ - 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.teierecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



DIRECTION DES SÉCURITÉS
Bureau des polices administratives de sécurité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021028-0002 DU 28 JANVIER 2021
portant REFUS d'installation d'un système de vidéoprotection
pour « Agence Immobilière Laforêt Argelès-Albères »
47 chemin de Palau – Argelès-sur-Mer (66700)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection et ses annexes techniques ;
- VU** la demande présentée par le gérant de la sarl Argimmo, en vue d'obtenir l'autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection pour son agence à Argelès-sur-Mer ;
- VU** l'avis du référent sûreté de la gendarmerie nationale des Pyrénées-Orientales ;
- VU** les avis de la commission départementale de vidéoprotection des 1^{er} octobre 2020 et 12 janvier 2021 ;

CONSIDÉRANT que la demande du gérant de la sarl Argimmo porte sur un système de vidéoprotection constitué de 01 caméra intérieure et 03 caméras extérieures pour son agence immobilière Laforêt Argelès-Albères sise 47 chemin de Palau à Argelès-sur-Mer ;

CONSIDÉRANT que lors de sa visite sur site le 30 janvier 2020 le référent sûreté de la gendarmerie nationale a constaté que le dispositif est installé et en fonctionnement sans autorisation administrative, relevant de l'infraction citée à l'article L254-1 du code de la sécurité intérieure;

CONSIDÉRANT que les deux caméras portant les numéros 1 et 2 du dossier présenté visionnent la voie publique, et l'atteinte que leur utilisation porterait au droit au respect de la vie privée des personnes filmées ;

CONSIDÉRANT l'absence d'affichage d'information au public sur le parking de l'établissement ;

CONSIDÉRANT que lors de sa visite, le référent sûreté n'a pu avoir accès aux enregistrements et n'a donc pas été en mesure de vérifier le délai de conservation des images ;

CONSIDÉRANT que le référent sûreté et les services de la préfecture des Pyrénées-Orientales ont sollicité à douze reprises le gérant de la sarl Argimmo aux fins de régularisation, et que celui-ci n'y a donné aucune suite ;

.../...

CONSIDÉRANT dès lors que la demande présentée par le gérant de la sarl Argimmo n'est pas conforme aux dispositions des articles L251-2, L253-5, R253-3, R252-3 du code de la sécurité intérieure et de l'arrêté du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection ;

VU les avis défavorables de la commission départementale de vidéoprotection des 1^{er} octobre 2020 et 12 janvier 2021 ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : La demande d'autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection présentée par le gérant de la sarl Argimmo pour son établissement « Agence Immobilière Laforêt Argelès-Albères » sis 47 chemin de Palau à Argelès-sur-Mer (66700), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2020/0021, **est refusée.**

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article L254-1 du code de la sécurité intérieure : « Le fait d'installer un système de vidéoprotection ou de le maintenir sans autorisation, de procéder à des enregistrements de vidéoprotection sans autorisation, de ne pas les détruire dans le délai prévu, de les falsifier, d'entraver l'action de la commission départementale de vidéoprotection ou de la commission nationale de l'informatique et des libertés, de faire accéder des personnes non habilitées aux images ou d'utiliser ces images à d'autres fins que celles pour lesquelles elles sont autorisées est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende, sans préjudice des dispositions des articles 226-1 du code pénal et L1121-1, L1221-9, L1222-4 et L2323-47 du code du travail.»

Article 3 : La présente décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 4 : Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales et le colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au gérant de la sarl Argimmo.

Fait à Perpignan, le 28 janvier 2021

pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

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 des 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- DLPAJ – 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.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



DIRECTION DES SÉCURITÉS
Bureau des polices administratives de sécurité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/CAB/BPAS/2021028-0005 DU 28 JANVIER 2021
portant autorisation de modification d'installation du système de vidéoprotection
du « Poste de police municipale de Perpignan »
93 avenue du Docteur Torreilles – Perpignan (66000)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de la sécurité intérieure, et notamment partie législative Livre II Titre V et partie réglementaire Livre II Titre V ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- 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°pref/cab/bpas/2019198-0001 du 17 juillet 2019 relatif au système de vidéoprotection du poste de police municipale de Perpignan ;
- VU** la demande présentée par Monsieur le maire de Perpignan, en vue d'obtenir l'autorisation de modification d'installation du système de vidéoprotection du poste de police municipale de sa ville, ayant fait l'objet d'un récépissé de dépôt le 22 octobre 2020 ;
- VU** l'avis du référent sûreté de la direction départementale de la sécurité publique des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'avis de la commission départementale de vidéoprotection du 12 janvier 2021 ;

CONSIDÉRANT que par son activité le site est exposé à des risques de vol, cambriolage ou agression ;

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

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1er : Monsieur le maire de la ville de Perpignan est autorisé, dans les conditions fixées au présent arrêté, à procéder à la modification de l'installation du système de vidéoprotection du « Poste de police municipale de Perpignan » sis 93 avenue du Docteur Torreilles à Perpignan (66000), conformément au dossier présenté enregistré sous le numéro 2013/0126, ainsi qu'il suit :

- retrait 01 caméra intérieure,
- ajout 01 caméra extérieure.

Cette modification intervient sur l'installation précédemment autorisée par arrêté susvisé du 17 juillet 2019 **valable jusqu'au 17 juillet 2024**, et porte à 15 caméras le nombre de caméras autorisées (07 caméras intérieures et 08 caméras extérieures).

Les caméras extérieures doivent être équipées d'une fonctionnalité de masquage irréversible de telle sorte que le dispositif ne visualise ni la voie publique ni les zones de vie privée.

.../...

Ce dispositif poursuit les finalités suivantes : sécurité des personnes, secours à personnes, défense contre l'incendie, prévention des risques naturels ou technologiques, prévention des atteintes aux biens, protection des bâtiments publics et prévention d'actes terroristes.

Article 2 : Le public est informé de la présence de ces caméras sur le site cité à l'article 1^{er} par une signalétique appropriée, claire, permanente et significative, située à chaque point d'accès du public.

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 14 jours.

Article 4 : Monsieur le maire de la ville 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).

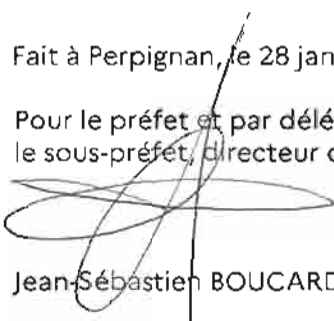
Article 7 : Sans préjudice des sanctions pénales applicables, la présente autorisation peut, après que l'intéressé ait été mis à même de présenter ses observations, être retirée en cas de manquement aux dispositions figurant aux articles L.251-2, L.251-3, L.252-1 à L.252-6, L.253-1 à L.253.5 du code 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 décision peut être contestée selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous¹.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de 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 qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à Monsieur le maire de Perpignan.

Fait à Perpignan, le 28 janvier 2021

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD

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 des 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- DLPAJ - 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.telerecours.fr

Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction des collectivités et de la légalité
Bureau du contrôle de légalité et de l'urbanisme

Perpignan, le 6 janvier 2021

ARRETE n°PREF/DCL/BCLUE/2021006-0001 du 6 janvier 2021

Mettant en demeure la société SABLIERE DE LA SALANQUE de régulariser sa situation sur le périmètre de l'extension de 13,9 ha, de la carrière de Salses-le-Château

Le préfet des Pyrénées-Orientales

Vu le code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°184 du 21 janvier 2000 modifié accordant à la société SABLIERE-DE-LA-SALANQUE l'autorisation d'exploiter une carrière à ciel ouvert de calcaire sur le territoire de la commune de SALSSES-LE-CHATEAU lieu-dit «Serrat de la Traverse», d'une superficie de 16ha, pour une durée de 20 ans et une capacité maximale annuelle de 400.000 tonnes ;

Vu l'arrêté préfectoral n°PREF/DCL/BCLUE/2018.228-0001 du 16/08/2018 autorisant la société SABLIERE DE LA SALANQUE à poursuivre et étendre l'exploitation d'une carrière de calcaire et ses installations de traitement et transit de matériaux situées aux lieux-dits «Serrat de la Traverse», «Castel Vell», «Les Estagnols» et «Clots d'en Boquer», sur la commune de Salses-le-Château ;

Vu l'arrêté préfectoral n°PREF/DCL/BCLUE/2018.228-0002 du 16/08/2018 de dérogation aux interdictions relatives aux espèces de flore et de faune sauvage protégées, pour l'extension de la carrière de Salses-le-Château ;

Vu le jugement en référé du tribunal administratif de Montpellier du 12/04/2019 concernant la demande de suspendre l'exécution de l'arrêté n°PREF/DCL/BCLUE/2018228-0001 du 16/08/2018 ;

Vu le jugement du tribunal administratif de Montpellier du 18/05/2020 relatif aux arrêtés n°PREF/DCL/BCLUE/2018228-0001 et n°PREF/DCL/BCLUE/2018228-0002 du 16/08/2018 ;

Vu la note ECO-MED « Mise en avant de l'absence de naturalité dans la zone d'extension » d'août 2020 ;

VU le courrier de la préfecture du 9 octobre 2020 de transmission du projet d'arrêté de mise en demeure à la société SABLIERE-DE-LA-SALANQUE dans le cadre de la procédure contradictoire ;

VU les observations de l'exploitant sur ce projet en date du 26 octobre 2020 ;

.../...

CONSIDÉRANT que l'arrêté du 16/08/2018 a autorisé la société SABLIERE DE LA SALANQUE à poursuivre et étendre l'exploitation d'une carrière de calcaire et ses installations de traitement et transit de matériaux situées aux lieux-dits «Serrat de la Traverse», «Castel Vell», «Les Estagnols» et «Clots d'en Boquer», sur la commune de Salses-le-Château ;

CONSIDÉRANT que le jugement en référé du tribunal administratif de Montpellier du 12/04/2019 a rejeté la demande de suspendre l'exécution de l'arrêté n°PREF/DCL/BCLUE/2018228-0001 du 16/08/2018 concluant à l'absence de doute sérieux quant à la légalité de l'acte ;

CONSIDÉRANT que le jugement du tribunal administratif de Montpellier du 18/05/2020 considère que le projet d'extension de la carrière de Salses-le-Château ne peut être regardé comme répondant à une raison impérieuse d'intérêt public majeur pouvant justifier, dans les circonstances de l'espèce, l'atteinte portée aux trente-et-une espèces protégées de flore (une), d'insectes (deux), de reptiles (quatre), d'oiseaux (vingt-deux) et de mammifères (deux)

CONSIDÉRANT que le jugement du tribunal administratif de Montpellier du 18/05/2020 annule de ce fait l'arrêté n°PREF/DCL/BCLUE/2018228-0002 du 16/08/2018 de dérogation aux interdictions relatives aux espèces de flore et de faune sauvages protégées délivré pour l'extension de la carrière de Salses-le-Château;

CONSIDÉRANT que la dérogation aux interdictions relatives aux espèces de flore et de faune protégées ne concerne que les terrains nécessaires à l'extension de la carrière, portant sur un périmètre de 13,9 hectares;

CONSIDÉRANT que du fait de l'annulation de l'arrêté n°PREF/DCL/BCLUE/2018228-0002 du 16/08/2018 de dérogation aux interdictions relatives aux espèces de flore et de faune sauvages protégées, le jugement du tribunal administratif de Montpellier du 18/05/2020 annule l'arrêté n°PREF/DCL/BCLUE/2018228-0001 du 16/08/2018 en tant qu'il autorise la société SABLIERE-DE-LA-SALANQUE à étendre l'exploitation de la carrière de Salses-le-Château sur une surface de 13,9 hectares ;

CONSIDÉRANT que le plan d'exploitation et de réaménagement de la carrière a été défini en mars 2014 ;

CONSIDÉRANT que ce plan prévoit en premier lieu l'exploitation des réserves restantes sur le périmètre de la carrière antérieurement autorisée par l'arrêté du 21/01/2000 susvisé puis l'extension sur une nouvelle surface de 13,9 ha, en 6 phases quinquennales ;

CONSIDÉRANT qu'au jour du jugement du 18/05/2020, l'exploitation de la première phase d'extension correspondante à la phase 2 du plan de phasage est en cours d'exploitation ;

CONSIDÉRANT que préalablement à la mise en exploitation, les terrains de la phase 2 du plan de phasage ont été entièrement défrichés et décapés ;

CONSIDÉRANT que la société Sablière-de-la-Salanque a fait réaliser une visite de terrain dans le périmètre d'extension de la carrière par un écologue de la société ECO-MED le 16/07/2020 qui a constaté que la zone correspondante à la phase 2 ne présente plus de naturalité du fait de l'absence de végétation, de point d'eau, de l'activité extractive non interrompue et du dérangement qu'elle produit ;

CONSIDÉRANT que suite à l'annulation de l'arrêté n°PREF/DCL/BCLUE/2018228-0001 du 16/08/2018 en tant qu'il autorise la société SABLIERE-DE-LA-SALANQUE à étendre l'exploitation de la carrière de Salses-le-Château sur une surface de 13,9 hectares, la société SABLIERE-DE-LA-SALANQUE ne dispose plus d'autorisation pour exploiter la zone d'extension ;

.../...

CONSIDÉRANT que la société SABLIERE-DE-LA-SALANQUE poursuit l'exploitation de la carrière sur la surface d'extension défrichée, décapée, dénaturée de la carrière ;

CONSIDÉRANT que l'article L.171-7-I du code de l'environnement stipule que « Indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées, lorsque des installations ou ouvrages sont exploités, des objets et dispositifs sont utilisés ou des travaux, opérations, activités ou aménagements sont réalisés sans avoir fait l'objet de l'autorisation, de l'enregistrement, de l'agrément, de l'homologation, de la certification ou de la déclaration requis en application du présent code, ou sans avoir tenu compte d'une opposition à déclaration, l'autorité administrative compétente met l'intéressé en demeure de régulariser sa situation dans un délai qu'elle détermine, et qui ne peut excéder une durée d'un an » ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 171-7-I du Code de l'Environnement il convient de mettre en demeure la société SABLIERE-DE-LA-SALANQUE de régulariser sa situation ;

CONSIDÉRANT que la société SABLIERE-DE-LA-SALANQUE a indiqué avoir l'intention de déposer une nouvelle demande d'autorisation sur la partie d'extension défrichée, décapée, dénaturée de la carrière ;

CONSIDÉRANT qu'il convient en application du jugement visé ci-dessus de suspendre l'activité jusqu'à ce qu'il ait été statué sur la demande d'autorisation ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture.

ARRÊTE

ARTICLE 1

La société SABLIERE-DE-LA-SALANQUE est mise en demeure, dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté, de régulariser la situation de l'extension de la carrière de Salses-le-Château dont l'autorisation d'exploiter a été annulée par le jugement du tribunal administratif de Montpellier du 18/05/2020 en déposant une nouvelle demande d'autorisation.

L'activité d'extraction est suspendue sur la partie extension jusqu'à ce qu'il ait été statué sur la demande d'autorisation.

ARTICLE 2 – SANCTIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES

Dans le cas où les prescriptions définies par le présent arrêté ne seraient pas respectées et indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être engagées, il pourra être fait application à l'encontre la société SABLIERE-DE-LA-SALANQUE des sanctions administratives et des sanctions pénales, prévues par le Code de l'Environnement.

ARTICLE 3 – FRAIS

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

.../...

ARTICLE 4- EXÉCUTION - AMPLIATION

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL Occitanie) chargé de l'inspection des installations classées, le maire de Salses-le-Château, les officiers de police judiciaire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera notifiée à l'exploitant.

Fait à Perpignan, le 6 JAN. 2021

Le Préfet,



Etienne STOSKOPF

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 déferées 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.

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

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.



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction des Collectivités et de la Légalité
Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme
et de l'environnement

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° PREF/DCL/BCLUE/2021007-0001 du 7 janvier 2021

modifiant les prescriptions l'arrêté préfectoral n° 684 du 4 mars 2004 modifié autorisant la société CUSENIER à procéder à l'extension de ses activités d'élaboration d'apéritifs à base de vins et de spiritueux sur le territoire de la commune de Thuir

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

Vu le code de l'environnement

VU l'arrêté du 29/09/05 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation;

VU l'arrêté n° 1952 du 11 juin 2001 autorisant la société CUSENIER à poursuivre l'exploitation d'un centre d'élaboration d'apéritifs à base de vins et de spiritueux sur le territoire de la commune de THUIR ;

VU l'arrêté n° 684 du 4 mars 2004 modifié autorisant la société CUSENIER à procéder à l'extension de ses activités d'élaboration d'apéritifs à base de vins et de spiritueux sur le territoire de la commune de Thuir ;

Vu le courrier du 23/01/13 par lequel la SA PERNOD déclare exploiter l'usine de Thuir en lieu et place de la société CUSENIER et le récépissé de changement d'exploitant n°605/13 du 28/01/13 ;

VU l'actualisation de l'étude de dangers PERNOD RICARD France site de Thuir – version 3 – octobre 2020;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 04/01/2021 ;

Vu le projet d'arrêté transmis à l'exploitant par courriel du 07/12/2020 afin qu'il puisse faire part de ses observations ;

Vu les observations de l'exploitant formulées par courriel en date du 11/12/2020 et du 24/12/2020

Considérant que suite à la mise à jour de l'étude des dangers il y a lieu de fixer des prescriptions complémentaires et d'adapter l'autorisation environnementale ;

Considérant que la nature et l'ampleur du projet de modification 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.

Le pétitionnaire entendu,

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

ARRÊTE :

ARTICLE 1er : article modifié

A l'article 1.4 « Liste des installations concernées par une rubrique de la nomenclature des installations classées » de l'arrêté n° 684 du 4 mars 2004 susvisé, la capacité mentionnée pour la rubrique 4755-2a est remplacé par 734 m³.

ARTICLE 2 : article ajouté

A l'arrêté n° 684 du 4 mars 2004 susvisé est ajouté l'article 1.5 « Liste des installations visées à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement » suivant :

Article 1.5 Liste des installations visées à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement

Les installations autorisées et déclarées sont visées à la nomenclature IOTA, sous les rubriques suivantes :

Rubrique IOTA	Désignation	Capacité	Régime
1.3.1.0-1°	Ouvrages, installations, travaux permettant un prélèvement total d'eau dans une zone où des mesures permanentes de répartition quantitative instituées, notamment au titre de l'article L. 211-2, ont prévu l'abaissement des seuils, la capacité étant supérieure ou égale à 8 m ³ /h (A) ;	Forage F2 : Nappe du pliocène profondeur de 136 m débit maximal : 70 m ³ /h 450 m ³ /j 90.000 m ³ /an	A
2.1.5.0-2°	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha	6 ha 17 a 35 ca Correspondant à la superficie autorisée (Les eaux extérieures sont déviées)	D

ARTICLE 3 : article modifié

Le § « Moyens de secours » de l'article 7.4.1.2 « Moyens relatifs aux incendies explosions » de l'arrêté n° 684 du 4 mars 2004 susvisé est supprimé et remplacé par les dispositions suivantes :

Moyens de secours :

L'établissement doit être doté de moyens de secours contre l'incendie appropriés aux risques et conformes aux normes en vigueur, notamment :

- un volume d'eau constitué au minimum de 660 m³ disponible en toutes circonstances dont :
 - un volume d'au moins 220 m³ est assuré via le réseau d'eau public ou privé alimentant des poteaux incendie ou des bouches d'incendie, d'un diamètre nominal DN100 ou DN150, implantés à 200 mètres au plus de l'établissement (les distances sont mesurées par les voies praticables aux engins d'incendie et de secours), permettant de fournir un débit minimal de 110 mètres cubes par heure pendant une durée d'au moins deux heures et dont les prises de raccordement sont conformes aux normes en vigueur pour permettre au service d'incendie et de secours de s'alimenter sur ces appareils ;
 - une réserve d'eau fixe complémentaire d'au moins 440 m³.
- une pomperie incendie capable de fournir aux équipements un débit minimum de 90 m³/h ;
- des réserves en émulseur judicieusement disposées de capacité minimale de 2 m³ (dont 900 litres nécessaires pour la protection des chais alcool et de l'aire de dépotage) adaptés aux produits présents sur le site.
- un système d'extinction d'incendie dans les chais constitué de générateurs à mousse bas foisonnement permettant d'assurer un taux d'application supérieur à 5 l/min/m² sur chaque chai ;
- des boîtiers bris de glace et des boutons poussoir pour le déclenchement manuel du système d'extinction automatique d'incendie répartis à proximité des lieux présentant des risques spécifiques, à proximité des dégagements, bien visibles et facilement accessibles ;
- des extincteurs et des robinets d'incendie armés répartis à l'intérieur des locaux, sur les aires extérieures et les lieux présentant des risques spécifiques, à proximité des dégagements, bien visibles et facilement accessibles. Les agents d'extinction doivent être appropriés aux risques à combattre et compatibles avec les produits stockés. Les robinets d'incendie armés (RIA) sont situés à proximité des issues ; ils sont disposés de telle sorte qu'un foyer puisse être attaqué simultanément par deux lances en directions opposées. Ils sont protégés contre le gel. L'exploitant doit pouvoir justifier de la conformité du positionnement des différents extincteurs et RIA au regard du référentiel reconnu utilisé ;
- de moyens permettant d'alerter les services d'incendie et de secours ;
- d'un système interne d'alerte incendie ;
- des plans des locaux facilitant l'intervention des services d'incendie et de secours.

Dans le cas d'une ressource en eau incendie extérieure à l'établissement, l'exploitant s'assure de sa disponibilité opérationnelle permanente. Il tient les justificatifs (de capacité et du débit requis sur base d'une mesure in-situ) à disposition de l'inspection des installations classées.

ARTICLE 4 : article ajouté

A l'article 7.4.1.2 « Moyens relatifs aux incendies explosions » de l'arrêté n° 684 du 4 mars 2004 susvisé est ajouté le sous-article 7.4.1.3 « détection incendie » ci-après :

Article 7.4.1.3 Détection incendie

L'exploitant recense, sous sa responsabilité, les parties de l'installation qui, en raison des caractéristiques qualitatives et quantitatives des matières mises en œuvre, stockées, utilisées ou produites, sont susceptibles d'être à l'origine d'un sinistre pouvant avoir des conséquences directes ou indirectes sur les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement.

L'exploitant dispose d'un plan général des ateliers et des stockages indiquant ces risques.

Chaque local technique, armoire technique ou partie de l'installation recensée selon les dispositions ci-dessus en raison des conséquences d'un sinistre susceptible de se produire dispose d'une détection automatique d'incendie. Cette détection actionne une alarme perceptible en tout point du bâtiment. L'exploitant dresse la liste de ces détecteurs avec leur fonctionnalité et détermine les opérations d'entretien destinées à maintenir leur efficacité dans le temps.

L'exploitant est en mesure de démontrer la pertinence du dimensionnement retenu pour les dispositifs de détection. Il organise à fréquence semestrielle au minimum des vérifications de maintenance et des tests dont les comptes rendus sont tenus à disposition de l'inspection des installations classées.

La mise en place d'une détection est obligatoire :

- pour les stockages relevant de la rubrique 1510 et les locaux techniques et bureaux à proximité de ces stockages pouvant entraîner un effet domino sur les stockages relevant de la rubrique 1510 ,
- les installations de combustion relevant de la rubrique 2910
- les zones contenant des produits inflammables à haut titre alcoométrique volumique (TAV) (> 40 %).

ARTICLE 5 : délai

Dans un délai de 3 mois à compter de la signature du présent arrêté la société PERNOD transmet à l'inspection les justificatifs du débit d'extinction incendie sur le réseau d'eau public ou privé prévu à l'article 7.4.1.2, d'au minimum 110 m³/h pendant 2 heures.

Dans un délai de 9 mois à compter de la signature du présent arrêté la société PERNOD transmet à l'inspection les justificatifs concernant la conformité du réseau de détection incendie prévu à l'article 7.4.1.3.

ARTICLE 6 : délais et voies de recours

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Il peut être déféré auprès du tribunal administratif de Montpellier :

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

2° par le demandeur ou l'exploitant, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté ;

soit par courrier, soit par l'application informatique télécours accessible sur le site <http://www.telerecours.fr>.

ARTICLE 7 : ampliation

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du préfet, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à la société PERNOD.

Fait à Perpignan, le

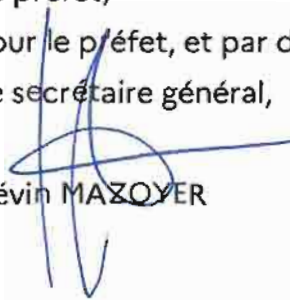
7 JAN 2021

Le préfet,

Pour le préfet, et par délégation,

Le secrétaire général,

Kévin MAZOYER





**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DES COLLECTIVITÉS ET DE LA LÉGALITÉ
Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme
et de l'environnement

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°PREF/DCL/BCLUE/2021011-0001 du 11 janvier 2021
portant déclaration d'utilité publique du projet de création d'un cimetière sur le territoire
de la commune de Canohès

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU** le code de l'environnement
- VU** le code de l'urbanisme ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BCLUE/2020204-0002 du 22 juillet 2020 prescrivant l'ouverture des enquêtes conjointes parcellaire et préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création d'un cimetière sur le territoire de la commune de Canohès ;
- VU** les pièces constatant que l'arrêté n°PREF/DCL/BCLUE/2020204-0002 du 22 juillet 2020 a été publié, affiché et inséré dans deux journaux départementaux huit jours avant l'ouverture des enquêtes et rappelé dans les huit premiers jours de celles-ci et que les dossiers d'enquêtes sont restés déposés en mairie de Canohès durant 26 jours consécutifs du 21 septembre au 16 octobre 2020 inclus ;
- VU** l'avis favorable de madame Évelyne ALIU, commissaire enquêteur, à l'exécution dudit projet ;
- VU** la lettre du 29 décembre 2020 de monsieur le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine sollicitant la poursuite de la procédure ;

../..

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

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Est déclaré d'utilité publique le projet de création d'un cimetière sur le territoire de la commune de Canohès.

ARTICLE 2 : Perpignan Méditerranée Métropole Communauté urbaine est autorisée à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation les immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération envisagée telle qu'elle résulte du dossier soumis à enquête.

ARTICLE 3 : L'expropriation devra être accomplie dans un délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

ARTICLE 4 : 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.

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

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 ».

ARTICLE 5 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, monsieur le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine et monsieur le maire de Canohès sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et affiché aux lieux habituels en mairie de Canohès.

Fait à Perpignan, le

19 1 JAN, 2011

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


Kevin MAZDYER



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ ET DE LA MIGRATION
Service des élections
Bureau de la réglementation générale et des élections
Tél : 04 68 51 66 18
Mél : pref-elections@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PREF/DCM/BRGE n°2021 025-0001 du 25 janvier 2021 conférant l'honorariat à Monsieur Jean-Marie BOSCH

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2122-35 ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Étienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;

Considérant que Monsieur Jean-Marie BOSCH qui a exercé les fonctions de maire de la commune de Serralongue (66230) pendant plus de dix-huit années présente les conditions de moralité pour obtenir ce titre ;

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

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Monsieur Jean-Marie BOSCH, ancien maire de la commune de Serralongue, est nommé maire honoraire.

Article 2 : Cette mesure prend effet à la date du présent arrêté. Elle peut être retirée dans le cas où son bénéficiaire ferait l'objet d'une condamnation entraînant l'inéligibilité.

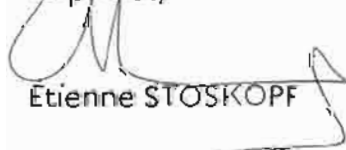
Article 3 : Monsieur le secrétaire général est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Article 4 : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Perpignan. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr ».

Fait à Perpignan, le 25 janvier 2021

Le préfet,



Étienne STOSKOPF



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ ET DE LA MIGRATION
Bureau de la réglementation générale et des élections
Service des élections
Affaire suivie par : NR
Tél : 04 68 51 66 18
Mèl : pref-elections@pyrenees-orientales.gouv.fr

**ARRÊTÉ PREF/DCM/BRGE 2021 004-0001 du 4 janvier 2021 modifiant
l'arrêté préfectoral n° 2020 244-0001 du 31 août 2020 instituant les bureaux de vote et
établissant la liste des emplacements d'affichage électoral des communes du
département des Pyrénées-Orientales
(Période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021)**

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** l'article R.40 du code électoral,
- VU** la circulaire ministérielle NOR : INTA1830120J du 21 novembre 2018 relative à la tenue des listes électorales et des listes électorales complémentaires,
- VU** le décret n°2020-1460 du 27 novembre 2020 portant application du I de l'article 112 de la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique et relatif à l'inscription sur les listes électorales et au vote par correspondance des personnes détenues ;
- VU** l'arrêté préfectoral, n° 2020 244-0001 du 31 août 2020, modifié, instituant les bureaux de vote et établissant la liste des emplacements d'affichage électoral des communes du département des Pyrénées-Orientales (période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021) ;
- VU** la demande formulée par Monsieur le maire de la commune de Clairà, en date du 3 décembre 2020,
- VU** la demande formulée par Monsieur le maire de la commune de Saint-Genis des Fontaines en date du 14 décembre 2020,
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Étienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2020-237-0001 du 24 août 2020, portant délégation de signature à M. Kevin MAZOYER, secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Sur la commune de Perpignan, un bureau de vote, au titre de l'article 40-1 du code électoral, est créé sous le n° 617 et est situé à l'école du Pont Neuf – Rue Isidore Hondrat.

Article 2 : L' emplacement d'affichage pour le bureau de vote cité à l'article 1^{er} du présent arrêté est situé « à l'école du Pont Neuf – Rue Isidore » sur la commune de Perpignan.

Article 3 : Sur la commune de Clairà, le bureau de vote n° 3 est situé à la salle polyvalente, rue des Sports, au lieu de la salle des anciennes écoles, rue des écoles.

Article 4 : L' emplacement d'affichage pour le bureau de vote cité à l'article 3 du présent arrêté reste inchangé et est situé « à la salle des anciennes écoles, rue des écoles » sur la commune de Clairà.

Article 5 : Sur la commune de Saint-Génis des Fontaines, le bureau de vote n° 2 est situé à la salle intercommunale, espace de la Prade, au lieu de la Salle Maréchal Joffre, 53 avenue Maréchal Joffre.

Article 6 : L' emplacement d'affichage pour le bureau de vote cité à l'article 5 du présent arrêté reste inchangé et est situé « à la Salle Maréchal Joffre, 53 avenue Maréchal Joffre » sur la commune de Saint-Génis des Fontaines.

Article 7 : Le nombre de bureaux de vote sur le département des Pyrénées-Orientales s'élève à **480** dont :

- **316 bureaux de vote multiples** (répartis sur 62 communes),
- **164 bureaux de vote uniques.**

Article 8 : Le nombre d'emplacements d'affichage sur le département des Pyrénées-Orientales s'élève à 505.

Article 9 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot - 34063 MONTPELLIER CEDEX).Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr ».

Article 10 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le sous-préfet de Céret, Messieurs les maires des communes de Perpignan, Clairà et Saint-Genis des Fontaines, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Perpignan, le 4 janvier 2021

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


Kévin MAZOYER

Annexe n°1 - bureaux de vote

COMMUNES	ARR.	CANTON DE	CIRC.	NOMBRE DE BUREAUX DE VOTE		BUREAUX DE VOTE
				UNIQUES	MULTIPLES	
ALBERE (I')	CERET	Canton 17 – Vallespir – Albères	04	01		Mairie – St Jean l'Albère place Pierre de Besombes-Singla
ALENYA	CERET	Canton 12 – La Plaine d'Illobérès	02		03	1 – École élémentaire Françoise Lopes Girona – bvd du 8 mai 1945 Bureau centralisateur 2 – Accueil de loisirs – bvd du 8 mai 1945 3 – École maternelle – boulevard du 8 mai 1945
AMELIE LES BAINS/ PALALDA	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04		03	1 –Espace Méditerranée (bureau centralisateur) – rue des anciens combattants d'Afrique du Nord 2 –Espace Méditerranée – rue des anciens combattants d'Afrique du Nord 3 – Mairie annexe de Palalda – 6 carrer del bac
ANGLES (les)	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie – place du coq d'or
ANGOUSTRINE/VILLENEUVE ESCALDES	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Salle Joseph Cot – 39 route des Pyrénées
ANSIGNAN	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Salle de l'Aqueduc – rue de la cave coopérative
ARBOUSSOLS	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Mairie-Place de la mairie
ARGELES SUR MER	CERET	Canton 5 – La Côte Vermeille	04		010	Centralisateur - 1 – Mairie – salle du conseil municipal 2 – Mairie – salle des commissions 3 – Mairie – salle Buisson nord 4 – Mairie – salle Buisson sud 5 – Foyer du 3ème âge 6- centre technique municipal 7 – Salle Philippe Poiraud 8 – Espace Waldeck Rousseau – salle n°1 9 – Espace Waldeck Rousseau – salle n°2 10 – Espace Waldeck Rousseau- salle n°3
ARLES SUR TECH	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	01		Salle des fêtes – place Monin
AYGUATEBIA-TALAU	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie-salle de réunion – 10 rue de la mairie
BAGES	CERET	Canton 12 – La Plaine d'Illobérès	04		03	1 – Salle polyvalente – rue Molière – Bureau centralisateur 2 – École primaire – route d'Ortaffa 3 – École maternelle – 2 bis rue des muscats
BAHO	PERPIGNAN	Canton 14 – Le Ribéral	03		02	1 – Salle polyvalente-place du 8 mai 1945 2 – Salle polyvalente-place du 8 mai 1945
BAILLESTAVY	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01		Maison d'animation – plaça nova
BAIXAS	PERPIGNAN	Canton 14 – Le Ribéral	03		02	1 – Foyer rural – rue des Cordiers
BUREAU CENTRALISATEUR						2 - Château les Pins – Espace Jordi – 1 bvd de la République
BANYULS DELS ASPRES	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01		Mairie , 2 rue des vendanges
BANYULS SUR MER	CERET	Canton 5 – La Côte Vermeille	04		03	1 – Mairie – salle du conseil municipal-Avenue de la République- bureau centralisateur 2 – Mairie – salle des mariages-avenue de la république 3 – Mairie – Salle Jean Jaurès-Avenue de la République
BARCARES (LE)	PERPIGNAN	Canton 4 – La Côte Salanquaise	02		06	1 – Hôtel de ville – salle Victor Hugo bd du 14 juillet bureau centralisateur 2 – Mas de l'Ille – Boulevard des rois de Majorque 3 – Hall d'entrée de l'Hôtel de ville – boulevard du 14 juillet 4 – Mas de l'Ille – boulevard des rois de Majorque 5 – Hall d'entrée de l'Hôtel de ville – boulevard du 14 juillet 6 – Mas de l'Ille – boulevard des rois de Majorque
BASTIDE (LA)	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	01		Mairie
BELESTA	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		1 place de la Mairie

Annexe n°1 - bureaux de vote

BOLQUERE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie, salle du conseil municipal – 2 grand rue
BOMPAS	PERPIGNAN	Canton 7 – Perpignan 2	01		06	1- Salle polyvalente - 104 avenue du Haut-Vernet (centralisateur)
						2- Salle polyvalente - 104 avenue du Haut-Vernet
						3- Salle polyvalente - 104 avenue du Haut-Vernet
						4- Salle polyvalente - 104 avenue du Haut-Vernet
						5- Salle polyvalente - 104 avenue du Haut-Vernet
						6- Salle polyvalente - 104 avenue du Haut-Vernet
BOULE D AMONT	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01		Mairie AL MONTADO -Salle Polyvalente de la Mairie
BOULETERNERE	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01		Salle des fêtes Jules Gaspard – place du 8 mai
BOULOU (LE)	CERET	Canton 17 – Vallespir – Albères	04		04	1 – Salle du 3ème âge – rue des écoles
						2- Ecole primaire – rue du 4 septembre
BUREAU CENTRALISATEUR						3 – Mairie – avenue Léon Jean Grégory
						4- Salle Joan Cayrol – chemin du Moli Nou
BOURG MADAME	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie – place de Catalogne
BROUILLA	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01		Mairie – Immeuble Rouzard – 7 rue Julien Panhot
CABANASSE (LA)	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Salle des fêtes – Place del Mitg
CABESTANY	PERPIGNAN	Canton 8 - Perpignan 3	01		09	1 – Centre culturel – avenue du 19 mars 1962-bureau centralisateur
						2 – Centre culturel – avenue du 19 mars 1962
						3 – Centre culturel – avenue du 19 mars 1962
						4 – École Prévert – avenue du Roussillon
						5 – École Prévert – avenue du Roussillon
						6 – École Buffon – avenue du Périgord
						7 – École Buffon – avenue du Périgord
						8-Ecole Ludovic Masse – Chemin du mas Bonique
						9-Ecole Ludovic Masse – Chemin du mas Bonique
CAIXAS	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01		Salle Municipale – place de la Mairie
CALCE	PERPIGNAN	Canton 14 – Le Ribéral	03	01		Salle polyvalente La Fontane-rue la Fontane
CALMEILLES	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01		Salle communale du bâtiment municipal (rdc Mairie)
CAMELAS	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01		Mairie
CAMPOME	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie – La place
CAMPOUSSY	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Mairie – 9 carrer nou
CANAVEILLES	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie- salle rez de chaussée – place Erola
CANET EN ROUSSILLON	PERPIGNAN	Canton 3 – La Côte Sableuse	02		012	1 – Hôtel de ville – salle des mariages Av Ste Marie
						2 – Ecole des pâquerettes – Impasse Xamma
						3 – Ecole des pâquerettes – Impasse Xamma
						4 – Ecole des pâquerettes – Impasse Xamma
						5 – Ecole des pâquerettes – Impasse Xamma
						6 – Ecole Jean Mermoz – Impasse Mermoz
						7 – Ecole Jean Mermoz – Impasse Mermoz
						8 – Ecole Jean Mermoz – Impasse Mermoz
						9 – Ecole Jean Mermoz – Impasse Mermoz
						10 – Ecole des myosotis – 2 rue des Myosotis
						11 – Ecole des myosotis – 2 rue des Myosotis
						12 – Ecole des myosotis – 2 rue des Myosotis

Annexe n°1 - bureaux de vote

CANOES	PERPIGNAN	Canton 10 – Perpignan 5	01		06	1 – Salle polyvalente Claude Nougaro – 2 rue de la Couloumine 2 – Salle polyvalente Claude Nougaro – 2 rue de la Couloumine 3 – Salle des fêtes – 1 rue de la Mairie 4 – Salle plurivalente – annexe école Panchot – 1 rue Escudier 5 – Restaurant scolaire – rue des écoles 6 – Hotel de ville – 1 avenue El Cruzat
CARAMANY	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Mairie- 3 place de la mairie
CASEFABRE	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01		Mairie – place Lambert Coste
CASES DE PENE	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Salle polyvalente – rue de l'Hôtel de ville
CASSAGNES	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Mairie – 6 rue des capitelles
CASTEIL	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01		Mairie – 3 bd st martin du Canigou
CASTELNOU	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01		Salle du tilleul
CATLLAR	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Salle des fêtes – 30 bis route Nationale
CAUDIES DE FENOUILLEDES	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Salle Debussy –Espace caporal François Fabre
CAUDIES DE CONFLENT	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie – salle polyvalente Henri Naudeillo – 11 rue de la socarrada
CERBERE	CERET	Canton 5 – La Côte Vermeille	04	01		Salle Georges Clausel – avenue Général de Gaulle
CERET	CERET	Canton 17 – Vallespir – Albères	04		07	1 – École Marc Chagall – avenue Jules Ferry 2 – École Marc Chagall – avenue Jules Ferry 3 – École Marc Chagall – avenue Jules Ferry 4 – École Marc Chagall – avenue Jules Ferry 5 – École Marc Chagall – avenue Jules Ferry 6 – École Marc Chagall – avenue Jules Ferry 7 – École Marc Chagall – avenue Jules Ferry
CLAIRA	PERPIGNAN	Canton 4 – La Côte Salanquaise	02		03	1 – Salle polyvalente – rue des sports 2 – Salle des fêtes – boulevard des Albères 3 – Salle polyvalente – rue des sports
CLARA-VILLERACH	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03		02	1 – Salle polyvalente – 1 rue des vignes 66500 Clara (Bureau centralisateur) 2 – Salle polyvalente-1 rue des tilleuls – 66500 VILLERACH
CLUSES (les)	CERET	Canton 17 – Vallespir – Albères	04	01		Salle polyvalente
CODALET	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Salle polyvalente « la Panaguera » – 3 place de la République
COLLIOURE	CERET	Canton 5 – La Côte Vermeille	04		02	1 – Salle polyvalente du centre culturel – rue Jules Michelet 2 – Salle polyvalente du centre culturel – rue Jules Michelet
CONAT-BETLLANS	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie – salle des fêtes – place du 08 mai 1945
CORBERE	PRADES	Canton 16 – La Vallée de la Têt	03	01		Mairie – rue du puits – Espace Émile Vendrell
CORBERE LES CABANES	PRADES	Canton 16 – La Vallée de la Têt	03	01		Mairie – salle du conseil municipal – 13 rue Pomarola
CORNEILLA DE CONFLENT	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01		Mairie 36 carrer d'amunt
CORNEILLA LA RIVIERE	PRADES	Canton 16 – La Vallée de la Têt	03		02	1-Mairie – salle d'honneur Yves Gandou – rue de la Poste 2- Salle des Fêtes – située à côté de la mairie
CORNEILLA DEL VERCOL	CERET	Canton 12 – La Plaine d'Illibéris	04		02	1- Salle des fêtes– place de la république- Aile droite-bureau centralisateur 2 – Salle des fêtes– place de la République – Aile gauche
CORSAVY	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	01		Mairie – rue du Barry d'Amont
COUSTOUGES	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	01		Mairie – salle des mariages – route des écoles
DORRES	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Salle de la Mairie – 4 carrer major
EGAT	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie – 1 place de la coloumine

Annexe n°1 - bureaux de vote

ELNE	CERET	Canton 12 – La Plaine d'Illibéris	04		08	1 – Mairie – Cité administrative – 14 bd voltaire
						2 – Mairie – Cité administrative – 14 bd voltaire
						3 – Mairie – Cité administrative – 14 bd voltaire
						4 – Mairie – Cité administrative – 14 bd voltaire
						5 – Mairie – Cité administrative – 14 bd voltaire
						6 – Mairie – Cité administrative – 14 bd voltaire
						7 – Mairie – Cité administrative – 14 bd voltaire
						8 – Mairie – Cité administrative – 14 bd voltaire
BUREAU CENTRALISATEUR						
ENVEITG	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Casa Enveitg - 2 rue de la mairie
ERR	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		salle des mariages – Hôtel de Ville
ESCARO-AYTUA	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Salle des fêtes communale
ESPIRA DE L'AGLY	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02		03	1 – Salle Joan Cayrol – Espace Jean Teulière Centralisateur
						2 – École maternelle – salle d'expression corporelle – allées Teulière
						3 – Ecole maternelle – salle de classe
ESPIRA DE CONFLENT	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01		Mairie – Carrer Major
ESTAGEL	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02		02	1 – Salle Arago – avenue du Dr Torrelles-bureau centralisateur
						2 – Salle Mandela – avenue René Nicolau
ESTAVAR	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Salle polyvalente – route de Saillagouse
ESTOHER	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01		Mairie –rue de l'école
EUS	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		La Maison du Temps Libre – Carrer de l'Ajuntament
EYNE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie-Cal Martinet - 3 avenue de Cerdagne
FEILLUNS	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Place de la Mairie – rdc mairie
FENOUILLET	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Mairie – la vilasse – carriera de la libertat
FILLOLS	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01		Hôtel de ville –salle du conseil
FINESTRET	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01		Mairie – place del Firal
FONT ROMEU ODEILLO VIA	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03		02	1 – Salle du conseil – Mairie – 1 avenue du professeur Trombe
						2 – Salle de conférence de l'office de Tourisme – 82 av Emmanuel Brousse
FONTPEDROUSE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie – 130 rue de Saint-Thomas
FONTRABIOUSE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Salle des fêtes – 1 rue du Planas – Fontrabieuse
FORMIGUERES	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie – salle du conseil municipal – 1 place de l'église
FOSSE	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Mairie – Les Cabanes
FOURQUES	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04		02	Restaurant scolaire – rue St Sébastien
						Restaurant scolaire – rue St Sébastien
FUILLA	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01		Mairie – 41 ancien chemin de Villefranche
GLORIANES	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01		Salle de réunion de la mairie
ILLE SUR TET	PRADES	Canton 16 – La Vallée de la Têt	03		05	1 – Salle La Catalane – 4 avenue Chopin
						2 – Salle La Catalane – 4 avenue Chopin
						3 – Salle La Catalane – 4 avenue Chopin
						4 – Salle La Catalane – 4 avenue Chopin
						5 – Salle La Catalane – 4 avenue Chopin
JOCH	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01		Mairie – entrée rue de la Creu
JUJOLS	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Salle de la Mairie
LAMANERE	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	01		Mairie – salle de réunion – 9 carrer del Cingle
LANSAC	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Mairie – 52 rue de la mairie
LAROQUE DES ALBERES	CERET	Canton 17 – Vallespir – Albères	04		02	1 – Mairie –place de la mairie – bureau centralisateur
						2 – Salle Cami Clos (salle de bridge)– carrer del sol

Annexe n°1 - bureaux de vote

LATOUBAS ELNE	CERET	Canton 12 – La Plaine d'Illobert	02		02	1 – Salle des fêtes – rue Saint-Jacques 2 – Cantine scolaire – avenue Pierre Camps
LATOUBAS DE CAROL	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie – 6 place carolane
LATOUBAS DE FRANCE	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Mairie – Salle des fêtes-au guy malé
LESQUERDE	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Mairie – 27 grand rue du Capitoul
LLAGONNE(LA)	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie – salle du conseil municipal – 5 promenade du pré de la ville
LLAURO	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01		Salle des fêtes - rue des Acacias
LLO	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Salle polyvalente – carretera d'Eina-
LLUPIA	PERPIGNAN	Canton 1 – Les Aspres	04		02	1 – Salle Louis Amade – rue Jules Ferry 2 – Salle Louis Amade – rue Jules Ferry
MANTET	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01		Mairie de Mantet
MARQUIXANES	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01		Mairie – salle de réunion – 4 rue des écoles
MASOS (LOS)	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie – 7 rue de l'église
MATEMALE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie – 1 place de la mairie
MAUREILLAS/LAS ILLAS	CERET	Canton 17 – Vallespir – Albères	04		03	1 – Nouvelle Mairie – 14 avenue du Vallespir 2 – Nouvelle Mairie – 14 avenue du Vallespir 3 – Annexe de la Mairie – Las Illas
MAURY	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Mairie – place de la mairie
MILLAS	PRADES	Canton 16 – La Vallée de la Têt	03		04	1- Centre socio-culturel – allée Henri Barbusse-Halles des sports 2 – Centre socio-culturel – allée Henri Barbusse-Halles des sports 3 – Centre socio-culturel – allée Henri Barbusse-Halles des sports 4 –Centre socio-culturel – allée Henri Barbusse-Halles des sports
MOLITG LES BAINS	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Maison communale – 5 carretera del coll de Jau
MONTALBA LE CHATEAU	PRADES	Canton 16 – La Vallée de la Têt	03	01		Mairie – 11 rue cami d'Ille
MONTAURIOL	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01		Salle polyvalente- le Village
MONTBOLO	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	01		Salle du conseil municipal – 4 rue de l'Eglise
MONTESCOT	CERET	Canton 12 – La Plaine d'Illobert	04	01		Salle des fêtes – 2 rue du Roussillon,
MONTESQUIEU des ALBERES	CERET	Canton 17 – Vallespir – Albères	04	01		Salle Jean Thubert – grand'rue
MONTFERRER	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	01		Mairie – rue principale
MONT LOUIS	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Salle des Pyrénées – 1er étage –6 bvd Vauban
MONTNER	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Mairie de Montner – place de l'Aire
MOSSET	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie –Salle du conseil municipal – 8 balco de la Selana
NAHUJA	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie - placa del municipi
NEFIACH	PRADES	Canton 16 – La Vallée de la Têt	03	01		Salle des fêtes -Le Foirail
NOHEDES	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie – carrer dels pastors
NYER	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Place de la mairie
OLETTE-EVOL	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03		02	1 – Salle des fêtes – 82 avenue du général de Gaulle – OLETTE - BUREAU CENTRALISATEUR 2 – Annexe mairie - place Ludovic Massé – EVOL
OMS	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01		Salle polyvalente – rue de l'orme
OPOUL PERILLOS	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Salle du conseil municipal de la mairie – 22 avenue Pierre Estirac
OREILLA	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie – Salle
ORTAFFA	CERET	Canton 12 – La Plaine d'Illobert	04	01		Salle Aramon – Espace Jean Latrobe – 19 rue du Château
OSSEJA	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie – place Saint-Paul
PALAU DE CERDAGNE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie – manoir du Marquis de Tilière

Annexe n°1 - bureaux de vote

PALAU DEL VIDRE	CERET	Canton 5 – La Côte Vermeille	04		02	1 – Mairie -Place de la République
						2 – Ecole – chemin de Batipalms
PASSA	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01		Salle des fêtes – rue de la Tramontane
PERPIGNAN	PERPIGNAN	Canton 6 – Perpignan 1	02		076	601 – Groupe scolaire Léon Blum – Avenue Dr Schweitzer
			02			602 - Groupe scolaire Léon Blum – Avenue Dr Schweitzer
			02			603 – Groupe scolaire Léon Blum – Avenue Dr Schweitzer
			02			604 - Groupe scolaire Léon Blum – Avenue Dr Schweitzer
			02			605 – Groupe scolaire Victor Hugo – Rue Raoul Dufy
			02			606 – Groupe scolaire Victor Hugo – Rue Raoul Dufy
			02			607 – Groupe scolaire Victor Hugo – Rue Raoul Dufy
			01			608 – Groupe scolaire Émile Roudayre – Avenue Roudayre
			01			609 – Groupe scolaire Émile Roudayre – Avenue Roudayre
			01			610 – Groupe scolaire Émile Roudayre – Avenue Roudayre
			01			611 – Groupe scolaire Émile Roudayre – Avenue Roudayre
			01			612 - Mairie du Quartier Nord – Salle Al Sol – Rue Jardins St Louis
			01			613 - Mairie du Quartier Nord – Salle Al Sol – Rue Jardins St Louis
			01			614 - Mairie du Quartier Nord – Salle Al Sol – Rue Jardins St Louis
			01			615 - École du Pont Neuf – Rue Isidore Hondrat
			01			616 - École du Pont Neuf – Rue Isidore Hondrat
			01			617 - École du Pont Neuf – Rue Isidore Hondrat
		Canton 7 – Perpignan 2	03			701 – Couvent des Minimes – Rue Rabelais
			01			702 – Groupe scolaire Les Platanes – Rue des Dahlias
			01			703 – Groupe scolaire Les Platanes – Rue des Dahlias
			01			704 – Mairie de Quartier Est – Rue des Calanques
			01			705 – Mairie de Quartier Est – Rue des Calanques
			01			706 – Groupe scolaire Simon Boussiron – Avenue Général Gilles
			01			707 - Groupe scolaire Simon Boussiron – Avenue Général Gilles
			01			708 – Groupe scolaire Simon Boussiron – Avenue Général Gilles
			01			709 – Groupe scolaire Claude Simon – Chemin de la Roseraie
			01			710 – Groupe scolaire Claude Simon – Chemin de la Roseraie
			01			711 – Groupe scolaire Claude Simon – Chemin de la Roseraie
		Canton 8 - Perpignan 3	03			801 - Hôtel de Ville – Place de la Loge
			03			802 – Couvent des Minimes – Rue Rabelais
			03			803 – Groupe scolaire Romain Rolland – 1, avenue Georges Guynemer
			03			804 – Groupe scolaire Romain Rolland – 1 avenue Georges Guynemer
			03			805 – Groupe scolaire Romain Rolland – 1 avenue Georges Guynemer
			01			806 – Groupe scolaire Pierre de Coubertin -Rue Paul Valéry
			01			807 - Groupe scolaire Pierre de Coubertin -Rue Paul Valéry
			01			808 – Groupe scolaire Pierre de Coubertin -Rue Paul Valéry
			01			809 – Groupe scolaire Pierre de Coubertin -Rue Paul Valéry
			01			810 – Groupe scolaire Pierre de Coubertin -Rue Paul Valéry
		Canton 9 – Perpignan 4	03			901 – Groupe scolaire Jordi Barre – 4 Rue Remparts St Mathieu
			03			902 – Groupe scolaire Jordi Barre – 4 Rue Remparts St Mathieu
			01			903 - Groupe scolaire Anatole France – Place Colonel d'Ornano
			01			904 – Groupe scolaire Anatole France – Place Colonel d'Ornano
			01			905 – Groupe scolaire Anatole France – Place Colonel d'Ornano

Annexe n°1 - bureaux de vote

			01			906 – Groupe scolaire Anatole France – Place Colonel d'Ornano
			01			907 – Groupe scolaire Anatole France – Place Colonel d'Ornano
			01			908 – Groupe scolaire Hyacinthe Rigaud – Bd Foment de la Sardane
			01			909 - Groupe scolaire Hyacinthe Rigaud – Bd Foment de la Sardane
			01			910 - Groupe scolaire Hyacinthe Rigaud – Bd Foment de la Sardane
			01			911 - Groupe scolaire Vertefeuille – Rue de Villelongue dels Monts
			01			912 - Groupe scolaire Vertefeuille – Rue de Villelongue dels Monts
			01			913 - Groupe scolaire Vertefeuille – Rue de Villelongue dels Monts
			01			914 – Groupe scolaire Ludovic Massé – Rue Pierre Bretonneau
			01			915 - Groupe scolaire Ludovic Massé - Rue Pierre Bretonneau
			03			916 – Groupe scolaire Romain Rolland –1 avenue Georges Guynemer
		Canton 10 – Perpignan 5	03			1001 - École Jules Ferry – Boulevard des Pyrénées
			03			1002 - École Jules Ferry – Boulevard des Pyrénées
			01			1003 – Groupe scolaire Édouard Herriot – Avenue Victor Dalbiez
			01			1004 – Groupe scolaire Édouard Herriot – Avenue Victor Dalbiez
			01			1005 – Groupe scolaire Édouard Herriot – Avenue Victor Dalbiez
			01			1006 – Groupe scolaire Édouard Herriot – Avenue Victor Dalbiez
			01			1007 – Groupe scolaire Édouard Herriot – Avenue Victor Dalbiez
			01			1008 – Groupe scolaire Édouard Herriot – Avenue Victor Dalbiez
			01			1009 – Groupe scolaire Édouard Herriot – Avenue Victor Dalbiez
			01			1010 – Groupe scolaire Édouard Herriot – Avenue Victor Dalbiez
			01			1011 – Groupe scolaire Ludovic Massé – Rue Pierre Bretonneau
			01			1012 – Groupe scolaire Ludovic Massé – Rue Pierre Bretonneau
		Canton 11 – Perpignan 6	03			1101 – Mairie quartier Centre Historique – 12 rue Jeanne d'Arc
BUREAU CENTRALISATEUR			03			1102 - Hôtel de Ville – Place de la Loge
			03			1103 – Salle Bolte – 77 rue Jean-Baptiste Lulli
			03			1104 – Salle Bolte – 77 rue Jean-Baptiste Lulli
			03			1105 – Salle Bolte – 77 rue Jean-Baptiste Lulli
			03			1106 – Groupe scolaire D'Alembert – Rue Pascal-Marie Agasse
			03			1107 – Groupe scolaire D'Alembert – Rue Pascal-Marie Agasse
			03			1108 – Groupe scolaire D'Alembert – Rue Pascal-Marie Agasse
			03			1109 – Groupe scolaire D'Alembert – Rue Pascal-Marie Agasse
						1110 – Groupe scolaire D'Alembert – Rue Pascal-Marie Agasse
PERTHUS (LE)	CERET	Canton 17 – Vallespir – Albères	04	01		Mairie – salle du conseil municipal
PEYRESTORTES	PERPIGNAN	Canton 14 – Le Ribéral	02	01		Mairie – boulevard national
PEZILLA DE CONFLENT	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Centre de loisirs – Route de Sournia
PEZILLA LA RIVIERE	PERPIGNAN	Canton 14 – Le Ribéral	03		02	1 – Centre culturel – rue Ferdinand José
						2 – Centre culturel – rue Ferdinand José
PIA	PERPIGNAN	Canton 4 – La Côte Salanquaise	02		07	Centralisateur-1 – Salle Jean Jaurès – avenue de Bompas
						2 – Salle Jean Jaurès – avenue de Bompas
						3 – Salle Louis Torreilles – parking Ste Anne
						4 – Salle Colette Besson – chemin de la poudrière
						5 – Salle Colette Besson – chemin de la poudrière
						6 – Salle Colette Besson – chemin de la poudrière
						7 – Salle Colette Besson – chemin de la poudrière

Annexe n°1 - bureaux de vote

PLANES	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie Le Village
PLANEZES	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Mairie – place de la république
POLLESTRES	PERPIGNAN	Canton 1 – Les Aspres	01		04	1 – Salle polyvalente Jordi Barre – avenue Pablo Casals 2 – Salle polyvalente Jordi Barre – avenue Pablo Casals 3 – Salle polyvalente Jordi Barre – avenue Pablo Casals 4 – Salle polyvalente Jordi Barre – avenue Pablo Casals
PONTEILLA-NYLS	PERPIGNAN	Canton 1 – Les Aspres	04		03	1 – Espace Simone Ali – PONTEILLA-Centralisateur 2 – Annexe mairie – avenue de Pollestres – NYLS 3 – Espace Simone Ali – PONTEILLA
PORTA	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Salle de la Mairie – RN20
PORTE PUYMORENS	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie -place de la mairie
PORT VENDRES	CERET	Canton 5 – La Côte Vermeille	04		03	1 – Hôtel de ville – salle des mariages – 8 rue Jules Pams 2 – Centre culturel – salle du rez-de-chaussée – place Castellane 3 – École maternelle – salle de jeux – rue Aristide Briand
PRADES	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03		05	1- centralisateur – Le foirail – rue le Foirail 2 – La salle EYT Pessebre – rue San Juan de Porto-Rico 3 – Maternelle Pasteur – avenue Pasteur 4 – Salle Lousa – plaine St Martin 5 – Salle Gelcen – avenue de la Basse 6 rue Porte de France
PRATS DE MOLLO/LA PRESTE	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	01		
PRATS DE SOURNIA	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Mairie salle conseil municipal – 20 rue Balcon du Fenouillèdes
PRUGNANES	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Salle des fêtes – 2 place de la fontaine
PRUNET ET BELPUIG	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01		Mairie – hameau La Trinité
PUYVALADOR-RIEUTORT	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Salle polyvalente de Rieutort – 7 rue des Trois Fontaines
PY	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01		Mairie – salle du rez de chaussée – 12 place saint Paul
RABOUILLET	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Mairie, salle bibliothèque – place Comunou
RAILLEU	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie de Railleu – 4 carrer Llarg
RASIGUERES	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Mairie – place de la Mairie
REAL	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie – route de Formigueres
REYNES	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04		02	1 – Le village – salle de conseil municipal 2 – Les échoppes du Pont – salle des échoppes
RIA SIRACH	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Salle des fêtes – rue de la mairie
RIGARDA	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01		Salle Les Malleus – Cami Pagès
RIVESALTES	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02		06	1 – Centre associatif et culturel – place du Général de Gaulle 2 – École Pons – rue Émile Parès 3 – Club du 3ème âge – rue des oiseaux 4 – Hôtel de ville – salle Riu -place de l'Europe 5 – Salle « Ami club » – avenue du stade 6 – Les dômes – avenue de la Marne
RODES	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01		Mairie – 4 carrer gran
SAHORRE	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01		Centre culturel – route de Fuilla
SAILLAGOUSE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie – place Oliva
SAINT ANDRE	CERET	Canton 5 – La Côte Vermeille	04		02	1 – mairie – allée de la liberté 2 – mairie – allée de la liberté
SAINT ARNAC	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Mairie salle du conseil – 2 place de Centernach
SAINTE COLOMBE DE LA COMMANDERIE	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01		Salle Progrès Fornos – Espace Peudel cause

Annexe n°1 - bureaux de vote

SAINT CYPRIEN	CERET	Canton 3 – La Côte Sableuse	02		09	1 – Mairie – place François Desnoyer Centralisateur 2 – École Noguères – rue Auguste Rodin 3 – office du tourisme – quai Arthur Rimbaud 4 – Salle Genin de Régnès – avenue du Roussillon 5 – École maternelle MET – rue Arago 6 – École maternelle MET – rue Arago 7 – Foyer personnes âgées – rue Mirabeau 8 – Yacht club – 6 quai Arthur Rimbaud 9 – École Alain – rue Albert Camus
SAINT ESTEVE	PERPIGNAN	Canton 14 – Le Ribéral	03		08	1 –Salle Jean Jaurès- rue de la République-bureau centralisateur 2 – Restaurant scolaire Léo Lagrange – place du Mas Carbasse 3 – Salle Méditerranée – place de la Méditerranée 4 – Restaurant scolaire PAU CASALS – salle « élémentaires » - allée de la Méditerranée 5 – Restaurant scolaire PAU CASALS – salle « maternelles » - allée de la Méditerranée 6 – Espace Léo Lagrange – salle Condorcet – 24 ter avenue du Général de Gaulle 7 – Espace Léo Lagrange – salle Dolto – 24 ter avenue du Général de Gaulle 8 – Mas Saint Mamet – 16 route de Perpignan
SAINT FELIU D AMONT	PRADES	Canton 16 – La Vallée de la Têt	03	01		Espace Christian Bourquin – avenue du Roussillon - Salle Polyvalente
SAINT FELIU D AVALL	PERPIGNAN	Canton 16 – La Vallée de la Têt	03		02	1 – Salle polyvalente – allée des sports (partie gauche) 2 – Salle polyvalente – allée des sports (partie droite)
SAINT GENIS DES FONTAINES	CERET	Canton 17 – Vallespir – Albères	04		02	1 – Salle Homs-Jonca – 19 avenue Georges Clemenceau 2 – Salle Maréchal Joffre – 53 avenue Maréchal Joffre
SAINT HIPPOLYTE	PERPIGNAN	Canton 4 – La Côte Salanquaise	02		03	1 – Gymnase – bvd de la Marine 2 – Gymnase – bvd de la Marine 3 – Salle Derroja – avenue général Derroja
SAINT JEAN LASSEILLE	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01		Salle Marcel Cazeilles – 4 place de la République
SAINT JEAN PLA DE CORTS	CERET	Canton 17 – Vallespir – Albères	04	01		Centre socio-culturel – avenue des Albères
SAINT LAURENT DE CERDANS	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	01		Mairie – salle des réunions et mariages – rue de l'Église
SAINT LAURENT DE LA SALANQUE	PERPIGNAN	Canton 4 – La Côte Salanquaise	02		08	1 – Foyer rural – 2 boulevard Nicolas Canal 2 – École Joseph Cortada – chemin de Leucate 3 – École Pablo Casals – 12 avenue Pablo Casals 4 – Salle Marinade – 2 boulevard Nicolas Canal 5 – École Romain Vidal – 14 chemin de Leucate 6 – Salle polyvalente – chemin de Leucate 7 – Salle polyvalente – chemin de Leucate 8 – Ecole élémentaire Charles Perrault – 12 rue du Dr Marques
BUREAU CENTRALISATEUR						Salle de réunion Mairie – place Michel Aris
SAINTE LEOCADIE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		1 – Salle communale Saint Exupéry – impasse du boulodrome 2 – Centre socio-culturel l'Oméga – 2 avenue de la Rose des Vents - bureau centralisateur 3 – Salle communale Saint Exupéry – impasse du boulodrome 4 – Centre socio-culturel l'Oméga – 2 avenue de la Rose des Vents
SAINTE MARIE	PERPIGNAN	Canton 7 – Perpignan 2	02		04	Mairie – rue du Panader
SAINT MARSAL	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	01		Mairie – 10 rue de la mairie
SAINT MARTIN-DE- FENOUILLET	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Mairie – salle des fêtes-26 av des Aspres
SAINT MICHEL DE LLOTES	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01		1 – Foyer rural Espace « Jean Cortie » place de la République 2 –Foyer rural Espace « Jean Cortie » place de la République
SAINT NAZAIRE	PERPIGNAN	Canton 3 – La Côte Sableuse	02		02	

Annexe n°1 - bureaux de vote

SAINT PAUL DE FENOUILLET	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02		02	1 – Foyer rural – place Léon-Jean GRÉGORY 2 – Foyer rural – place Léon-Jean GRÉGORY
SAINT PIERRE DELS FORCATS	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie – 21 grand'rue
SALEILLES	PERPIGNAN	Canton 3 – La Côte Sableuse	02		04	1 – Mairie – salle polyvalente – 2 bd du 08 mai 1945-bureau centralisateur 2 – Mairie – salle polyvalente – 2 bd du 08 mai 1945 3 – Gymnase – 16 rue Louison Bobet 4 – Gymnase – 16 rue Louison Bobet
SALSES LE CHATEAU	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02		03	1 – Salle des fêtes – rue Gaston Clos-bureau centralisateur 2 – Salle des mariages – espace « Arthur Conte »-place de la République 3 – Groupe scolaire – Impasse d'em Vallette
SANSA	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie – salle rez de chaussée
SAUTO	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie – rue Creueta
SERDINYA-JONCET	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Salle des fêtes – 6 route nationale 116
SERRALONGUE	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	01		Mairie-2 rue Pierre Talrich
SOLER (LE)	PERPIGNAN	Canton 16 – La Vallée de la Têt	03		06	1 – Mairie place André Dagnac- salle des mariages-bureau centralisateur 2 – Salle des Fêtes – rue Guy Mocquet 3 – Salle Martin Vivès cloisonnée- place de la République 4 – Salle des Fêtes cloisonnée – rue Guy Mocquet 5 – Salle Martin Vivès – place de la République 6 – Petite salle Martin Vivès – place de la République
SOREDE	CERET	Canton 17 – Vallespir – Albères	04		02	1 – Salle des fêtes – rue de la sardane 2 – Salle des fêtes – rue de la sardane
SOUANYAS-MARYANS	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie – salle des fêtes – 6 Place de la mairie
SOURNIA	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Place du Foyer rural – rue du Général Tisseyre
TAILLET	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	01		Salle polyvalente – le village
TARERACH	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Mairie-Salle polyvalente-8 rue de la mairie
TARGASSONNE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie – 3 bis route d'Andorre
TAULIS	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	01		Mairie – rue des rocailles
TAURINYA	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01		Mairie – salle du conseil – 13 cami du Canigou
TAUTAVEL	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Mairie – 1 place de la République
TECH (LE)	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	01		Mairie – 3 rue royale
TERRATS	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01		Salle des fêtes – rue de l'ancienne mairie
THEZA	CERET	Canton 12 – La Plaine d'Illobérès	04	01		Hôtel de ville- place de la promenade
THUES ENTRE VALLS	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Salle St Génis – rue de la soulane
THUIR	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04		06	1-Maison des jeunes et de la culture-salle Léon Jean Grégory (gauche)-av. du Dr Ecoiffier-bureau centralisateur 2 – Maison des jeunes et de la culture – salle du 3ème âge-avenue du Dr Ecoiffier 3 – Maison des jeunes et de la culture – salle du billard-avenue du Dr Ecoiffier 4 – Maison des jeunes et de la culture – salle Léon Jean Grégory (droite)-avenue du Dr Ecoiffier 5 – École maternelle Michel Maurette – cité Vallespir 6 – École maternelle Michel Maurette – cité Vallespir
TORDERES	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01		Mairie – 2 rue des écoreuils
TORREILLES	PERPIGNAN	Canton 4 – La Côte Salanquaise	02		03	1 – Groupe scolaire Jules Verne – rue Alphonse Daudet-BUREAU CENTRALISATEUR 2 Groupe scolaire Jules Verne – rue Alphonse Daudet 3 – Groupe scolaire Jules Verne – rue Alphonse Daudet

Annexe n°1 - bureaux de vote

TOULOUGES	PERPIGNAN	Canton 11 – Perpignan 6	01		07	1 – Foyer des aînés – place Abelanet (centralisateur) 2 – Salle des fêtes – avenue Jules Ferry 3 – Salle polyvalente – entrée côté place Abelanet 4 – Salle polyvalente – entrée parking de la Poste 5 – Maison des associations – place Abelanet 6 – Salle Taillefer – Centre culturel « El Milenari » - Avenue Lavoisier 7- Salle Berenger – Centre culturel « El Milenari » - Avenue Lavoisier
TRESSERE	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01		Salle la « Cave aux Contes » - 22 avenue de Perpignan
TREVILLACH	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Salle « Porte des Fenouillèdes », face à la mairie – route de Sournia
TRILLA	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Mairie – salle des fêtes – rue du lavoir
TROUILLAS	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04		02	Salle des fêtes – avenue des Albères-bureau centralisateur Salle des fêtes – avenue des Albères
UR	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie – place de l'Eglise (salle polyvalente RDC mairie)
URBANYA	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Route de la mairie
VALCEBOLLERE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Mairie – 19 carrer Gorro blanc
VALMANYA	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01		Mairie – salle de la mairie-place Casso
VERNET LES BAINS	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01		Mairie – place de l'entente cordiale
VILLEFRANCHE DE CONFLENT	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		Salle Jean Lannelongue – 23 rue St Jacques
VILLELONGUE DE LA SALANQUE	PERPIGNAN	Canton 7 – Perpignan 2	02		02	1 – Salle des fêtes – 22 avenue du littoral (bureau centralisateur) 2 – Salle Joffre – place Maréchal Joffre
VILLELONGUE DELS MONTS	CERET	Canton 17 – Vallespir – Albères	04		02	Salle polyvalente Salle des fêtes
VILLEMOLAQUE	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01		Mairie – 1 place de la République
VILLENEUVE DE LA RAHO	PERPIGNAN	Canton 12 – La Plaine d'Illobérès	04		03	1 – route de Bages -Grande salle polyvalente à l'espace André Sanac – centralisateur 2 – route de Bages- Grande salle polyvalente à l'espace André Sanac 3- route de Bages - salle polyvalente à l'espace André Sanac
VILLENEUVE LA RIVIERE	PERPIGNAN	Canton 14 – Le Ribéral	03	01		Mairie
VINÇA	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01		Salle des fêtes Pierre Gipulo – 17 avenue du Général de Gaulle
VINGRAU	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		salle de la mairie – 5 place de la République
VIRA	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		Mairie – salle du conseil municipal – rue de la fontaine
VIVES	CERET	Canton 17 – Vallespir – Albères	04	01		Mairie – salle du conseil municipal
VIVIER (LE)	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01		salle polyvalente du complexe mairie – rue principale

COMMUNES	ARR.	CANTON DE	CIRC.	NBRE	EMPLACEMENTS D’AFFICHAGE	SUPPORTS D’AFFICHAGE
ALBERE (I')	CERET	Canton 17 – Vallespir – Albères	04	01	Mairie de l’Albère	panneaux et mur
ALENYA	CERET	Canton 12 – La Plaine d’Illibéris	02	07	école élémentaire Françoise Lopez Girona – intersection avenue du littoral- avenue Jean Jaurès	panneaux
					accueil de loisirs – boulevard du 8 mai	panneaux
					croisement rue André Bouille-rue Pablo Picasso	panneaux
					Parc Ecoiffiec coisement avenue Jean Jaurès-avenue de Perpignan	panneaux
					Pôle intergénérationnel croisement avenue de la mer-route de St Cyprien	panneaux
					rue du paradis (mairie)	panneaux
					croisement rue des compagnons-avenue de Perpignan	panneaux
AMELIE LES BAINS/ PALALDA	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	06	rue des anciens combattants d’Afrique du Nord (devant l’Espace Méditerranéenne)	
					rue des Thermes – ancien Théâtre de verdure	
					rue du Bac (devant la Mairie de Palalda)	
					super Amélie	
					boulevard de la Petite Provence	
					route de Céret – HLM L’Estanyol	
					place du Coq d’or-parvis de la mairie	panneaux
ANGLES (les)	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01		
ANGOUSTRINE/VILLENEUVE ESCALDES	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	39 route des Pyrénées	panneaux
ANSIGNAN	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l’Agly	02	01	rue de la cave coopérative	panneaux
ARBOUSSOLS	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l’Agly	02	01	rue de la Torre	panneaux
ARGELES SUR MER	CERET	Canton 5 – La Côte Vermeille	04	15	allée F. Buisson (village)	
					rue de la Convention – angle rue du 14 Juillet (village)	
					avenue du 8 Mai (village)	
					parking de la piscine (village)	
					chemin de la Cerigüe – face au cimetière (village)	
					rue du 14 juillet – rond-point de l’école La Granotera (village)	
					avenue d’Hurth (village)	
					avenue du Marasquer (village)	
					Rond-point d’arrivée (plage)	
					avenue du Tech (plage)	
					avenue du Grau (plage)	
					parking place de l’Europe (plage)	
					avenue de la Torre d’En Sorre (plage-le Racou)	
					23 chemin de Palau – Espace Waldeck-Rousseau	
					centre technique municipal-Avenue de Charlemagne – village	
ARLES SUR TECH	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	03	Salle des fêtes-place Monnin	panneaux
					avenue de l’Alzine Rodone	panneaux
					RN 45 Can Partère	panneaux
AYGUATEBIA-TALAU	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	mur à côté garage municipal – 3 rue de la Mairie	panneaux
BAGES	CERET	Canton 12 – La Plaine d’Illibéris	04	04	avenue Jean Jaurès	mur
					rue Molière	panneaux
					route d’Ortaffa	panneaux
					2 bis rue des muscats	panneaux
BAHO	PERPIGNAN	Canton 14 – Le Ribéral	03	03	rue du Ball – mur clôture parking de Guardia	mur clôture
					avenue du stade – mur clôture salle Evora	mur clôture
					place du 8 mai 1945	panneaux
BAILLESTAVY	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01	plaza nova	panneaux
BAIXAS	PERPIGNAN	Canton 14 – Le Ribéral	03	02	Avenue Maréchal Joffre devant mur mairie	panneaux
					Mur foyer rural – rue des cordiers	clôture

Annexe n°2

BANYULS DELS ASPRES	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01	rue du Thou	panneaux
BANYULS SUR MER	CERET	Canton 5 – La Côte Vermeille	04	05	Hôtel de ville – avenue Général de Gaulle	panneaux
					Parking du marché, angle rue 14 juillet et rue St Sébastien	panneaux
					Face à la résidence « la grande bleue » avenue de la gare	panneaux
					Angle avenue du Général de Gaulle – Pont du Puig del Mas	panneaux
					route des crêtes – Le Mas Reig	panneaux
BARCARES (LE)	PERPIGNAN	Canton 4 – La Côte Salanquaise	02	05	Boulevard du 14 juillet face à l'Hôtel de ville	panneaux
					Boulevard des Rois de Majorque devant le Mas de l'Ille	panneaux
					Avenue de la Coudalère devant le Tennis club	panneaux
					Boulevard de la Côte Vermeille	panneaux
					Place du Tertre	panneaux
BASTIDE (LA)	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	01	Balustrade sous la Mairie	panneaux
BELESTA	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	Place de la Mairie	
BOLQUERE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	2 grand rue – Mairie	
BOMPAS	PERPIGNAN	Canton 7 – Perpignan 2	01	01	Salle polyvalente – 104 avenue du Haut-Vernet	panneaux
					Mas Pams – avenue de la Salanque	panneaux
BOULE D AMONT	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01	parking à l'entrée du village	panneaux bois
BOULETERNERE	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01	6 bis Cami Real- face à la boulangerie pâtisserie Martinez	panneaux
BOULOU (LE)	CERET	Canton 17 – Vallespir – Albères	04	08	Mairie	panneaux
					cours du Pic Estelle	panneaux
					avenue d'En Carbouner	panneaux
					avenue Jean Moulin	panneaux sur cloture
					place Jean Jaurès	panneaux sur cloture
					rue des écoles	panneaux
					rue du 4 septembre	panneaux
					Chemin du Moli Nou	panneaux
BOURG MADAME	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	place de Catalogne	
BROUILLA	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01	Parking de la mairie – rue Julien Panchot	panneaux
CABANASSE (LA)	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	02	Mairie – 10 avenue de Lax	panneaux
					Salle des fêtes – place del Mitg	panneaux
CABESTANY	PERPIGNAN	Canton 8 – Perpignan 3	01	14	avenue du 19 mars 1962	panneaux
					avenue de Perpignan	panneaux
					avenue André Ampère – Mas Guérido	panneaux
					avenue du Périgord	panneaux
					avenue du Périgord – Château d'eau	panneaux
					avenue de la Madeleine	panneaux
					avenue du Dauphiné	panneaux
					avenue Picasso	panneaux
					avenue du Rousillon	panneaux
					avenue Célestin Freinet	panneaux
					avenue François Mitterrand	panneaux
					avenue Marcel Carbonneil	panneaux
					Avenue de la tramontane – face à la mairie	panneaux
					Chemin du Mas Bonique	
CAIXAS	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01	Place de la Mairie	Panneaux
CALCE	PERPIGNAN	Canton 14 – Le Ribéral	03	01	Route d'Estagel	panneaux
CALMEILLES	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01	chemin de la Fontaine	panneaux
CAMELAS	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01	Parking de la Mairie	panneaux
CAMPOME	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Route de la Castellane-face au centre de vacances	panneaux
CAMPOUSSY	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	9 carrier Nou	panneaux
CANAVEILLES	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Place Erola	panneaux

Annexe n°2

CANET EN ROUSSILLON	PERPIGNAN	Canton 3- La Côte Sableuse	02	06	Place St Jacques – face à la mairie	panneaux
					Impasse Xamma – face à l'école des pâquerettes	panneaux
					Avenue de Catalogne – entre la Poste et la fontaine	panneaux
					Impasse Jean Mermoz – face à l'école Jean Mermoz	panneaux
					Avenue Eugène Sauvy – au droit de l'école des myosotis	panneaux
					Boulevard Hippolyte Tixador – face à l'Office de tourisme	panneaux
CANOHES	PERPIGNAN	Canton 10 – Perpignan 5	01	07	2 Rue de la Couloumine – face à la salle polyvalente	panneaux
					Place du bicentenaire	panneaux
					rue du moulin – devant salle plurivalente école annexe Julien Panchot	panneaux
					Rue des écoles	panneaux
					Rue des anciens combattants d'Afrique du Nord	panneaux
					Rue de las Trignagues	panneaux
					1 avenue El Cruzat devant l'hôtel de ville	panneaux
CARAMANY	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	Place de la Mairie	panneaux
CASEFABRE	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01	Mur garage en face de la Mairie	
CASES DE PENE	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	place des écoles	panneaux
CASSAGNES	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	Mairie- 6 rue des Capitelles	panneaux
CASTEIL	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01	1 place de la Mairie	panneaux
CASTELNOU	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01	Chemin de la salle du Tilleul	
CATLLAR	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	02	Route d'Eus	mur
					Parking du Canigou – Mas Riquer	panneaux
CAUDIES DE FENOUILLEDES	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	place de la Mairie	panneaux
CAUDIES DE CONFLENT	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Mairie – 11 rue de la socarrada, devant la salle Naudeillo	panneaux
CERBERE	CERET	Canton 5 – La Côte Vermeille	04	01	Face à la salle Georges Clausells – avenue Général de Gaulle	panneaux
CERET	CERET	Canton 17 – Vallespir – Albères	04	08	avenue des Aspres mur d'enceinte du terrain de pétanque	
					avenue de la gare (mur d'enceinte ancien garage Rey)	
					parking des Tins	
					boulevard Lafayette	
					Avenue Jules Ferry (mur immeuble école Marc Chagall)	
					avenue d'Espagne (palissade du camping municipal)	
					avenue Charles de Gaulle	
					Rd Point du chemin du Mas Badou	
CLAIRA	PERPIGNAN	Canton 4 – La Côte Salanquaise	02	03	Salle Polyvalente - rue des sports	
					Salle des fêtes – Boulevard des Albères	
					Anciennes écoles - Rue des écoles	
CLARA-VILLERACH	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	02	1 rue des vignes – Clara	panneaux
					1 rue des tilleuls – Villerach	panneaux
CLUSES (les)	CERET	Canton 17 – Vallespir – Albères	04	01	Emplacement à coté de la mairie	panneaux
CODALET	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Mairie-place de la République	mur
COLLIOURE	CERET	Canton 5 – La Côte Vermeille	04	05	Avenue de la République	mur
					Le faubourg – passerelle du Château Royal	mur
					Boulevard du Boramar	mur
					Centre culturel – rue Jules Michelet	panneaux
CONAT-BETLLANS	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Place du 8 mai 1945	panneaux
CORBERE	PRADES	Canton 16 – La Vallée de la Têt	03	01	Clôture Espace Emile Vendrell – rue du Puits	panneaux
CORBERE LES CABANES	PRADES	Canton 16 – La Vallée de la Têt	03	01	rue Pomarola en face de la mairie	panneaux
CORNEILLA DE CONFLENT	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01	Parking mairie-36 carrer d'Amunt-Espace des Comtes de Cerdagne et de Conflent	panneaux
CORNEILLA LA RIVIERE	PRADES	Canton 16 – La Vallée de la Têt	03	03	Rue de l'Église – Mairie	
					Rue Clave verte – au niveau du porche	
					Cité Beausoleil	

Annexe n°2

CORNEILLA DEL VERCOL	CERET	Canton 12 – La Plaine d'Illobérès	04	01	Rue des écoles – mur de la salle des fêtes	panneaux
CORSAVY	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	01	Panneaux mairie – Barry d'Amont	panneaux
COUSTOUGES	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	01	Mairie – route des écoles	mur
DORRES	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Place du village	panneaux
EGAT	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Devant la mairie – place de la Couloumine	panneaux
ELNE	CERET	Canton 12 – La Plaine d'Illobérès	04	10	avenue Paul Reig	panneaux
					avenue du Général de Gaulle	panneaux
					route de latour bas Elne	panneaux
					boulevard Voltaire – parking de la Cité Administrative	panneaux
					rue du Couvent – parking Sant Jordi	panneaux
					rue du Salita	panneaux
					avenue des poètes	panneaux
					avenue Pablo Neruda	panneaux
					Boulevard Pas de la Baneta	panneaux
					Rue Pèpé Vignes	panneaux
ENVEITG	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Parking place de la Mairie	
ERR	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	place de la Mairie- salle des fêtes	panneaux
ESCARO	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Partie crépie du mur sous la mairie	panneaux
ESPIRA DE L'AGLY	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	04	Place du docteur Jaupart	
					rue de Cases de Pène	
					rue du 4 septembre	
					allées Teulière	
ESPIRA DE CONFLENT	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01	Mairie-carrer major	panneaux
ESTAGEL	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	02	avenue du Docteur Torrells – devant la mairie	panneaux
					Cour du bâtiment Espace Mandela – avenue René Nicolau	panneaux
ESTAVAR	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	route de Llivia	panneaux
ESTOHER	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01	Lieu-dit Le Raig	
EUS	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Route de Prades	panneaux
EYNE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Parking mairie à côté du bureau de vote-3 avenue de Cerdagne	panneaux
FEILLUNS	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	place de la liberté	panneaux
FENOUILLET	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	Mur du cimetière - RD 9e – la Vilasse	panneaux
FILLOLS	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01	route de Taurinya	panneaux
FINESTRET	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01	Place de l'église	
FONT ROMEU ODEILLO VIA	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	02	Devant la Mairie	panneaux
					Office du Tourisme	panneaux
FONTPEDROUSE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	mur de clôture de la Mairie	
FONTRABIOUSE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	02	Fontrabieuse – place de la fontaine	panneaux
					Espousouille – en face salle des fêtes	panneaux
FORMIGUERES	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Place de la Mairie	panneaux
FOSSE	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	place du village	
FOURQUES	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01	Avenue du Vallespir-aire de loisirs	panneaux
FUILLA	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01	41 ancien chemin de Villefranche	panneaux
GLORIANES	PRADES	Salle La Catalane – 4 avenue Chopin	03	01	Mur arrière de la mairie	
ILLE SUR TET	PRADES	Canton 16 – La Vallée de la Têt	03	04	avenue Chopin – devant la salle La Catalane	panneaux
					rue Jean Jaurès – devant la place du foirail	panneaux
					route de Prades – devant le parking du stade/piscine	panneaux
					rue Jean Baptiste Moynier – devant le square la Grimollesse	panneaux
JOCH	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01	Entrée du village-carrer de l'escola	
JUJOLS	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Mur entrée face à la Mairie	mur
LAMANERE	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	01	Mur face à la Mairie	panneaux
LANSAC	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	Panneaux 52 rue de la Mairie	panneaux

Annexe n°2

LAROQUE DES ALBERES	CERET	Canton 17 – Vallespir – Albères	04	02	Mairie – Salle du conseil municipal	panneaux
					Salle Cami Clos (salle de bridge) – carrer del sol	panneaux
LATOURE BAS ELNE	CERET	Canton 12 – La Plaine d'Illobès	02	03	Mairie - avenue du Tech	panneaux
					rue de l'église	panneaux
					avenue Pierre Camps	panneaux
LATOURE DE CAROL	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	parkin rue de la pique	panneaux
LATOURE DE FRANCE	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	Parvis de la mairie – avenue Guy Malé	panneaux
LESQUERDE	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	Panneaux – grand rue du Capitoul	panneaux
LLAGONNE(LA)	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	devant la Mairie 5 promenade du pré de la ville	panneaux
LLAURO	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01	rue des cerisiers – en face atelier municipal	panneaux
LLO	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	carretera d'Eina – parking Mairie	panneaux
LLUPIA	PERPIGNAN	Canton 1 – Les Aspres	04	02	Salle Louis Amade – rue Jules Ferry	panneaux
					Carrer de la Dû – face à la mairie	panneaux
MANTET	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01	Route principale- près la place du village	panneaux
MARQUIXANES	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01	Mairie 4 rue des écoles	panneaux
MASOS (LOS)	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	place de la République	panneaux
MATEMALE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	1 place de la Mairie-face à la mairie	panneaux
MAUREILLAS/LAS ILLAS	CERET	Canton 17 – Vallespir – Albères	04	02	Devant la mairie – 14 avenue du Vallespir	panneaux
					Devant l'annexe de la mairie – place de la Mairie	panneaux
MAURY	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	Mur mairie – Place de la Mairie	panneaux
MILLAS	PRADES	Canton 16 – La Vallée de la Têt	03	07	bureaux de vote – halle des sports/allée henri Barbusse	panneaux
					Avenue du 8 mai 1945-grilles mairie	panneaux
					Allée Edmond Michelet (cantine)	panneaux
					rue de l'île (au niveau du 21)	panneaux
					rue du stade (stade Roger Roquefort)	panneaux
					avenue Ludovic Massé	panneaux
					Gendarmerie-RD 916-rond point	panneaux
MOLITG LES BAINS	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	rambla Pau Casals	mur
MONTALBA LE CHATEAU	PRADES	Canton 16 – La Vallée de la Têt	03	01	Devant la mairie – 11 camí d'Ille	panneaux
MONTAURIOL	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01	Place de la mairie	panneaux
MONTBOLO	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	01	parking face à la Mairie	panneaux
MONTESCOT	CERET	Canton 12 – La Plaine d'Illobès	04	01	Clôture de l'école primaire – place des acacias	cloture
MONTESQUIEU des ALBERES	CERET	Canton 17 – Vallespir – Albères	04	01	grand rue – face salle Jean Thubert	panneaux
MONTFERRER	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	01	rue principale -panneaux près du lavoir	panneaux
MONT LOUIS	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	6 boulevard Vauban	panneaux
MONTNER	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	Impasse de la Mairie	
MOSSET	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Sur les murs de l'escalier perpendiculaire à la rte du col Jau qui descend à la salle polyvalente	murs
NAHUJA	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Mairie - Plaça del municipi	panneaux
NEFIACH	PRADES	Canton 16 – La Vallée de la Têt	03	01	avenue du Général de Gaulle – Le Foirail	panneaux
NOHEDES	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Face à la mairie – carrer dels pastors	mur et panneaux bois
NYER	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Panneaux métal – rue du Château	panneaux
OLETTE-EVOL	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	02	82 avenue du Général de Gaulle – OLETTE	panneaux
					place Ludovic Massé – EVOL	panneaux
OMS	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01	rue de l'Orme – près arrêt de bus	panneaux
OPOUL PERILLOS	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	devant la Mairie – 22 avenue Pierre Estirac	grille fer
OREILLA	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Mur de la mairie	panneaux
ORTAFFA	CERET	Canton 12 – La Plaine d'Illobès	04	01	Rue du Château – à 25 m de la salle Aramon	panneaux
OSSEJA	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Jardin de la mairie – place St Paul	panneaux
PALAU DE CERDAGNE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Mairie - Jardins du manoir du Marquis de Tilière	panneaux
PALAU DEL VIDRE	CERET	Canton 5 – La Côte Vermeille	04	02	Mairie -place de la République	mur

Annexe n°2

					Ecole – chemin de Batipalmes	cloture
PASSA	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01	18 avenue Torcatis – parking de la Mairie	panneaux
PERPIGNAN	PERPIGNAN	Canton 6 – Perpignan 1	02	09	C.E.S Jean Sébastien Pons - Mur de clôture rue Diaz	mur de cloture
			02		Groupe scolaire Léon Blum - Avenue Docteur Schweitzer	
			02		Groupe scolaire Victor Hugo - Rue Raoul Dufy	
			02		Le long du mur d'enceinte du groupe scolaire Jean Jaurès, le long de l'avenue Cité HLM Vernet Salanque	mur
			01		Avenue du Maréchal Joffre - Clôture du jardin Saint-Louis	cloture
			01		Groupe scolaire Roudayre - Avenue Emile Roudayre	
			01		Jardin Henry Bataille - Rue Jean Richepin	
			01		Grille du jardin angle rue J. Bart - Avenue Maréchal Joffre	grille du jardin
			01		Ecole du Pont Neuf - Rue Isidore Hondrat	
PERPIGNAN		Canton 7 – Perpignan 2	01	08	Ecole les Platanes - Rue des Dahlias	
			01		Grille du square Bir Hakeim - Bd Jean Bourrat, allée Jean Manalt	grille du parc
			01		Grille du square Bir Hakeim - côté cours Lassus, Palais des congrès	grille du parc
			01		Ecole Château Roussillon - Château Roussillon	
			01		Mairie de Quartier EST - Rue des Calanques	
			01		Groupe Scolaire Simon Boussiron - Avenue Général Gilles	
			01		Grpe scolaire Claude Simon - Chemin de la Roseraie sur clôture de l'école	cloture
			03		Couvent des Minimes - rue Rabelais	
PERPIGNAN		Canton 8 – Perpignan 3	03	08	Hôtel de Ville - place de la Loge	
			03		Groupe scolaire Romain Rolland - façade Bd Anatole France	façade
			03		Groupe scolaire Romain Rolland - façade Avenue Jean Mermoz	façade
			03		Couvent des Minimes - rue Rabelais	
			01		Groupe scolaire Pierre de Coubertin - rue Paul Valéry	
			01		Ecole Fénelon - rue Ernest Renan	
			01		Grille du Lycée Jean Lurçat - rue nature - face H.L.M LO.PO.FA	grille
			01		Cimetière Saint-Jacques - rue Paul Rubens	
PERPIGNAN		Canton 9 – Perpignan 4	03	10	Groupe scolaire Romain Rolland - façade Bd Anatole France	façade
			03		Groupe scolaire Romain Rolland - façade Avenue Jean Mermoz	façade
			03		Groupe scolaire Jordi Barre - Rue des Remparts St Mathieu	
			01		Groupe scolaire Anatole France - rue Colonel d'Ornano	
			01		Clôture terrain de Jeux - rue Jean Rière	cloture
			01		Groupe scolaire Hyacinthe Rigaud - Boulevard Foment de la Sardane	
			01		Grille du parking - boulevard Mondony	grille
			01		Grille du jardin public - rue du Vilar	grille
			01		Ecole Ludovic MASSE - rue Pierre Bretonneau	
			01		Groupe scolaire Vertefeuille - rue de Villelongue dels Monts	
PERPIGNAN		Canton 10 – Perpignan 5	01	06	Groupe scolaire Blaise PASCAL - rue des grenadiers	
			01		Crèche Joan Miro - Avenue de Belfort	
			01		Cimetière Saint-Martin - avenue Marcelin Albert	
			01		Groupe scolaire Edouard Herriot - avenue Victor Dalbiez	
			03		Ecole Jules Ferry - Boulevard des Pyrénées	
			03		Grille du Palais de justice - place Arago	grille
PERPIGNAN		Canton 11 – Perpignan 6	03	05	Hôtel de Ville - place de la Loge	
			03		Mairie Quartier Centre Historique – Façades rue Jeanne d'Arc/Rue Escanye	façade

Annexe n°2

			03		Salle BOLTE - Rue Jean-Baptiste Lulli - Clôture du parking	cloture
			03		Groupe scolaire d' Alembert - 30 rue Pascal-Marie Agasse	
			03		Ecole Condorcet - rue Condorcet	
PERTHUS (LE)	CERET	Canton 17 – Vallespir – Albères	04	01	placette de la Mairie	
PEYRESTORTES	PERPIGNAN	Canton 14 – Le Ribéral	02	01	Hôtel de ville – bd National	panneaux
PEZILLA DE CONFLENT	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	Mairie	panneaux
PEZILLA LA RIVIERE	PERPIGNAN	Canton 14 – Le Ribéral	03	01	Mairie -31 bis avenue du Canigou	clôture
PIA	PERPIGNAN	Canton 4 – La Côte Salanquaise	02	03	Salle Jean Jaurès – avenue de Bompas en face de la salle	panneaux
					parking Ste Anne – parc des tilleuls	panneaux
					Salle Colette Besson – Chemin de la Poudrière – devant la salle	panneaux
PLANES	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Mairie – Le Village	panneaux
PLANEZES	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	ancienne école	panneaux
POLLESTRES	PERPIGNAN	Canton 1 – Les Aspres	01	06	avenue Pablo Casals – Mairie	panneaux
					avenue Pablo Casals – salle polyvalente Jordi Barre	panneaux
					rue des constellations	panneaux
					place des libertés	panneaux
					Place du Monument aux Morts	panneaux
					Olympéo – rue Laure Manaudou	
PONTEILLA-NYLS	PERPIGNAN	Canton 1 – Les Aspres	04	03	11 avenue de Perpignan – PONTEILLA	panneaux
					avenue de Pollestres – NYLS	panneaux
					Rue Crescent-Ponteilla	panneaux
PORTA	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Mairie-parking communal bordant la RN 20	panneaux
PORTE PUYMORENS	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Place de la Mairie	
PORT VENDRES	CERET	Canton 5 – La Côte Vermeille	04	10	Pont de l'Amour – bas de la rue Jacques Ramio après le rond point	panneaux
					Rue Pasteur (école Pasteur)	panneaux
					boulevard Bellevue – HLM Coma Sadulle	panneaux
					HLM Le Glacis (rond point)	panneaux
					Face à l'école maternelle Parès	panneaux
					Rue Lambert Batlle – sous la place Castellane	panneaux
					Place de l'Obélisque – mur d'enceinte côté avenue Vauban	panneaux
					Hameau de Cosprons – aire de jeux	panneaux
					Rue Jules Pams – Hôtel de ville	panneaux
					Place Castellane – centre culturel	panneaux
PRADES	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	09	rue Le Foirail	
					rue San Juan de Porto Rico	
					avenue Louis Prat	
					plaine St Martin	
					rue de la Basse	
					rue du chant des oiseaux	
					place de la Catalogne	
					rue des courrioulettes	
					chemin des castors	
PRATS DE MOLLO/LA PRESTE	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	01	1 place du Foirail	panneaux
PRATS DE SOURNIA	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	face au chemin des Millès sur rambarde rue Balcon du Fenouillèdes	
PRUGNANES	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	panneaux entrée du village / station de forage	panneaux
PRUNET ET BELPUIG	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01	Hameau La Trinité	panneaux
PUYVALADOR	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	02	Place du village Cal Arcis	Mur
					Place du village, Place des Peupliers – Ricutort	Panneaux
PY	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01	place Saint Paul	panneaux
RABOUILLET	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	Place Camunou	panneaux

Annexe n°2

RAILLEU	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Carrer Llarg - mur du lavoir municipal	Panneaux + mur
RASIGUERES	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	place de la Mairie	
REAL	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Mairie	panneaux
REYNES	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	02	mur au village coté cimetièr	panneaux
					au pont de Reynes parking boulangerie	panneaux
RIA SIRACH	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	avenue d'En Cassa	panneaux
RIGARDA	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01	Salle Les Malleus – Cami Pagès	panneaux
RIVESALTES	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	11	avenue Louis Blanc – place Chichet	
					rue Pasteur	
					avenue du Languedoc	
					avenue de l'Agly – face au centre de secours	
					rue des albatros – place à côté de la rue des courlis	
					Centre associatif et culturel - place du Général de Gaulle	
					rue Émile Parès – École Pons	
					rue des oiseaux – club du 3ème âge	
					place de l'Europe – Hôtel de ville	
					Salle « ami club » avenue du stade	
					avenue de la Marne – Les Dômes	
RODES	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01	Mairie – 4 carrer gran	panneaux
SAHORRE	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01	route de Fuilla	
SAILLAGOUSE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	place du Roser	panneaux
ST ANDRE	CERET	Canton 5 – La Côte Vermeille	04	02	Route Nationale entrée Est – mur cimetièr	panneaux
					Allée de la liberté – aux abords de la mairie	panneaux
ST ARNAC	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	place de l'Ormeau	panneaux
STE COLOMBE DE LA COMMANDERIE	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01	place de la Bassa	panneaux
ST CYPRIEN	CERET	Canton 3- La Côte Sableuse	02	09	Mairie – place François Desnoyer	panneaux
					Ecole maternelle Noguères- rue Auguste Rodin	panneaux
					Office du Tourisme -quai Arthur Rimbaud	panneaux
					Salle Génin de Règnes – avenue du Roussillon	panneaux
					Ecole maternelle Met rue François Arago	panneaux
					Stade de la Tine rue François Arago	panneaux
					Foyer 3ème âge – rue Mirabeau	panneaux
					6 quai Rimbaud – Yacht club	panneaux
					Ecole primaire Alain, rue Albert Camus	panneaux
ST ESTEVE	PERPIGNAN	Canton 14 – Le Ribéral	03	06	Salle Jean Jaurès - rue de la République	panneaux
					Restaurant scolaire Léo Lagrange - affichage avenue Joliot Curie	panneaux
					Salle de la méditerranée – place de la Méditerranée	panneaux
					Restaurant scolaire Pau Casals – allée de la Méditerranée	panneaux
					Espace Léo Lagrange – 24 ter avenue du Général de Gaulle	panneaux
					Espace St Mamet - route de Perpignan	panneaux
ST FELIU D AMONT	PRADES	Canton 16 – La Vallée de la Têt	03	01	avenue du Roussillon (face aux numéros 13 et 15)	panneaux
ST FELIU D AVALL	PERPIGNAN	Canton 16 – La Vallée de la Têt	03	04	Mairie - 114 avenue du Canigou	grilles clotures
					Place général Barbotou – clôture du jardin d'enfants	grilles clotures
					Avenue du Roussillon-mur du cimetièr	mur
					Avenue du Languedoc (angle rue des Corbières)-mur arrêt de bus	mur
ST GENIS DES FONTAINES	CERET	Canton 17 – Vallespir – Albères	04	02	19 avenue Georges Clemenceau	panneaux
					53 avenue Maréchal Joffre	panneaux
ST HIPPOLYTE	PERPIGNAN	Canton 4 – La Côte Salanquaise	02	03	Mairie – 3 rue Paul Riquet	grille de cloture
					Parc des 4 chemins – rue des jonquilles	grille de cloture
					Ecole – Chemin du boutou	grille du mur de cloture
ST JEAN LASSEILLE	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01	18 avenue de la Mairie-clôture du gymnase Jean Peytabi	clôture

Annexe n°2

ST JEAN PLA DE CORTS	CERET	Canton 17 – Vallespir – Albères	04	02	Rond-point St Sébastien-entrée de ville-RD 115	panneaux
					salle polyvalente – coté rue des sérénades	mur
ST LAURENT DE CERDANS	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	02	Rue de l'église – face à la mairie	panneaux
					La Forge del mitg – mur de clôture gîtes communaux	panneaux
ST LAURENT DE LA SALANQUE	PERPIGNAN	Canton 4 – La Côte Salanquaise	02	14	PIJ - avenue Joffre	
					route du Barcarès – rond-point de la gendarmerie	
					Espace vert Méditerranée - avenue de la Côte Vermeille	
					lot. La Cruetta - avenue Alsace Lorraine	
					Boulevard Nicolas Canal – Face office notarial	
					École Joseph Cortada	
					École Pablo Casals	
					avenue de l'aviation-mur angle rue Clément Ader	
					route de Torrelles – devant la maison de retraite	
					Bd Georges Clémenceau (parking face aux HLM route de clara)	
					Salle polyvalente - chemin de Leucate	
					2 Bd Nicolas Canal – Grille du Foyer Rural	
					école élémentaire Charles Perrault - rue docteur René Marques	
STE LEOCADIE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Mairie – place Michel Aris	panneaux
STE MARIE	PERPIGNAN	Canton 7 – Perpignan 2	02	04	avenue Jules Ferry	panneaux
					Rond-point les Aloes -avenue des Marendes	panneaux
					Rond-point avenue de Lattre de Tassigny	panneaux
					impasse du boulo-drome	panneaux
ST MARSAL	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	01	D 618 – face au terrain de pétanque	panneaux
ST MARTIN -DE – FENOUILLET	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	Sous l'abris bus – place du village	panneaux
ST MICHEL DE LLOTES	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01	Avenue des Aspres – mur du cimetière	mur
ST NAZAIRE	PERPIGNAN	Canton 3- La Côte Sableuse	02	03	Avenue de Cabestany-place de la République	panneaux
					avenue d'Elne – mur du Parc Durand	panneaux
					avenue de Cabestany (fin de l'avenue, sortie Saint-Nazaire)	panneaux
ST PAUL DE FENOUILLET	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	03	place St Pierre	panneaux
					parking supermarché « carrefour market »	panneaux
					place Léon-Jean GRÉGORY	panneaux
ST PIERRE DELS FORCATS	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Mairie – 21 grand'ru	panneaux
SALEILLES	PERPIGNAN	Canton 3- La Côte Sableuse	02	06	Jardin de la demoiselle – avenue de la Méditerranée	panneaux
					Devant la Mairie –angle avenue de Perpignan/bd 8 mai	panneaux
					Devant le cimetière – avenue du Canigou	panneaux
					Devant le gymnase – angle rue Louison Bobet et rue Bousquet	panneaux
					avenue des crouettes	panneaux
					Devant le groupe scolaire Georges Sand – rue Raoul Follereau	panneaux
SALSES LE CHATEAU	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	05	avenue Général de Gaulle	panneaux
					Boulevard Jean Jaurès	panneaux
					rue Gaston Clos	panneaux
					Cami d'en Parol	panneaux
					avenue François Tubau	panneaux
SANSA	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Place face à la mairie	panneaux
SAUTO	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Mairie – rue Creueta	panneaux
SERDINYA-JONCET	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	parking face mutiplex rural – RN116	panneaux
SERRALONGUE	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	01	rue de St Antoine	mur
SOLER (LE)	PERPIGNAN	Canton 16 – La Vallée de la Têt	03	06	Ancienne place du Marché – rue paul Langevin	
					square Guy Malé – avenue Jean Jaurès	
					Tennis municipal – rue des lilas	
					Stade municipal – avenue de la République	

Annexe n°2

					Ecole élémentaire François Arago – rue des nouvelles écoles	
					Lotissement Merabelles – route de Toulouges	
SOREDE	CERET	Canton 17 – Vallespir – Albères	04	03	salle des fêtes – rue de la sardane	panneaux
					parking de la Mairie – rue de la caserne	panneaux
					rue de la coscolleda	panneaux
SOUANYAS-MARYANS	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Parking – place de la mairie	panneaux
SOURNIA	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	Foyer rural – rue du Général Tisseyre	mur
TAILLET	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	01	placette de la Mairie	
TARERACH	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	rue des Lauriers	panneaux
TARGASONNE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Face à la mairie – 3 bis route d'Andorre	panneaux
TAULIS	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	01	Mur de la mairie – rue des rocailles	panneaux
TAURINYA	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01	13 cami du Canigou – mur de la cour – Mairie	mur
TAUTAVEL	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	avenue Anatole France	panneaux
TECH (LE)	CERET	Canton 2 – Le Canigou	04	01	place de Village	
TERRATS	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01	Panneaux situés rue de l'ancienne mairie	panneaux
THEZA	CERET	Canton 12 – La Plaine d'Illobris	04	01	place de la promenade	panneaux
THUES ENTRE VALLS	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	rue de la soulane	panneaux
THUIR	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	07	Piscine municipale – avenue de la Méditerranée	
					avenue du Dr Ecoiffier – maison des jeunes et de la culture	
					Ecole Maurette – Cité Vallespir	
					avenue Nabona – rond-point de la Canterrane	
					place du vieux moulin (mur côté parking)	
					place Albert Passama	
					parking du 8 mai (côté de l'école Les Mûriers)	
TORDERES	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01	2 rue des écoreuils – mur de la mairie	
TORREILLES	PERPIGNAN	Canton 4 – La Côte Salanquaise	02	02	avenue Georges Brassens – angle rue Alphonse Daudet	panneaux
					Espace Capellans – boulevard de la plage	panneaux
TOULOUGES	PERPIGNAN	Canton 11 – Perpignan 6	01	05	Place Abelanet	
					Avenue Maillol	
					Parking devant la Poste	
					Avenue de l'Achau	
					Parking de la salle des fêtes	
TRESSERE	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01	Avenue de Perpignan	clôture
TREVILLACH	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	Panneaux fixés sur le mur entre la place de l'Aire et la salle Porte des Fenouillèdes	panneaux
TRILLA	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	3 place de la mairie- cour de l'ancienne coopérative	
TROUILLAS	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	03	Avenue du Canigou – Mur ancienne école élémentaire	panneaux
					Giratoire du lotissement Les Hauts Plateaux	panneaux
					Avenue Canterrane – Bâtiment et espace public des anciennes douches	
UR	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Place de l'église	panneaux
URBANYA	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Mairie – route de la mairie	panneaux
VALCEBOLLERE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	place de l'étoile	
VALMANYA	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01	Mur du cimetière	panneaux
VERNET LES BAINS	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01	Place de l'entente Cordiale (mur en face du parking de la mairie)	panneaux
VILLEFRANCHE DE CONFLENT	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	03	01	Placette – tour d'En Solennel	
VILLELONGUE DE LA SALANQUE	PERPIGNAN	Canton 7 – Perpignan 2	02	02	avenue du littoral	panneaux
					Place Maréchal Joffre	panneaux
VILLELONGUE DELS MONTS	CERET	Canton 17 – Vallespir – Albères	04	02	Avinguda del Romaguer	panneaux
					Carrer de les Escoles	clôture
VILLEMOLAQUE	CERET	Canton 1 – Les Aspres	04	01	Le long de la mairie-avenue des Pyrénées	panneaux
VILLENEUVE DE LA RAHO	PERPIGNAN	Canton 12 – La Plaine d'Illobris	04	03	Salle des fêtes Paulin Gourbal – 1 rue du Général de Gaulle	panneaux

Annexe n°2

					École maternelle Alfred sauvy- avenue du Roussillon	panneaux
					salle polyvalente Espace André Sanac – Route de Bages	panneaux
VILLENEUVE LA RIVIERE	PERPIGNAN	Canton 14 – Le Ribéral	03	01	7 avenue du Canigou – mur de clôture de la mairie	panneaux sur cloture
VINÇA	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	03	01	place de la liberté	panneaux
VINGRAU	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	5 place de la République	panneaux
VIRA	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	entrée du village – route de Boucheville	
VIVES	CERET	Canton 17 – Vallespir – Albères	04	01	parking de la salle polyvalente	panneaux
VIVIER (LE)	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	02	01	rue principale – face à la mairie	panneaux



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ ET DE LA MIGRATION

Service des élections

Bureau de la réglementation générale et des élections

Affaire suivie par : NR

Tél : 04 68 51 66 18

Mél : pref-elections@pyrenees-orientales.gouv.fr

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PREF/DCM/BRGE 2021 028-0001 du 28 janvier 2021
portant nomination des membres des commissions de contrôle chargées de la
régularité des listes électorales dans les communes
du département des Pyrénées-Orientales**

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le code électoral, notamment l'article L. 19, relatif à la composition de la commission de contrôle des listes électorales, et les articles R.7 à R.11 ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Étienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2020-237-0001 du 24 août 2020, portant délégation de signature à M. Kevin MAZOYER, secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- VU** les propositions des maires des communes concernées ;
- VU** les désignations des représentants par le tribunal judiciaire de Perpignan, près de la cour d'appel de Montpellier ;

Considérant qu'il convient de nommer, dans chaque commune, les membres de commissions de contrôle chargées de la régularité des listes électorales pour une durée de trois ans et après chaque renouvellement intégral du conseil municipal ;

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

ARRÊTE

Article 1er : Les personnes mentionnées sur les tableaux annexés au présent arrêté sont désignées membres des commissions de contrôle chargées de la régularité des listes électorales dans le département des Pyrénées-Orientales, pour trois ans.

Article 2 : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot - 34063 MONTPELLIER CEDEX).

Article 3 : le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, les maires des communes concernées, 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 28 janvier 2021

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


Kévin MAZOYER

COMMUNES + 1000 habitants	ARR.	CANTON DE	Conseillers municipaux- liste ayant eu le + grand nombre de sièges	Suppléants CM	Conseillers municipaux 2ème liste ayant eu le + grand nombre de sièges	Suppléants CM	Conseillers municipaux 3ème liste ayant eu le + grand nombre de sièges	Suppléants CM
AMÉLIE LES BAINS/ PALALDA	CÉRET	Canton 2 – Le Canigou	CREMIEUX-BOUQUET Andrée	GASTAL Christine	ANDRE François	BONASTRE Martine		
			BONET Jacques	TOKATLIAN Marc	REYNAL Alexandre	SITJA Christine		
			BERIO Simone	MEYRUEIX Laurent				
ARGELÈS SUR MER	CÉRET	Canton 5 – La Côte Vermeille	FOURC Lydie	Néant	CAMPIGNA Charles	Néant		
			LAFOND Didier	Néant	COMANGES Laurent	Néant		
			MICHALAK-GUIMBER Bernadette	Néant				
ARLES SUR TECH	CÉRET	Canton 2 – Le Canigou	AZEMA Pierre	Néant	XIFFRE André	Néant		
			DEVROUX Philippe	Néant	PUJOLAR Maryline	Néant		
			RAOUL Serge	Néant				
BAGES	CÉRET	Canton 12 – La Plaine d'Illibéris	TAULERE née CEGARRA Marie-Antoinette	FABRE Chantal	STEFAN Robert	AYBAR Patrice		
			CAMPA Pierre	ROMANO Vincenzo	NATIVEL Marie-Claire	JOLLY Virginie		
			GUILLOY Jean-Marie	LOPEZ Jean				
BAHO	PERPIGNAN	Canton 14 – Le Ribéral	HIDALGO Jean-Philippe	VORMS Jean-François	DUCASSY Roger	IGLESIAS Mélanie		
			PORTAS Catherine	MINGORANCE Isabelle	ROFES Jérôme	MARIN Johanna		
			GYBELY Stéphan	FORNOUS NOYE Olivia				
BAIXAS	PERPIGNAN	Canton 14 – Le Ribéral	LAVAILL Christine	BARDES SALIES Stéphanie	BAZIAN Richard	BENZAKEN DUVILLIER Emile		
			CLUPTIL Valérie	AVOINNE Aurore	DUCHET Marie	Néant		
			LECLERC Stéphane	LOIRET David				
BANYULS DELS ASPRES	CÉRET	Canton 1 – Les Aspres	MICHIEL Fabienne	TORRANO Josiane	CARRE Dolores	MALET Frédéric		
			JUANOLE Jérémy	DESCHAMPS Céline	FOXONET Mireille	Néant		
			COMES Philippe	Néant				
BANYULS SUR MER	CÉRET	Canton 5 – La Côte Vermeille	MONTE Josette	PETYT Gérard	MANZANAS NOGUES Myriam	FRADET Emmanuelle	PESCADOR Jean-François	Néant
			SALVAT Renée	BURGMAM Didier				
			FLEURISSON Jean-Louis	CANOVAS Evelyne				
BARCARES (LE)	PERPIGNAN	Canton 4 – Côte Salanquaise	CHARLES Marie-Hélène	GISOLO-ANGLI Martine	GALAUP André	IGLESIAS-FERRAND Joëlle	BRODIN Virginie	Néant
			SALAMONE Renaud	LETORET Pauline				
			GONCALVES Patrick	GARCIA Joseph				
BOMPAS	PERPIGNAN	Canton 7 – Perpignan 2	FERNAND Guy	GONZALVEZ Colette	MORELL Monique	GRIEU Alain	CUGULLERE Michel	DE VOLONTAT Philippe
			SERRIE Jean-Pierre	TEXTORIS Dominique				
			LAFRANCAISE Yolande	MONELLS Christophe				

BOULOU (LE)	CÉRET	Canton 17 – Vallespir – Albères	ROCAS Caroline	BORREIL Sébastien	MARCEROU Claudine	BOUSQUET Jean-Christophe	QUINTANA Rose-Marie	Néant
			HOFFMANN Nadège	NOEL Dominique				
BOURG MADAME	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	MARTI Cécile	GODINHO Jean-Charles	SORLI Sylvie	FAIGES MORALES Josep		
			CARCASSONNE Anne-marie	Néant	ROMA Mickaël	Néant		
			MEYA Jean-Marc	Néant				
BROUILLA	CÉRET	Canton 1 – Les Aspres	OGOZALY Christelle	Néant	CAUMEIL Fabrice	Néant		
			ALCON Laetitia	Néant	MALAUD Marc	Néant		
			QUIEF Jessica	Néant				
CABESTANY	PERPIGNAN	Canton 8 - Perpignan 3	REGNIER Jean-François	QUINTIN Stéphane	CORNU née PERRAULT Christine	FERHANI Nadia	APPERT née SARIS Colette	FERNANDEZ Francisco
			MESTRE née SIBONI Yvette	KHELFAOUI Kader				
			CABRITA Virginie	ZARCONI Marc				
CANET EN ROUSSILLON	PERPIGNAN	Canton 3 – La Côte Sableuse	TIBAC Max	RODRIGUEZ Christine	LUCAS-DUBLANCHE Katia	PALMA Jean-Marie	REIGNER Sébastien	Néant
			BOISSONT Jean-Charles	ARPAILLANGE Julien				
			LAURENS Cédric	DEMELIN Magali				
CANOHES	PERPIGNAN	Canton 10 – Perpignan 5	AUSSEIL Sylvie	DURUPT Georges	BUTIN Ludovic	SABATIER Brigitte		
			DAGOURET Alice	MINNE Bruyère	MUTI Carla	PALMA Jean-Marc		
			GELADE Fabienne	DURAND Valérie				
CERBERE	CÉRET	Canton 5 – La Côte Vermeille	GALY Daniel	DUCIEL Carole	BIAL Michel	Néant		
			CABASSOT Marie	IGONET Boris	LEVACHER Régine	Néant		
			MARQUES Jean-Louis	KIRCH Claire				
CERET	CÉRET	Canton 17 – Vallespir – Albères	COSTE Jean-François	DUNYACH Monique	PUIGMAL Patrick	PARAYRE Jean	BOISORIEUX Michelle	PLANES Jean-Jacques
			BOISDRON Gisèle	OHN Christiane				
			BENARD Gisèle	GAILLARD Thierry				
CLAIRA	PERPIGNAN	Canton 4 – La Côte Salanquaise	CARTIGNY Laurent	GIULIANI Joël	SORLI Angélique	QUINTO Alain	BAÑULS Stéphane	Néant
			DUBECQ Jennifer	POUILLAUDE née LESPINASSE Myriam				
			BAÑULS Jean-Claude	BURIN Nathalie				
COLLIOURE	CÉRET	Canton 5 – La Côte Vermeille	BOUSCARRA Joel	PY-SOUGNE Françoise	VITOU Luc	LAPICZAK Elodie		
			LAMARQUE Annie	GILLERY Jean-Pierre	PARVAIS Charles	Néant		
			FAJAL Serge	BIRON Claire				
CORNEILLA DEL VERCOL	CÉRET	Canton 12 – La Plaine d'Illobérís	WALLEZ René	GRANDO Daniel	COLARD Lionel	GERBOLES Henri		
			JONQUERES Stanislas	MEUNIER Aline	LIRONCOURT Agnès	SABARDEIL Manon		
			ALBALADEJO Joseph	BOLASELL Claire-Marie				

CORNEILLA LA RIVIERE	PRADES	Canton 16 – La Vallée de la Têt	BALANGER Jean-François	Néant	LAFFORGUE Guy	Néant		
			REDO Fabienne	Néant	PAJOT Christine	Néant		
			CLOTTE Gilles	Néant				
ELNE	CÉRET	Canton 12 – La Plaine d'Illobérès	FAJULA Jacques	OUTAOUKHTALT-YOUSRI Hayat	MONTHAIL Yannick	RAUCOULE Claude		
			CASTANIER Roland	NOGUES Catherine	HIGUERO Charles	MARTINEZ Marie		
			PEZIN Annie	STUBER Mathieu				
ESPIRA DE L'AGLY	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	AVILA Frédéric	BAILLOT Nathalie	GALLEGO François	BANET Bernard		
			BANYULS Anne-Marie	CROUCHANDEU Pascal	ALBAFOUILLE Patricia	ADONAI Laëtitia		
			MARCO Norbert	COSTE Ludivine				
FONT ROMEU ODEILLO VIA	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	GARRABE-POUGET Jeannine	ARTIGUES Inès	DEMELIN Jean-Louis	LARROZE Rachel	NGUYEN Liliane	Néant
			DOVAL Loïc	PEREZ Julien	LE TOAN BARES Phonglan	Néant		
			LEBECQ Michelle	NOLIN Claire				
ILLE SUR TÊT	PRADES	Canton 16 – La Vallée de la Têt	NOGUES Maryse	Néant	IGLESIAS Armande	Néant		
			SEBHAOUI Yacine	Néant	HERISSON Nicole	Néant		
			POUDADE Danielle	Néant				
LAROQUE DES ALBERES	CÉRET	Canton 17 – Vallespir – Albères	BONNEIL Christine	FOUILLEUX DREVET Monique	RODRIGUEZ Didier	BOISSEAU Nathalie	VIDAL Marc	Néant
			VANDENBERGHEN Tanya	MAIER Kurt				
			FERRER Marion	Néant				
LATOURE DE FRANCE	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	PASCUAL Robert	Néant	GIOCANTI Manuel	Néant		
			ORTIZ Jocelyne	Néant	HOCK Aline	Néant		
			BRUN Catherine	Néant				
LLUPIA	PERPIGNAN	Canton 1 – Les Aspres	BIER Roger	PUIGBO Héléne	CASALS Jean-René	QUER née MELGAR Nathalie		
			PAYROU Georges	Néant	DEVIU Patrice	Néant		
			LENGAGNE Patrick	Néant				
MAUREILLAS/LAS ILLAS	CÉRET	Canton 17 – Vallespir – Albères	PUJOLAR MAÏSANI Marie-Claude	Néant	COPPOLANI Antoine	Néant		
			JUSTAFRÉ-GALVEZ Coralie	Néant	CUENET Evelyne	Néant		
			ERRE Georges	Néant				
MILLAS	PRADES	Canton 16 – La Vallée de la Têt	SENYARICH Olivier	CABRERA Christine	PINELL Daniel	VIDAL Sylvie	FORCADE Claude	QUINTUS Cécile
			LUKASZWESKI René	COGNARD Sébastien				
			CHRISTOFEUL Claude	MOREIRA Nadège				
MONTESCOT	CÉRET	Canton 12 – La Plaine d'Illobérès	MAROLLEAU Mickael	PARON Jonathan	DARDENNE Myriam	PERARNAUD Cathy		
			SAUCH Aurélie	MEDJADJ Abraham	PALAU Michel	LEPRINCE Camille		
			RIBES Magali	BOULAY Christelle				

MONTESQUIEU des ALBERES	CÉRET	Canton 17 – Vallespir – Albères	LESOT Michel	Néant	PUJOL née CARRERE Nathalie	Néant		
			VIGNERY Hervé	Néant	DE FOUCHER Cyrille	Néant		
			LANOY Marie-Agnès	Néant				
NEFIACH	PRADES	Canton 16 – La Vallée de la Têt	VARLOUD Philippe	BOURRET Matthieu	BENEY Fabien	MAGNAN Marine		
			SOURNIA-TUBAU Monique	LABAU Agnès	HERNANDEZ Nicolas	MORET Maéva		
			DANY-PROD'HOMME Pauline	ROJAS Jérôme				
OPOUL PERILLOS	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	VONEAU Marianne	Néant	DROUILLARD Daniel	Néant		
			CARRERE Julie	Néant	MAGRIN-LAMBERT Agnès	Néant		
			GONZALEZ Céline	Néant				
PALAU DEL VIDRE	CÉRET	Canton 5 – La Côte Vermeille	BOUSCATEL Florence	WERNER Bertrand	DESCOSSY Marcel	CHEMIN Alexandra		
			CHIVE Florence	ORIOU Séverine	ROLLAND Gilles	VUILLEMIN Laure		
			CHAMPROY Guillaume	VINET Stéphane				
PERPIGNAN	PERPIGNAN	Canton 6 - Perpignan 1 Canton 7 - Perpignan 2 Canton 8 - Perpignan 3 Canton 9 - Perpignan 4 Canton 10 - Perpignan 5 Canton 11 - Perpignan 6	BELKIRI Roger	FESENBECK Marie-Thérèse	BRUZI Chantal	GOMBERT Chantal		
			GEBHART Édouard	RICCI Michèle	PARRAT Pierre	GAVALDA-MOULENAT Christine		
			PINGET Jean-Claude	MAILLOLS Jean-François				
PEZILLA LA RIVIERE	PERPIGNAN	Canton 14 – Le Ribéral	ESCAPE Yves	PUY Pascale	FALZON Christian	MARTY Bertille		
			HOSTALLIER-SARDA Liliane	CAMPREDON Françoise	SARRAZIN Evelyne	ROCA Xavier		
			MIFFRE Catherine	FOURMOND Laurent				
PIA	PERPIGNAN	Canton 4 – La Côte Salanquaise	PELLET Yves	BLANC Estella	MARIBAUD Louis	INCA André		
			GIMENEZ Vanessa	GUILLET David	DURAND Nicole	MARTINEZ René		
			LANCIEN Anne-Laure	VAUTRIN Christian				
PONTEILLA-NYLS	PERPIGNAN	Canton 1 – Les Aspres	PUIG Louis	BOLIDIN Lucie	JAUBERT Denis	THUBERT Rolland		
			MAYNERIS BONFANTI Carine	DUMEC Isabelle	BANULS Salvador	BOFFY Philippe		
			SANCHEZ Maxime	SAVINE Eric				
PORT VENDRES	CÉRET	Canton 5 – La Côte Vermeille	CHACON Angèle	BLIN Yves	DAIDER née ALABAU Jacqueline	BELTRA José		
			RICO Providence	MARTELL Brigitte	MARTOS CARRERAS Roselyne	DESSEILLES Geneviève		
			ALBAREDE Marie-Hélène	RASTOLL Marie-Thérèse				
PRADES	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	GOBERT-FORGAS Thérèse	CHARCOS Laurent	VIVES Aude	BERJOAN Nicolas		
			HENOC née PITEU Karine	ALOZY Laurent	FERRAND François	Néant		
			THUILLIER Eric	LAMY Claire				
REYNES	CÉRET	Canton 2 – Le Canigou	CARLIER Florence	FARRE Joseph	HERVE Philippe	Néant		
			ASPART Elvire	CANET Véronique	BERNARD Patrick	Néant		
			PIERA Bernard	Néant				

RIVESALTES	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	BESOLI née LUQUE Maria	Néant	VALADE Mickael	Néant	ANDUJAR Jean-Michel	Néant
			VEGA née PRATS Rose-Marie	Néant				
			CRUANAS Gabriel	Néant				
SAINT-ANDRE	CÉRET	Canton 5 – La Côte Vermeille	BROUSSE Georges	ZANIN Jean-Jacques	COLOMER Sabine	Néant	EVEILLARD Joelle	Néant
			ROUGET Anna	MARGUIN Sahia				
			DEVOS Edith	COLMENERO Severine				
SAINT-CYPRIEN	CÉRET	Canton 3 – La Côte Sableuse	NEGRE Marie-Thérèse	SERRET-SUMALLA Adeline	GARCIA Ange	PEREZ Angèle	BEAUCOURT Bernard	GUIRAUD Claudette
			GARRIGUE Jean-Michel	ROMAGOSA Katia				
			BERGES Amparine	MAGNIER Alain				
SAINT-FELIU D AVALL	PERPIGNAN	Canton 16 – La Vallée de la Têt	CARBO Michelle	Néant	CASES Michel	Néant		
			BALESTE Marie	Néant	DOGOR François	Néant		
			BERBER Myriam					
SAINT-GENIS DES FONTAINES	CÉRET	Canton 17 – Vallespir – Albères	SIRJEAN Aurélie	BERTHELIER Francis	PELET-FOUCHE Françoise	FONTANA Pierre		
			COSTARD André	JASINSKI Christian	CHOPLIN Didier	GAYTON Annick		
			BERCAITS Dominique	CABIRON Catherine				
SAINT-JEAN LASSEILLE	CÉRET	Canton 1 – Les Aspres	DECLERCK Michel	MATRION Philippe	MICHEL Patricia	GUITTON Michel		
			SEGUIN Loetitia	BROVEDANI Aline	BENAOUDIA-BRIKI Latifa	MARTINEZ Luc		
			FOURCADE Stéphane	PITOUX Stéphanie				
SAINT-LAURENT DE CERDANS	CÉRET	Canton 2 – Le Canigou	EVEILLARD Micheline	Néant	DESCOSSY Pierre	Néant		
			COLL Marcel	Néant	BENASSIS Yves	Néant		
			BOSCH Laurent	Néant				
SAINT-LAURENT DE LA SALANQUE	PERPIGNAN	Canton 4 – La Côte Salanquaise	LLENSE Christian	Néant	CALVIGNAC Guy	Néant		
			VIEGAS José	Néant	BAUD René	Néant		
			LAFITTE Olga	Néant				
SALEILLES	PERPIGNAN	Canton 3 – La Côte Sableuse	KEILING Jacqueline	BACHES Christine	CASCALES Joseph	CHAMBAULT Eliane		
			GRANIER Michèle	PICHARD Patricia	VIOT Sylvain	BOUILLIN Eric		
			LE COQ Stéphane	SALFATI TEDGUI Claire				
SALSÉS LE CHATEAU	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	LANFRANCHI Jean-Louis	PANO Jeanine	ESTIRACH Jean-Claude	MORENO Marcel		
			LOUBIE Bernard	RAYMOND Gilles	BERTHE Patricia	GAZAGNOL Arnaud		
			PIROTH Marcel	BLANCH Fabienne				
SOLER (LE)	PERPIGNAN	Canton 16 – La Vallée de la Têt	LHOMME André	DIAZ Francine	BANUS François	JALABERT Stéphanie		
			DURAND Jacqueline	Néant	ALBERNY Patrick	Néant		
			CAMBILLAU Alain	Néant				

SORÈDE	CÉRET	Canton 17 – Vallespir – Albères	MARY Marie-José	BRIAND Brigitte	PERIOT Yvette	MATS Jean-Louis		
			COVILI Delphine	PÉNEAU Xavier	DELAUNAY Béatrice	GUIMEZANES Philippe		
			RONFLARD Jean-Marc	PUJOL Marina				
THUIR	CÉRET	Canton 1 – Les Aspres	PEREZ Raymond	BATALLER-SICRE Brigitte	PONTICACCIA-DORR Josiane	MONSIEUX Sébastien		
			VAUX Anna	SUCH Christophe	CAZENOVE Sébastien	Néant		
			SCHLEGEL Pascal	SEGURA Pascal				
TOULOUGES	PERPIGNAN	Canton 11 – Perpignan 6	DE LA LLAVE Franck	BAILLEUL Béatrice	ROSELLO Laurent	BRET Catherine	MONNE Ludovic	VALETTE Marc
			RABASSE Sandrine	MIR Martial				
			NESSAR Khalid	LEBLANC Sandra				
TRESSERRE	CÉRET	Canton 1 – Les Aspres	ARASA Nathalie	GOUILLART Isabelle	PARRA Hervé	BAILLIE Sabine	XIFFRÉ Cyrille	Néant
			BONAFOS Aurélie	LEBRETTE Laurent				
			COURTIAL Philippe	LHOTE Jean-Pierre				
TROUILLAS	CÉRET	Canton 1 – Les Aspres	FERNANDEZ Pierre	HITA José	QUINTA Christèle	BOUSQUET Jérôme		
			CORBACHO Laurent	JULIAN Vanessa	SALVADOR Julien	BURGOS Thierry		
			ROZIE Jean-Michel	BOUDON Matthieu				
VERNET LES BAINS	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	MESTRES Martin	Néant	GATTE Jean-François	Néant		
			FALGUERES Michèle	Néant	GENDRE Françoise	Néant		
			AZAIS Philippe	Néant				
VILLELONGUE DE LA SALANQUE	PERPIGNAN	Canton 7 – Perpignan 2	THOMASSERY Françoise	Néant	HELIAS Marcelle	Néant		
			ROGER Marie-Dominique	Néant	MOULINE Pierre	Néant		
			VIGNEAU Nicole	Néant				
VILLENEUVE DE LA RAHO	PERPIGNAN	Canton 12 – La Plaine d'Illobérès	JONQUERES D'ORIOLA Muriel	CRETON Michel	ZAPRILLA Christophe	LECALME Stéphane		
			NOLLEVALLE Gérard	COMPAGNON Aline	PASSIER Adeline	URENA Cosette		
			RENARD Arlette	MIRA Christian				
VINÇA	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	CASENOVE Gérard	MILESI Christine	PAGES Solveig	JASSEREAU Robert		
			BERNARD Christian	DRAPIER Cécile	BRIAND Armel	PACHIS Stéphanie		
			CLEMENT Jean	DUCHATEAU Amandine				

COMMUNES +1000 habitants – 1 seule liste	ARR.	CANTON DE	Conseiller municipal	Suppléant CM	Délégué de l'administration	Délégué de l'administration suppléant	Délégué du tribunal	Délégué du tribunal suppléant
ALENYA	CÉRET	Canton 12 – La Plaine d'Illibéris	MARTIN Séverine	Néant	BOY Jean-Paul	Néant	TOURRES Jean	Néant
CORBÈRE LES CABANES	PRADES	Canton 16 – La Vallée de la Têt	MARTINEZ Jean-Charles	CAMPA Christian	RUIZ André	SURJUS Alain	CALVO Richard	COLL Marilyn
ESTAGEL	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	FERRIS née CAMPI Marie-Claude	CAZENOVE-VALENTI Sandra	FORNER Michel	PUIG née MAURY Claude	RIPOLL née MAURY Hélène	Néant
FOURQUES	CÉRET	Canton 1 – Les Aspres	CAIZERGUES Mallory	ANSELMO Anaïs	FERNANDEZ née SOL Christine	RUIZ née SIMAL Ingrid	PERARNAU Nathalie	Néant
LATOUR BAS ELNE	CÉRET	Canton 12 – La Plaine d'Illibéris	DELANNE Claude	DECROCK Frédéric	COMAS Alain	ROUSSELIN Yves	MELGAR René	PLATA Denis
ORTAFFA	CÉRET	Canton 12 – La Plaine d'Illibéris	FIGUERES Danielle	LOUGARRE Xavier	GIRBAL André	Néant	KLEE Louis	Néant
OSSEJA	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	CAPDEVILA Cathy	DELUC Nathalie	ARGENTY Elise	Néant	GUERRERO Nicole	Néant
PEYRESTORTES	PERPIGNAN	Canton 14 – Le Ribéral	HAMMOUDA Jeannine	Néant	GOMEZ Hélène	Néant	SAGUY Roger	Néant
POLLESTRES	PERPIGNAN	Canton 1 – Les Aspres	RENARD Thierry	THOBOIS Jean-Marc	BUFORN Guy	CHIROLEUX Chantal	AURIAC Jean-Pierre	LEROUX Henri
PRATS DE MOLLO	CÉRET	Canton 2 – Le Canigou	VILA Françis	Néant	MAILLARD Myriam	Néant	GUISSET Jean-François	Néant
RIA SIRACH	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	MESSEAN Simone	FALIU-LHOSTE Béatrice	ESCODA Eric	FOURMENTEL Dominique	FIGOLS Roger	CONTE née BLANQUE Marie-Paule
SAILLAGOUSE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	MAHOT Corinne	BASSO Karelle	PALAU Jean-Louis	Néant	GEREMIAS Gérard	Néant
SAINT-ESTEVE	PERPIGNAN	Canton 14 – Le Ribéral	LOPEZ Eva	BOSCREDON Patrice	SALVAT Christophe	GALEA Anne-Marie	KADRI Ali, Jean-Jacques	RIETH Marie-Hélène
SAINT-FELIU D'AMONT	CÉRET	Canton 16 – La Vallée de la Têt	BAPTISTE Florence	Néant	DUBREUIL Nathalie	Néant	CAMPS Gérald	Néant
SAINT-HIPPOLYTE	PERPIGNAN	Canton 4 – La Côte Salanquaise	CERAVOLO Michel	BILLES Cathy	HUREL Philippe	FERAL François	CARLIER Jean-Pierre	DELANOY née GOUHIER Monique
SAINT-JEAN PLA DE CORTS	CÉRET	Canton 17 – Vallespir – Albères	LAUDICINA Danielle	Néant	BLAY Philippe	Néant	TRIADU Laurent	Néant
SAINT-NAZAIRE	PERPIGNAN	Canton 3 – La Côte Sableuse	MULLER née SKALNIK Marie-Anne	FOUR Jean-Louis	ROBERT Jean-Claude	Néant	SICART Alain	GIDEL François
SAINT-PAUL DE FENOUILLET	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	Le président de la commission spéciale installée le 04/11/2020	Néant	CERVERA Fernand	Néant	BLANC André	Néant
SAINTE MARIE LA MER	PERPIGNAN	Canton 7 – Perpignan 2	DURAND Charles	LOOBUYCK-TETARD Odile	VIGURDELLI Bernard	Néant	SANGUIGNOL Albert	Néant
THEZA	CÉRET	Canton 12 – La Plaine d'Illibéris	PRADIER André	VALDENNAIRE Michèle	AUGE Madeleine	Néant	CHETCUTI née CAPEL Christiane	Néant
TORREILLES	PERPIGNAN	Canton 4 – La Côte Salanquaise	CONDOMINES née BARIATTI Michèle	DEYRES née BUISSON Monique	LEGUE Christian	SIMON Wilfrid	SALVAT Louis	MOULINE veuve FOURCADE Marie-Dominique
VILLELONGUE DEL MONTS	CÉRET	Canton 17 – Vallespir – Albères	CHAUVET Anne-Marie	Néant	FABREGA Yves	GARRAUD Annie	CARRERE Raymond	Néant
VILLEMOLAQUE	CÉRET	Canton 1 – Les Aspres	FALIEZ Eric	LIZANO Lucien	LELAURAIN Jean-Marc	BASCOU Paul	ALCARAZ Andrée	PUCHE Eric
VILLENEUVE LA RIVIERE	PERPIGNAN	Canton 14 – Le Ribéral	CALS Roland	FRANCO Morgane	GRIMIGNI-CROS Marceline	LEMETRE Olivier	MERINO Maryse	VERRIER Marianne

COMMUNES - 1000 HABITANTS	ARR.	CANTON DE	Conseiller municipal	Suppléants CM	Délégué de l'administration	Délégué de l'administration suppléant	Délégué du tribunal	Délégué du tribunal suppléant
CAIXAS	CÉRET	Canton 1 – Les Aspres	AUSSEIL Noëlle	HUBERT Jean-Pierre	FELTZ Jean-Jacques	MEUNIER Alec	SCHWARTZ Alain	FELTZ Catherine
CALMEILLES	CÉRET	Canton 1 – Les Aspres	BANSILLON Joan	TORRES David	TORRES Daniel	Néant	FERNANDES Pierre	Néant
CAMELAS	CÉRET	Canton 1 – Les Aspres	VIGNAUX Jean-Jacques	Néant	CERASO Grégory	Néant	AUROUX Marie-Hélène	Néant
CASTELNOU	CÉRET	Canton 1 – Les Aspres	MANNANT Hubert	Néant	CATHALA Michèle	Néant	SANNIER GALLAT Dominique	Néant
LLAURO	CÉRET	Canton 1 – Les Aspres	MARTIN née OLIVERES Sylvie	GALETO née BOURY Virgine	MONTALVO Alberte	Néant	TOURNE Roger	BLAISE née SAQUE Marie-Thérèse
MONTAURIOL	CÉRET	Canton 1 – Les Aspres	BANTURE Mireille	Néant	SAQUER Claudie	Néant	COGNA Josiane	Néant
OMS	CÉRET	Canton 1 – Les Aspres	VILA Josée	PONS Georges	FONTAINE Alain	PONS née CERONI Catherine	DUFOUR SALLES Sabine	RIGAIL Robert
PASSA	CÉRET	Canton 1 – Les Aspres	CALVET Laure	Néant	SALA Nadine	Néant	HERNANDEZ François	Néant
STE COLOMBE DE LA COMMANDERIE	CÉRET	Canton 1 – Les Aspres	HOERNER Eliane	Néant	MORALES Maria	Néant	PUIG Alphonse	FERNANDEZ-RIOU née CHABASSIER Ginette
TERRATS	CÉRET	Canton 1 – Les Aspres	NUIXE née ISABAL Éliane	Néant	BONET née FAGT Paulette	Néant	CARTALLIER Georges	Néant
TORDERES	CÉRET	Canton 1 – Les Aspres	CHAROTTE Jackie	MOTTA Christine	MARTIN Bruno	Néant	DUTREN Gilbert	Néant
BASTIDE (LA)	CÉRET	Canton 2 – Le Canigou	LENOIR Geneviève	MALIRACH Alain	LEBAS Fabrice	CHEVALIER Charles	FREMY Jacques	ARASA Michel
CORSAVY	CÉRET	Canton 2 – Le Canigou	CABANAT Fanny	Néant	QUINTA Gilbet	COLL David	DAGOU Catherine	ARNAUDIES Jérôme
COUSTOUGES	CÉRET	Canton 2 – Le Canigou	GARRIGUE Michel	Néant	BECK Martine	Néant	PAYROT née MAILLET Lucette	Néant
LAMANERE	CÉRET	Canton 2 – Le Canigou	FONT Claude	Néant	SORIANO née SERRAT Pilar	Néant	RENART Marc	CUVILLEZ née PIQUEMAL Michèle
MONTBOLO	CÉRET	Canton 2 – Le Canigou	JUHEL Xavier	NAVEAU Rémi	CORBIN née DURIEZ Nathalie	Néant	RIUS André	Néant
MONTFERRER	CÉRET	Canton 2 – Le Canigou	BARRIAC Nadine	MIAS GUISSSET Carine	LE BAIL Jean	CORDERO Alfred	DUGUA Gilles	SCHIMITT Fabien
ST MARSAL	CÉRET	Canton 2 – Le Canigou	VILLELONGUE Huguette	BONNEFOY Daniel	DALLA COSTA Laurence	Néant	WATSON née GUILLAUME Florence	CHANTREL Magali
SERRALONGUE	CÉRET	Canton 2 – Le Canigou	GUYAUX Nadia	ROUSTANY Severine	MARQUES Jacques	Néant	CAUSSE Claude	Néant
TAILLET	CÉRET	Canton 2 – Le Canigou	BOFILL Jean-Luc	BUREAU Isabelle	JONCA Patrick	THOMAS née WEBER Mireille	GONZALEZ Nicolas	Néant
TAULIS	CÉRET	Canton 2 – Le Canigou	CAYUELA Romain	HUBER Wilhelm	BERNADOU Janine	Néant	COLL Gilberte	Néant
TECH (LE)	CÉRET	Canton 2 – Le Canigou	SWERT Pierre	Néant	PUIG Maxime	Néant	LEPINEUX Jessica	Néant
ALBERE (L')	CÉRET	Canton 17 – Vallespir – Albères	GARDON Patrice	TUBERT François	SAUNIERES Sylvie	Néant	TAULERA Laurence	Néant
CLUSES (les)	CÉRET	Canton 17 – Vallespir – Albères	PUIGNAU Alexandre	Néant	HELMER Roger	Néant	MIGAUD Lionel	Néant
PERTHUS (LE)	CÉRET	Canton 17 – Vallespir – Albères	PLANAS Forian	TAULERA Pauline	CASTELLO Eliane	Néant	PUIGMAL Serge	Néant
VIVES	CÉRET	Canton 17 – Vallespir – Albères	HERTMAN née PLEURDEAU Martine	Néant	DAVIGNON René	Néant	CELLERIER Marie-Paule	Néant
CALCE	PERPIGNAN	Canton 14 – Le Ribéral	OUSTALLIER Claire	MARCQ Giuditta	VIDAL Nadine	BAUDIN Evelyne	GOZE Alain	Néant
CASES DE PENE	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	MARCO Rafaël	Néant	FRIGOLA Catherine	Néant	NOUVEN Norbert	Néant
CASSAGNES	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	ALIOU Jean-Charles	Néant	REBARDY Eric	Néant	OLIVE Guy	Néant
MONTNER	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	RAUZIER Marjorie	BURBLIS Cécile	ROGNON Anne	HERNANDEZ Betty	NORMAND Robert	GADAL Olivier
TAUTAVEL	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	RIVIERE Joël	SANCHEZ Lionel	PARIS Julie	LAFAGE Michelle	RIALS Philippe	Néant
VINGRAU	PERPIGNAN	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	RAYNAUD FERRIER Suzanne	HUART Amélie	GARCEAU Laure	Néant	BRIOL Michel	Néant
BAILLESTAVY	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	MINCHIN Philippe	Néant	TEKATLIAN Dominique	GROLIÈRE Marie-Josée	MEJEAN Marc	Néant

BOULE D AMONT	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	BRIAND Ronan	PAYRE Irène	SERRE Jean-Jacques	MOLLEVI Anthonia	BRUNET François-Xavier	BOTEBOL Michaël
BOULETERNERE	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	BADIE Maryse	TRILLA Paul	TAIX Antoine	Néant	CARMONA Michel	Néant
CASEFABRE	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	DERYCKED jamila Née DJALTI	Néant	GOMEZ Martine née COSTE	Néant	MARTIN Renée	Néant
CASTEIL	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	CALAIS Alain	Néant	DOBSS Jimmy	Néant	MAURILL Laurence	Néant
CORNEILLA DE CONFLENT	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	BENET Baptiste	MARQUES Sandra	MARGAIL Raymond	MONE née DELMAS Sandrine	NOVO Jean-Claude	GONNET Pascal
ESPIRA DE CONFLENT	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	SABARDEIL Alain	BATHFIELD Benjamin	DAMOND Germain	WIART Patrice	VERET Thibault	Néant
ESTOHER	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	SOLATGES Jean-Michel	PALET Richard	CHATELUS Erick	Néant	BURGAT André	Néant
FILLOLS	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	MONTAGNE Laurent	BOURREC Xavier	CAROL Guy	TAURINYA Henri	BOHER Evelyne	KIENZEL Véronique
FINESTRET	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	TOUBERT Frédéric	AMORE Adrien	MORLOT Bernard	NAVARRO Joseph	MUXART Joseph	BELGHERBI Valérie
FUILLA	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	JORDA Claude	Néant	COULY Roger	Néant	PARENT Michel	Néant
GLORIANES	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	COSSE Marie-Hélène	D'ELBREIL Nadège	CARPENET Jérémy	COSSE Josette	VAN DEN HOVE Christine	COSSE René
JOCH	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	GRAULE Jean-Claude	VILLELONGUE Jérôme	MAURELL Fransisco	Néant	FONS Martine	Néant
MANTET	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	ARASA Alain	Néant	CORBINEAU Chantal	Néant	PORRE Océane	Néant
MARQUIXANES	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	VANELLE Jacques	SCHWUTTGE Rachel	CARBONNEIL Georges	Néant	CARJAVAL BARRIOS Juan	Néant
PRUNET ET BELPUIG	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	LOPEZ André	VAN BOXEL Eric	THIVENT Gérard	BRUNET Josiane	BONACAZE Pilar	AREVALO MATA Marc
PY	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	GILARDI Philippe	Néant	MICCHELETTO Sylvie	Néant	VILA Elise	Néant
RIGARDA	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	DI DONATO née DIAS Isabelle	Néant	MOZERSKI née GOTTWALLES- WILLENBACHER Jennifer	Néant	MARTI RUBIO née OLIVE Brigitte	BOUARD Roger
RODES	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	BEURAIN Marie-Paule	Néant	CACHARD Marine	Néant	ALBRECHT Jean-Luc	Néant
SAHORRE	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	SCELLIER Antoine	GRIMO Pierre	MOLAS Albert	Néant	PARENT Denise	Néant
ST MICHEL DE LLOTES	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	RODRIGUEZ Mélanie	GUINGAND Didier	MAUPIN Maire	LEFEVRE Thierry	SALY Sylvie	HAMELIN Aline
TAURINYA	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	CHAREYRE Jackie	Néant	ESTELA née LUTZ Catherine	SWIFT née FABRE Marie-Claude	GARNIER Yves	Néant
VALMANYA	PRADES	Canton 2 – Le Canigou	RUIZ Camille	AMEZIANE Christine	BOURGEOIS Lydie	MONSERRAT Jean-Marc	MOLES Michel	LESAGE MARY Sophie
ANGLES (les)	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	WEGSCHEIDER Laurent	PETRIEUX Catherine	RIU Sandrine	MODAT André	CALONNE née MAILLE Dominique	ALART Pierre
ANGOUSTRINE VILLENUEVE ESCALDES	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	GARRIGUE Mathieu	PIROF Bernard	CHOUIDEN Cristelle	MARANGES Anne-Marie	DOUTRES Bernard	DOMPIEYRE Jacques
AYGUATEBIA-TALAU	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	TORRAS Sylvie	Néant	ABRAMOVICI Simone	AUXACH Bernard	COSTE Jean-Marie	PETIT Edwige
BOLQUERE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	MARTIN née PATAU Françoise	Néant	DUFOUR Francis	Néant	BAUDIN Guy	Néant
CABANASSE (LA)	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	FOLIARD Annick	CLERCH Xavier	BATTESTI Jeannine	Néant	BERNADOY Pierre	Néant
CAMPOME	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	BLAZI Gérard	Néant	TORRENS Raphaël	Néant	SOBRAQUES Henri	Néant
CANAVEILLES	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	RADONDY Etienne	KAMMERER Michelle	VIGUERIE née BELENCONTRE Evelyne	GAILLARDE Robert	BORJA Paul	HOOGEDOORN née MASSINES Jacqueline
CATLLAR	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	BARJAVEL Gérald	Néant	DEIXONNE Gérard	Néant	DUPLANY Michel	Néant
CAUDIES DE CONFLENT	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	RAGANYI Nicole	Néant	CUSSAC Nicolas	Néant	FORNÉ Claude	Néant
CLARA-VILLERACH	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	PELISSIE Nathalie	SAUSSEZ Loïc	VINARDELL Jacques	GUEVEL Daniel	AZAÏS Jean-Pierre	FRIGOLA Jacques
CODALET	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	PUY Emmanuelle	DUFLOT Pascal	SEQUER Marie-Claude	NICOLAU Marguerite	JUANCHICH Serge	Néant
CONAT-BETLLANS	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	JANKOVIC Colette	GUILLAUD Lény	HUILLO Alexandra	AGUILAR Antoine	SERRADEIL André	CONSTANS Maryse

DORRES	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	RIU Marc	Néant	LORENT Michel	DELIAS Christine	LEMA Grégory	RESPAUT Brigitte
EGAT	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	GELIS Vincent	MARTI Pierre	OLIVE Jean	PUJOL Julie	SARDA née BENAT Marie	Néant
ENVEITG	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	JUBAL Georges	EYCHENNE Rémi	PUIG Martine	BATAILLE née JUNAOLA Jacqueline	LEBOUTET Georges	SAGE Raymond
ERR	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	ESPIL Jeannine	IMBERN Marie-Noëlle	CHABRIAC Christila	FRAUX Roberte	TUBAU née PALACIOS Frédérique	JAVELAS Josette
ESCARO	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	LLAPASSET Cécile	Néant	DURAND Georges	Néant	ROBLES Oscar	Néant
ESTAVAR	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	DESMET Alizée	ACHEMIROU Abdelhaq	GODARD Gilbert	GILLET Sophie	CHIGOT Damien	LAGIRARDE Christophe
EUS	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	DORANDEU Philippe	PLANAS Michel	BANET Albert	DAUBA Marie	PAGES Rose-Marie	Néant
EYNE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	PARASSOLS Stéphane	Néant	BRUNO Thierry	DE PABLO Muriel	ASMAKER Laure	PARASSOLS née BECQ Charlotte
FONTPEDROUSE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	OLIVARI Jeannine	DANJON Anne-Renée	LABRIC Dosinda	Néant	CHADELAT Sylviane	Néant
FONTRABIOUSE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	AUZOLAT Robert	COURTES Jean-Paul	FABRE Anna	RIVEILL Alexandre	BASSO Jean-Baptiste	MESTRE Edith
FORMIGUERES	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	DOMINGO Jean-David	LAUBRAY Jérémy	TUZET née LACUBE Huguette	Néant	PICHEYRE Jean	Néant
JUJOLS	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	COSTANTIN Lydie	Néant	IMBEAU née LAVERSIN Francine	Néant	NALLET née DELION Catherine	Néant
LATOURE DE CAROL	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	ERNST Carole	Néant	CARRERA Augustin	Néant	DELJARRY Yves	Néant
LLAGONNE(LA)	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	ARAGO Michèle	PALAU Jean	CORRIEU Jean-Pierre	Néant	ERNAUX Pierre	MALLEBLAU Marc
LLO	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	CRISTOFOL Marcelle	FLAMANT Gilles	CARBONNELL André	AUTONES Françoise	CANTOS Dolorès	MAS Françoise
MASOS (LOS)	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	BARBOYON Patrice	SANMARTI Jean-Pierre	LAVILLE Yves	GRASSAUD Patrice	ZAJDENWARG Roger	Néant
MATEMALE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	VILLARES Karine	Néant	SOURJOUS Philippe	VERGES Marie-Ange	RODRIGUEZ José	CAPELLA Christine
MOLITG LES BAINS	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	LIEGOIS Nicolas	Néant	QUES Gilbert	Néant	TARRENNE née DADIES Catherine	Néant
MONT LOUIS	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	CANZUVAN née VILAR Michelle	PAILLOUX née LAGARDE Ghislaine	DELPRAT née CARRENO Ayda	ENCINAR FERNANDEZ Maria	ESPINET Christian	LETOUZE née BERGES Anne-Marie
MOSSET	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	MARTY Michèle	ESPINAL Anne	VASSAIL Cathy	Néant	JACOBY Alain	Néant
NAHUJA	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	BEAUX Bruno	AGUILERA Raquel	ARTIGAS née VIDAL Josette	MARTIN née CAVA Fabienne	MARTIN Emmanuel	DOUTRES née SOUBIELLE Catherine
NOHEDES	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	CHERRIER Alexandre	Néant	ISOARD Christian	SOYRIS Jean-Pierre	LASSELIN Dominique	LACOU Jérôme
NYER	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	PRATS Guy	Néant	NICOLEAU BERGERET Gilles	Néant	FARRUGIA Philippe	Néant
OLETTE-EVOL	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	OULES Max	Néant	TROGNO Georges	TROUQUET Hubert	RIGALL Laurent	SERVIER Patricia
OREILLA	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	CRISTOFOL Sébastien	Néant	SALGAS Gérard	CONEJERO Michel	DOMINGUEZ Laetitia	Néant
PALAU DE CERDAGNE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	BAULOZ Claudine	ALVAREZ Lucas	ESCALAIS Geneviève	CALS Carole	MARCILLAUD Eric	Néant
PLANES	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	BAJAUD Christophe	Néant	NOGUERO Marie-Louise	DELMAS Léa	BIGORRE Marie-Françoise	BATAILLE Odile
PORTA	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	DAUBEZE Patrick	PATISSOUS Florian	FLEURET Carole	PUJOL Jean-Pierre	LAFFONT Anroine	PREVOST Annick
PORTE PUYMORENS	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	KOMAROFF Nicole	ROUCAIROL Bernard	AMADE François	Néant	DE LA MOTTE SAINT-PIERRE Philippe	Néant
PUYVALADOR-RIEUTORT	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	VEYSSADE Patricia	OTTAVI Serge	JARLET Xavier	Néant	POUVREAU Pauline	Néant
RAILLEU	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	SISTAC Christiane	DIEUDONNE Françoise	NOGUES Francis	BROS Jean-Paul	CAMPS Joëlle	CARBOU Alain
REAL	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	LLENSE Patrick	Néant	ARNAU Barthélémy	Néant	GUIBBAUD Emmanuel	Néant
STE LEOCADIE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	KERGOAT Jean-Pierre	PEYRATO Sébastien	CABOT Jean-Pierre	Néant	PEYRATO Raymond	PARROT née PALLARES Rose
ST PIERRE DELS FORCATS	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	GAURENNE Sylvie	Néant	SERRANO Joëlle	Néant	SUZANNE Pierre	Néant

SANSA	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	FERRER Jeanne	FONTANEL Daniel	DURAND Daniel	VILA Alain	FRANCH Pierre	Néant
SAUTO	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	MANZANO Guilhem	BLANIC Marie-Thérèse	FERRER Viviane	INGLES née ABELSylvie	RIVIERE Jean-Michel	Néant
SERDINYA-JONCET	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	LEJEAN Huguette	BOUSQUET Robert	MACHART née HUSSONS VINCENS Bénédicte	RAGANYI Jean-Marie	BRUZY Roland	COLL née MERIC Jocelyne
SOUANYAS	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	DOLZ Stéphane	GUINOT Robert	SUBRA Françoise	Néant	RESCH née NICOLEAU Michèle	Néant
TARGASONNE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	BAUDOUY Franck	CHARRIER Jérémie	LARRIEU Lucette	BELLETTRE Céline	NOGUERA Marie	REIG Léocadie
THUES-ENTRE-VALLS	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	CALVA Marie-Carmen	Néant	GARRIGUE Didier	VILACEQUE Mariette	LABRIC Catherine	Néant
UR	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	GARCIA Jordi	CATHALA Maxime	DOMENGE Fabien	Néant	DORDAN Régis	Néant
URBANYA	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	VILAPLANA Eric	ESTEBAN Eric	ARGELES Gabriel	BORES Claude	CARLIER Carinne	CIFRE Christian
VALCEBOLLERE	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	DOMINGUEZ Dimitri	DELUC Muriel	SAVANIER Marc	Néant	DOMINGUEZ François	BERTRAND Jean-Marie
VILLEFRANCHE DE CONFLENT	PRADES	Canton 13 – Les Pyrénées Catalanes	AUDIER-SORIA Julien	LIMOUZY Dominique	ESTEVE Francine	GOMEZ Patricia	BUREAU Hélène	OLGARD née GRONDIN Rosemay
ANSIGNAN	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	CROIZON Jean-Luc	BOUCHER Frédérique	MEROU Hélène	ROSE Patrick	PELISSIER née GREMILLET Catherine	CAUNES née BASCOU Colette
ARBOUSSOLS	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	SANTINI Muriel	COMBES Chrystelle	ESTEVE Anne-Marie	BAIGET Bernard	ROBERT Stéphane	AUBERT Marie-Christine
BELESTA	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	PLAZAS Raymond	Néant	ADROGUER Lydie	Néant	DAURIACH Gilles	Néant
CAMPOUSSY	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	SALES Frédéric	Néant	THIRY Séverine	Néant	DALLE Jean-Paul	Néant
CARAMANY	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	ALLANIC Christian	Néant	VIDAL Thierry	Néant	BASCOU Ghislaine	Néant
CAUDIES DE FENOUILLEDES	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	PAYRE Jacqueline	Néant	DA SILVA Jean	Néant	SANCHEZ Marie-Claire	Néant
FELLUNS	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	GUERRE Michel	Néant	CADENE Jeanine	DUCHACA Jean-Pierre	BRUNET Georges	SYLVESTRE Guy
FENOUILLET	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	RINALDI Marie-Laure	JUANOLE Claude	MAUCLAIRE Philippe	Néant	RODRIGUEZ Béatrice	Néant
FOSSE	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	CAILLOT Charles	Néant	CAMBUS Jean	Néant	REGNE Pierre	Néant
LANSAC	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	FLEURENCE Alexis	CAPELA Aurélien	JEAN née VINCE Michelle	LAMY née DESCLODURE Béatrice	DELONCA Cécilia	Néant
LESQUERDE	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	MARFIN Marie-Christine	PACHET Nathaniel	ARMINGAUD Jean	MARQUIER Nicolas	ARMINGAUD née FRONTIN Francine	COMBES Yves
MAURY	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	SALVAT Robert	MENETREY Martine	HOMEDES Nathalie	Néant	DURAND Carole	Néant
PEZILLA DE CONFLENT	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	PIETON Hervé	Néant	BENET Régine	Néant	BORRAS Louis	Néant
PLANEZES	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	COLL LACOUR Fanny	Néant	FERNANDEZ Conchita ep SERRADELL	Néant	DEBOURGE Patrice	Néant
PRATS DE SOURNIA	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	CAPELA Alain	LAIGNEL Pascale	CHAUVET Céline	HAMIDI Sofiane	BRAGUE Véronique	MARCE ROU Gérard
PRUGNANES	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	WOLFF Pascal	Néant	BINTEIN née GARBE Dominique	TRIBILLAC Maryse	NEVEU Mickaël	MILLET Michel
RABOUILLET	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	FABRE Henri	Néant	SOS Gilbert	Néant	HISTE née PANNETIER Rachel	Néant
RASIGUERES	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	LAPEYRE Geneviève	Néant	BENET René	Néant	CHEBILLE Roger	Néant
ST ARNAC	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	DUPONT Fabrice	JOURDA Sofiya	ELLIN Thierry	CALVO née LABAS Gaëlle	CALVET Patrick	Néant
ST MARTIN-DE- FENOUILLET	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	DEL BANO Betty	BOZEC Carole	SIRE Christine	Néant	CALVET Josiane	Néant
SOURNIA	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	CRAMBES Sébastien	MEROU née GENICQ Corinne	DELES Martine	Néant	LAIR Xavier Gilles	Néant
TARERACH	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	PONS Enrique	Néant	GRIEU Gilbert	Néant	CANTELOUBE Jean Lucien	Néant
TREVILLACH	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	LATIPAU Antoine	PACAUD Florence	BOURREIL Yves	TIXADOR Pierre	SIRE Emma	BOURREIL David
TRILLA	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	DOMINE Mechtild	BERRY Serge	JORNET Bruno	Néant	LABARRERE née TAUVEL Christine	Néant

Annexe 3 - communes - 1 000 habitants - arrondissement de CÉRET, PERPIGNAN et PRADES

VIRA	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	MIROUZE Marie	Néant	HUBERT Sophie	Néant	HENRIC Richard	Néant
VIVIER (LE)	PRADES	Canton 15 – La Vallée de l'Agly	JOURET née PALMADE Christelle	GIRAL née RIGAIL Sabine	BOUSQUIER née DEMARQUAY Martine	LOSMA Jérôme	PALMADE Christian	Néant
CORBERE	PRADES	Canton 16 – La Vallée de la Têt	HARIBOU Ali	SAURIE Jean-Pierre	MAILLOLS Elie	Néant	CABRERA née ROIG Christine	SIBI née VILA Nicole
MONTALBA LE CHATEAU	PRADES	Canton 16 – La Vallée de la Têt	ARIS Pierre	COUPET Stéphan	TRESSERRES Gisèle	HOURTICQ Stéphanie	VALOGNES Michelle	HENRIC Corinne



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ ET DE LA MIGRATION
Bureau de la réglementation générale
et des élections

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2021 029 -0002 du 29 janvier 2021
portant modification d'agrément d'un centre de sensibilisations à la sécurité routière

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

Vu le code de la route, notamment ses articles L 212-1 à L212-5, L213-1 à L213-7, L223-6, R212-1 à R 213-6 et R223-5 à R223-9 ;

Vu le décret n°2009-1678 du 29 décembre 2009 modifié relatif à l'enseignement de la conduite et à l'animation des stages de sensibilisation à la sécurité routière ;

Vu l'arrêté interministériel du 25 février 2004 relatif aux documents établis à l'occasion du suivi des stages de sensibilisation à la sécurité routière ;

Vu l'arrêté ministériel du 26 juin 2012 fixant les conditions d'exploitation des établissements chargés d'organiser les stages de sensibilisation à la sécurité routière ;

Vu l'arrêté ministériel du 26 juin 2012 relatif à l'autorisation d'animer les stages de sensibilisation à la sécurité routière ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2018096-0001 du 6 avril 2018 autorisant Monsieur CROUVEZIER à exploiter les établissements chargés d'animer les stages de sensibilisations à la sécurité routière, dénommé **ABC PERMIS A POINTS**, situé à 330 rue Maréchal Gallieni DSO à Fréjus sous le numéro d'agrément R 18 066 0001 0 ;

Vu la demande de Madame Marie-Christine MORENO-CANICIO en date du 06 juillet 2020 ;

Considérant que la demande remplit les conditions réglementaires ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture:

.../...

ARRETE

Article 1 : L'article 1 de l'arrêté préfectoral n° 2018096-0001 du 6 avril 2018 susvisé est modifié ainsi qu'il suit :

Madame Marie-Christine MORENO-CANICIO, est autorisée à exploiter sous le n° **R 18 066 0001 0** un établissement chargé d'animer les stages de sensibilisation à la sécurité routière dénommé ABC PERMIS A POINTS situé 330 rue Maréchal Galliéni à FREJUS

Article 2 : Les autres articles de l'arrêté préfectoral susvisé restent inchangés.

Article 3 - La modification résultant du présent arrêté sera enregistrée dans le registre national de l'enseignement de la conduite des véhicules à moteur et de la sécurité routière créée par l'arrêté du 8 janvier 2001 précité.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toute personne peut obtenir communication et, le cas échéant, rectification ou suppression des informations la concernant, en s'adressant au bureau de la réglementation générale et de élections.

Article 4 - Le secrétaire général de la préfecture est chargé de l'exécution du présent arrêté dont mention sera insérée au recueil des actes administratifs .

Perpignan, le 29 janvier 2021

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,


Kévin MAZOYER



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ ET DE LA MIGRATION
Bureau de la réglementation générale
et des élections

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2021 029 – 0001 du 29 janvier 2021
modifiant l'arrêté préfectoral n°2018127-0002 du 7 mai 2018 portant renouvellement
d'agrément d'un établissement d'enseignement, à titre onéreux, de la conduite des
véhicules à moteur et de la sécurité routière.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le code de la Route, et notamment ses articles R.213-1 et R.213-2 ;

VU l'arrêté du 8 janvier 2001 créant un registre national de l'enseignement de la conduite
des véhicules à moteur et de la sécurité routière ;

VU le décret n° 2015-1537 du 25 novembre 2015 portant diverses dispositions relatives à
la formation à la conduite et à la sécurité routière ;

VU l'arrêté ministériel du 14 octobre 2016 modifiant l'arrêté du 8 janvier 2001 modifié
relatif à l'exploitation des établissements d'enseignement, à titre onéreux, de la conduite
des véhicules à moteur et de la sécurité routière ;

VU l'arrêté préfectoral n°2018127-0002 du 7 mai 2018 modifié autorisant M. Eric
MOUNIER à exploiter l'établissement d'enseignement, à titre onéreux, de la conduite des
véhicules à moteur et de la sécurité routière dénommé PEZILLA CONDUITE, situé 8 place
de la Nation – Pézilla la Rivière, sous le numéro E 13 066 0006 0 ;

Considérant la demande présentée par Monsieur Eric MOUNIER, en date du 19 janvier
2021 en vue d'être autorisé à enseigner la catégorie BE au sein de son établissement
d'enseignement de la conduite des véhicules à moteur et de la sécurité routière ;

Considérant que la demande remplit les conditions réglementaires ;

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

.../...

ARRÊTÉ :

Article 1 : L'article 3 de l'arrêté préfectoral n°2018127-0002 du 7 mai 2018 susvisé est modifié ainsi qu'il suit : l'établissement est habilité, au vu des autorisations d'enseigner fournies et des véhicules déclarés, à dispenser les formations aux catégories de permis suivantes : **AM/A1/A2/A, B/B1, AAC, BE.**

Article 2 : Les autres articles de l'arrêté préfectoral susvisé restent inchangés.

Article 3 : le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 29 janvier 2021

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


Kévin MAZOYER



Direction de la citoyenneté et de la migration
Bureau de la réglementation générale et des élections

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
PREF/DCL/BRGE n° 2021 027-0001 du 27 janvier 2021
portant renouvellement d'habilitation dans le domaine funéraire
de l'établissement de M. Driss ABIZA à l'enseigne « PFM AL IHSSANE »,
sis 84 avenue Maréchal Joffre à Perpignan.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2223-19; R2223-59, D2223-39 et D2223-114 et D2223-120 ;

VU l'arrêté PREF/DCL/BRGE 2019324-0001 du 20 novembre 2019 portant habilitation dans le domaine funéraire de l'EIRL de M. Driss ABIZA à l'enseigne « PFM AL IHSSANE », sise 84 avenue Maréchal Joffre - 66000 Perpignan ;

Considérant la demande de renouvellement d'habilitation dans le domaine funéraire en date du 28 décembre 2020, formulée par M. Driss ABIZA pour l'établissement à l'enseigne « PFM AL IHSSANE », sis 84 avenue Maréchal Joffre - 66000 Perpignan ;

Considérant que l'intéressée remplit les conditions requises ;

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

ARRÊTE :

Article 1er : l'établissement de M. Driss ABIZA à l'enseigne « PFM AL IHSSANE », sis 84 avenue Maréchal Joffre - 66000 Perpignan, est habilité pour exercer sur l'ensemble du territoire les activités funéraires suivantes :

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

.../...

Article 2 : Le numéro d'habilitation qui lui est attribué sur le référentiel des opérateurs funéraires est le n° **21-66-0158** (n° local 2-66-2-217).

Article 3 : La présente habilitation est valide 5 ans ;

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

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

Article 5 : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales;
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur;
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier (6 rue Pitot – 34000 Montpellier). Le tribunal administratif peut être ainsi par l'application informatique « Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Article 6 : le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le maire de la commune de Perpignan, le directeur départemental de la sécurité publique des Pyrénées-Orientales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à l'intéressé.

Fait à Perpignan, le

27 JAN. 2021

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


Kévin MAZOYER



Direction de la citoyenneté et de la migration
Bureau de la réglementation générale et des élections

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
PREF/DCL/BRGE n° 2021 005-0002
portant renouvellement d'habilitation dans le domaine funéraire
de la SARL «Assistance Funéraires Services Vila » à Bages

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2223-19; R2223-59, D2223-39 et D2223-114 et D2223-120 ;

VU l'arrêté n°2014356-0018 du 22 décembre 2014 portant renouvellement d'habilitation dans le domaine funéraire Mme Brigitte VILA ;

Considérant la demande de renouvellement d'habilitation dans le domaine funéraire en date du 23 novembre 2020, formulée par Mme Brigitte VILA, en qualité de gérante de la SARL « Assistance Funéraire Services VILA », pour l'établissement secondaire sis 4 place de la République – 66670 Bages ;

Considérant que l'intéressée remplit les conditions requises :

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

ARRÊTE :

Article 1er : l'établissement secondaire de la SARL « Assistance Funéraire Services VILA », sis 4 place de la République – 66670 Bages, représenté par Mme Brigitte VILA, gérante, est habilité pour exercer, sur l'ensemble du territoire les activités funéraires suivantes :

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

.../...

Article 2 : Le numéro d'habilitation qui lui est attribué sur le référentiel des opérateurs funéraires est le n° **20-66-0170** (n° local 20-66-2-138).

Article 3 : La présente habilitation est valide 5 ans ;

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

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

Article 5 : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales;
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur;
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier (6 rue Pitot – 34000 Montpellier). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Article 6 : le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le maire de la commune de Bages, le colonel commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à l'intéressé.

Fait à Perpignan, le 03 JAN. 2021

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


Kévin MAZOYER



Direction de la citoyenneté et de la migration
Bureau de la réglementation générale et des élections

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
PREF/DCL/BRGE n° 2021 005-0003
portant renouvellement d'habilitation dans le domaine funéraire
de la SARL «Assistance Funéraires Services Vila » à Perpignan

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2223-19; R2223-59, D2223-39 et D2223-114 et D2223-120 ;

VU l'arrêté n°2014356-0019 du 22 décembre 2014 portant renouvellement d'habilitation dans le domaine funéraire Mme Brigitte VILA ;

Considérant la demande de renouvellement d'habilitation dans le domaine funéraire en date du 23 novembre 2020, formulée par Mme Brigitte VILA, en qualité de gérante de la SARL « Assistance Funéraire Services VILA », pour l'établissement secondaire sis 2 allée du souvenir - 66000 Perpignan ;

Considérant que l'intéressée remplit les conditions requises ;

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

ARRÊTE :

Article 1er : l'établissement secondaire de la SARL « Assistance Funéraire Services VILA », sis 2 allée du souvenir - 66000 Perpignan, représenté par Mme Brigitte VILA, gérante, est habilité pour exercer, sur l'ensemble du territoire les activités funéraires suivantes :

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

.../...

Article 2 : Le numéro d'habilitation qui lui est attribué sur le référentiel des opérateurs funéraires est le n° **20-66-0127** (n° local 20-66-2-49).

Article 3 : La présente habilitation est valide 5 ans ;

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

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

Article 5 : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales;
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur;
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier (6 rue Pitot – 34000 Montpellier). Le tribunal administratif peut être qisi par l'application informatique « Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Article 6 : le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le maire de la commune de Perpignan, le directeur départemental de la sécurité publique des Pyrénées-Orientales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à l'intéressé.

Fait à Perpignan, le **9 5 JAN. 2021**

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


Kevin MAZOYER



Direction de la citoyenneté et de la migration
Bureau de la réglementation générale et des élections

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
PREF/DCL/BRGE n° 2021 005-0001
portant renouvellement d'habilitation dans le domaine funéraire
de la SARL «Assistance Funéraires Services Vila » à Pollestres

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2223-19; R2223-59, D2223-39 et D2223-114 et D2223-120 ;

VU l'arrêté PREF/DCL/BRGE 2019301-0001 du 28 octobre 2019 modifiant l'arrêté n° 2014356-0020 du 22 décembre 2014 portant renouvellement d'habilitation dans le domaine funéraire Mme Brigitte VILA ;

Considérant la demande de renouvellement d'habilitation dans le domaine funéraire en date du 23 novembre 2020, formulée par Mme Brigitte VILA, en qualité de gérante de la SARL « Assistance Funéraire Services VILA », sise 10 rue Lô Pou Del Gel 66450 Pollestres;

Considérant que l'intéressée remplit les conditions requises ;

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

ARRÊTE :

Article 1er : la SARL « Assistance Funéraire Services VILA », sise 10 rue Lô Pou Del Gel 66450 Pollestres, représentée par Mme Brigitte VILA, gérante, est habilitée pour exercer , sur l'ensemble du territoire les activités funéraires suivantes :

- transport de corps avant et après mise en bière ,
- organisation des obsèques,
- soins de conservation (sous-traitance),
- fournitures des cercueils et accessoires intérieurs et extérieurs, des housses, et urnes cinéraires,
- gestion et utilisation de chambre funéraire (conformité jusqu'au 30/08/2022)
- fourniture des corbillards et voitures de deuil,
- fourniture de personnel, objets et prestations nécessaires aux obsèques, inhumations, exhumations et crémations ,

.../...

Article 2 : Le numéro d'habilitation qui lui est attribué sur le référentiel des opérateurs funéraires est le n° **20-66-0126** (n° local 20-66-2-48).

Article 3 : La présente habilitation est valide 5 ans ;

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

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

Article 5 : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales;
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur;
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier (6 rue Pitot – 34000 Montpellier). Le tribunal administratif peut être qisi par l'application informatique « Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Article 6 : le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le maire de la commune de Pollestres, le colonel commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à l'intéressé.

Fait à Perpignan, le **05 JAN. 2021**

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


Kévin MAZOYER



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ ET DE LA MIGRATION
Service des élections
Bureau de la réglementation générale et des élections
Tél : 04 68 51 66 18
Mél : pref-elections@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PREF/DCM/BRGE n°2021 025-0001 du 25 janvier 2021 conférant l'honorariat à Monsieur Jean-Marie BOSCH

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2122-35 ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Étienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;

Considérant que Monsieur Jean-Marie BOSCH qui a exercé les fonctions de maire de la commune de Serralongue (66230) pendant plus de dix-huit années présente les conditions de moralité pour obtenir ce titre ;

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

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Monsieur Jean-Marie BOSCH, ancien maire de la commune de Serralongue, est nommé maire honoraire.

Article 2 : Cette mesure prend effet à la date du présent arrêté. Elle peut être retirée dans le cas où son bénéficiaire ferait l'objet d'une condamnation entraînant l'inéligibilité.

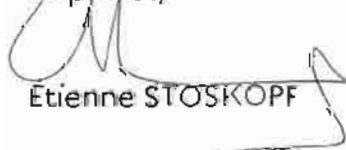
Article 3 : Monsieur le secrétaire général est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Article 4 : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Perpignan. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr ».

Fait à Perpignan, le 25 janvier 2021

Le préfet,



Étienne STOSKOPF



DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ ET DE LA MIGRATION
Bureau de la réglementation générale et des élections

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
PREF/DCM/BRGE n° 20210013-0001 du 13 janvier 2021
portant fixation des tarifs des courses de taxi en 2021
dans le département des Pyrénées-Orientales

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** l'article L. 410-2 du code du commerce et l'article L. 112-1 du code de la consommation ;
- Vu** la loi n°2016-1920 du 29 décembre 2016 relative à la régulation, à la responsabilisation et à la simplification dans le secteur du transport public particulier de personnes ;
- Vu** les articles L.3120-1 à L.3121-12, L.3124-1 à L. 3124-5 et L.3141-1 à L.3143-4 du code des transports, et le décret n°2014-1725 du 30 décembre 2014 relatif au transport public particulier de personnes ;
- Vu** le décret n°2001-387 du 3 mai 2001 modifié relatif au contrôle des instruments de mesure ;
- Vu** le décret n°2015-1252 du 7 octobre 2015 relatif aux tarifs des courses de taxi ;
- Vu** l'arrêté n° 83-50/A du 3 octobre 1983 relatif à la publicité des prix de tous les services ;
- Vu** l'arrêté du 18 juillet 2001 relatif aux taximètres en service ;
- Vu** l'arrêté du 2 novembre 2015 relatif aux tarifs des courses de taxi ;
- Vu** l'arrêté du 6 novembre 2015 relatif à l'information du consommateur sur les tarifs des courses de taxi ;
- Vu** l'arrêté du ministre de l'économie, des finances et de la relance du 22 décembre 2020 relatif aux tarifs des courses de taxi pour 2021 ;
- SUR** proposition du Secrétaire Général de la préfecture des Pyrénées-Orientales,

A R R E T E

Article 1 : Sont soumis aux dispositions du présent arrêté les taxis tels qu'ils sont définis à l'article L 3121-1 du code des transports.
Les taxis doivent être pourvus des équipements spécifiques énumérés à l'article R.3121-1 du code des transports, à savoir :

« I. - 1° Un compteur horokilométrique homologué, dit « taximètre », conforme aux prescriptions du décret n° 2006-447 du 12 avril 2006 relatif à la mise sur le marché et à la mise en service de certains instruments de mesure ;

2° Un dispositif extérieur lumineux portant la mention « taxi », dont les caractéristiques sont fixées par le ministre chargé de l'industrie, qui s'illumine en vert lorsque le taxi est libre et en rouge lorsque celui-ci est en charge ou réservé ;

3° Une plaque fixée au véhicule et visible de l'extérieur indiquant le numéro de l'autorisation de stationnement ainsi que son ressort géographique tel qu'il est défini par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de stationnement ;

4° Sauf à ce que le compteur horokilométrique en remplisse la fonction, un appareil horodateur homologué, fixé au véhicule, permettant, lorsqu'une durée maximale d'utilisation du taxi est prescrite par l'autorité compétente, d'enregistrer les heures de début et de fin de service du conducteur.

II. - Il est, en outre, muni de :

1° Une imprimante, connectée au taximètre, permettant l'édition automatisée d'une note informant le client du prix total à payer conformément aux textes d'application de l'article L.112-1 du code de la consommation ;

2° Un terminal de paiement électronique, mentionné à l'article L. 3121-1, en état de fonctionnement et visible, tenu à la disposition du client, afin de permettre au prestataire de services de paiement d'accomplir l'obligation d'information prévue à l'article L. 314-14 du code monétaire et financier.»

Article 2 : En application des dispositions de l'arrêté du ministre de l'économie et des finances en date du 22 décembre 2020 relatif aux tarifs des courses de taxis pour l'année 2021, le tarif maximum de la course type est fixé à **11,64 € pour 2021**, soit une majoration de 0%.

Les tarifs maxima toutes taxes comprises applicables au transport de personnes par « taxi » dans le département des Pyrénées-Orientales, sont ainsi fixés:

Prise en charge : **2,50 €**

Tarif horaire (attente ou marche lente):

course de jour, entre 7h et 19h:	22,80 €	soit 15,8 secondes pour 0,10 €
course de nuit, entre 19h et 7h:	25,00 €	soit 14,4 secondes pour 0,10 €

Tarifs kilométriques :

Type de course	Tarif au kilomètre	Distance pour une chute de 0,10 €
" Tarif A " (lampe blanche) : course de jour avec retour en charge à la station	0,98 €	102,041m
" Tarif B " (lampe orange) : course de nuit avec retour en charge à la station ou course effectuée le dimanche et les jours fériés avec retour en charge à la station	1,47 €	68,027 m
" Tarif C " (lampe bleue) : course de jour avec retour à vide à la station	1,96 €	51,021 m
" Tarif D " (lampe verte) : course de nuit avec retour à vide à la station ou course effectuée le dimanche et les jours fériés avec retour à vide à la station	2,94 €	34,014 m

Le tarif de jour « A » et « C » est applicable de 7h à 19h et le tarif de nuit « B » et « D » de 19h à 7h ainsi que les dimanches et jours fériés.

Les tarifs kilométriques ainsi définis restent applicables depuis tous les lieux de prise en charge (gares, ports, aéroports,...), sans la moindre majoration.

Tarif « neige et verglas » :

La pratique du tarif neige et verglas est subordonnée aux deux conditions cumulatives suivantes :

- les routes sont effectivement enneigées ou verglacées ; et
- des équipements spéciaux ou des pneumatiques antidérapants dits "pneus hiver" sont utilisés.

Ce tarif ne doit pas excéder une course de nuit, correspondant au type de course concerné ; Une information par voie d'affichette apposée dans les véhicules doit indiquer à la clientèle les conditions d'application et le tarif proposé.

Article 3 : Des suppléments peuvent être perçus uniquement pour :

Type de prise en charge	Supplément
Chargement de bagages ne pouvant pas être transportés dans le coffre ou l'habitacle, et nécessitant l'utilisation d'un équipement extérieur tel qu'un porte - ski, ou un porte - vélo ..., ou à partir de la 4 ^e valise par passager, par bagage :	2,00 €
Transports de 5 passagers et plus, majeurs ou mineurs – par personnes à partir du 5 ^e passager :	2,50 €

Les frais justifiés de repas, de découcher du chauffeur, de parking et de péage sont à la charge du client.

Article 4 : Cas de courses de petite distance :

Dans le cas de courses de petite distance, le tarif minimum, supplément inclus, susceptible d'être perçu est fixé à **7,10 €** toutes taxes comprises. Une information par voie d'affichette apposée dans les véhicules doit indiquer à la clientèle les conditions d'application de la prise en charge. Celles-ci reprendront la formule suivante : « Quel que soit le montant inscrit au compteur, la somme perçue par le chauffeur ne peut être inférieure à 7,10 euros TTC ».

Article 5 : Après adaptation du taximètre aux présents tarifs, sera apposée sur le cadran du taximètre la lettre « F » de couleur « **ROUGE** ». La mise au tarif sera inscrite sur le carnet métrologique correspondant.

Article 6 : Pour toutes courses réalisées par un taxi, quel que soit le montant du prix, le passager peut payer dans le véhicule par carte bancaire.

Article 7 : Le conducteur d'un taxi en service et disponible sur la voie ouverte à la circulation publique dans le ressort de son autorisation de stationnement, prend en charge sur cette même voie tout client qui le sollicite. Il peut toutefois refuser une course à destination d'un lieu situé en dehors du ressort de son autorisation ou de tout autre périmètre préalablement défini par l'autorité qui a délivré son autorisation de stationnement.

Un taxi peut refuser une course commandée dans le cadre d'une réservation préalable.

Quel que soit le type de course en taxi, les équipements spécifiques doivent être systématiquement activés, dès l'instant où le véhicule initie la course commandée. La commande peut être faite par tous moyens de communication.

A cet égard, est considéré comme une centrale de réservation tout professionnel relevant de l'article L. 3141-1 du code des transports dès lors que les conducteurs qui réalisent les déplacements mentionnés au premier alinéa du même article L. 3141-1 exercent leur activité à titre professionnel.(Art. L. 3142-1 du même code)

Les modalités de fonctionnement d'une centrale de réservation sont définies dans les articles L3141-1 à L 3143-4 du code des transports.

La course d'approche est à la charge du client.

Le chauffeur de taxi (personne dûment accréditée) doit mettre en position de fonctionnement le taximètre, en appliquant les tarifs réglementaires et signaler au client tout changement de tarif intervenant pendant la course. Le taximètre doit rester activé et lisible pendant toute la durée de la course.

Tout trajet géographiquement doublé (aller et retour, en approche ou en charge, effectués par les mêmes voies ou des voies parallèles) s'exécute au tarif « A » ou « B ».

Dès l'arrivée à destination, le taximètre doit être placé sur la position « paiement ». Sa lecture donne l'indication exacte de la somme maximale de la course à payer (de façon globale et non par client transporté). Celle-ci peut être augmentée, le cas échéant, des suppléments prévus à l'article 3.

Article 8 : Les taximètres sont soumis à la vérification primitive, le contrôle en service et à la vérification périodique prévues au décret 2001-387 du 03/05/2001 modifié. Les conditions d'organisation des opérations de contrôle applicables aux taximètres en service et les obligations qui incombent à leurs détenteurs sont définies à l'arrêté du 18/07/2001 relatif aux taximètres en service. Ces vérifications sont assurées par des centres agréés, placés sous la surveillance de la direction régionale chargée des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE pôle C) de la région Occitanie, avec éventuellement la collaboration de services techniques départementaux ou municipaux. Le taximètre est installé dans le véhicule de telle sorte qu'au cours du trajet, toutes les indications puissent être commodément lues par les clients, depuis leurs places. Chaque taximètre doit être accompagné d'un document, dénommé "carnet métrologique", tenu par le chauffeur à la disposition des agents de l'état. Les renseignements relatifs à l'installation, à la vérification périodique et à la réparation de l'instrument devant être consignés sur ce carnet sont définis par l'annexe de l'arrêté du 18/07/2001 relatif aux taximètres en service.

Article 9 : Conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 6 novembre 2015, sont affichés de manière parfaitement visible depuis toutes les places à l'intérieur du véhicule avec la mention « tarifs fixés par l'arrêté préfectoral PREF/DCM/BRGE 2021013-0002 du 13 janvier 2021 » :

- 1° Les taux horaires et kilométriques en vigueur et leurs conditions d'application ;
- 2° Les montants et les conditions d'application de la prise en charge et des suppléments ;
- 3° Le cas échéant, les montants des forfaits et leurs conditions d'application ;
- 4° Les conditions dans lesquelles la délivrance d'une note est obligatoire ou facultative ;
- 5° L'information selon laquelle le consommateur peut demander que la note mentionne son nom ainsi que le lieu de départ et le lieu d'arrivée de la course ;
- 6° L'information selon laquelle le consommateur peut régler la course par carte bancaire ;
- 7° L'adresse postale à laquelle peut être adressée une réclamation : direction départementale de la protection des populations BP 30988 66020 PERPIGNAN Cedex (selon arrêté préfectoral n°2010334-0017 du 30 novembre 2010)

Les dimensions de l'écrêteau ne devront pas être inférieures à 12 cm X 15 cm et celles des chiffres de 0,50 cm X 0,70 cm.

Article 10 : Conformément à l'article 1 de l'arrêté ministériel du 6 novembre 2015, une note doit être systématiquement délivrée au client, lors du paiement, au terme de chaque course d'un montant égal ou supérieur à **25,00 euros** toutes taxes comprises ou à la demande expresse du client, pour un montant inférieur.

Elle est établie en double exemplaire. Le double est conservé par le prestataire pendant une durée de deux ans et classé par ordre de date de rédaction.

La note est établie dans les conditions suivantes :

- 1° Sont mentionnés au moyen de l'imprimante mentionnée à l'article 1 du présent arrêté :
 - a) La date de rédaction de la note ;
 - b) Les heures de début et fin de la course ;
 - c) Le nom ou la dénomination sociale du prestataire ou de sa société ;

- d) Le numéro d'immatriculation du véhicule de taxi ;
 - e) L'adresse postale à laquelle peut être adressée une réclamation : direction départementale de la protection des populations BP 30988 66020 PERPIGNAN Cedex (selon arrêté préfectoral n°2010334-0017 du 30 novembre 2010)
 - f) Le montant de la course minimum ;
 - g) Le prix de la course toutes taxes comprises hors suppléments ;
- 2° Sont soit imprimés, soit portés de manière manuscrite :
- a) La somme totale à payer toutes taxes comprises, qui inclut les suppléments ;
 - b) Le détail de chacun des suppléments prévus à l'article 1 du présent arrêté précédé de la mention « supplément(s) » ;
- 3° A la demande du client, sont soit imprimés, soit portés de manière manuscrite :
- a) Le nom du client ;
 - b) Le lieu de départ et le lieu d'arrivée de la course.

Article 11 : Les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2020 0024-0002 du 24 janvier 2020 modifiant l'arrêté préfectoral PREF/DCL/BRGE 2020 0013-0001 du 13 janvier 2020 portant fixation des tarifs des courses de taxi en 2020 dans le département des Pyrénées-Orientales sont abrogées.

Article 12 : Toute infraction aux dispositions du présent arrêté sera poursuivie et réprimée conformément à la réglementation en vigueur.

Article 13 : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Perpignan (6 rue Pitot – 34000 Montpellier). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Article 14 : le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, les Sous-Préfets des arrondissements de Céret et Prades, les Maires des communes du département des Pyrénées-Orientales, la Directrice Départementale de la Protection des Populations, le Directeur de la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi de la Région Occitanie, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Commandant du groupement de Gendarmerie des Pyrénées-Orientales, et tous les agents visés à l'article L.450 du code du commerce sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

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


Kevin MAZOYER



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2020353-0001 du 18/12/2020

Portant modification de l'arrêté n° DDTM-SEFSR-2019354-0003 qui attribue au Parc naturel régional des Pyrénées Catalanes une subvention pour la révision du document d'objectif des sites Natura 2000 FR9101473 et FR9112026 « Massif du Madres-Coronat »

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;
- Vu** le décret n° 2001-495 du 06 juin 2001 pris pour l'application de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu** le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;
- Vu** l'engagement juridique n°2102838931, d'un montant de 27 630,00 € en date du 21 novembre 2019 ;
- Vu** la demande de subvention présentée par le Parc naturel régional des Pyrénées Catalanes le 29/10/2019 auprès de la DDTM des Pyrénées-Orientales ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° DDTM-SEFSR-2019354-0003 portant attribution au parc naturel régional des Pyrénées Catalanes d'une subvention pour la révision du document d'objectif des sites Natura 2000 FR9101473 et FR9112026 « Massif du Madres-Coronat » ;
- Vu** l'arrêté préfectoral modificatif n° DDTM-SEFSR-2020244-0001 du 31/08/2020 ;
- Vu** la demande du parc naturel régional des Pyrénées-Catalanes reçue par courriel le 03/12/2020 ;

Considérant que le contexte de crise sanitaire lié au virus COVID-19 constitue un cas de force majeure qui nécessite de prendre des mesures exceptionnelles ou dérogatoires, pour garantir la continuité de l'instruction des demandes d'aides et de paiement relatives aux subventions accordées par l'État. Ces mesures ont pour but de préserver la santé financière des structures dans ce contexte de crise sanitaire et économique ;

SUR proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRÊTE :

Article 1 – OBJET :

La présente décision a pour objet de modifier l'article 4 de la décision initiale sus-visée relative au suivi et au compte rendu de réalisation, en prorogeant les délais d'achèvement de l'opération et de dépôt de la demande de paiement de 10 mois.

Cette décision annule et remplace l'article 2 de l'arrêté préfectoral modificatif n° DDTM-SEFSR-2020244-0001 du 31/08/2020.

Article 2 – L'ARTICLE 4 DE L'ARRÊTÉ EST MODIFIÉ COMME SUIT :

L'opération devra être achevée avant le 30/04/2021, sous réserve d'éventuelles modifications du projet préalablement soumises et validées par l'autorité administrative.

L'État pourra s'assurer à tout moment du respect du bon déroulement de l'opération subventionnée.

Le bénéficiaire s'engage à fournir au directeur départemental des territoires et de la mer, avant le 30/06/2021, un état récapitulatif des dépenses réalisées, les pièces justificatives et les factures acquittées.

Article 3 : DISPOSITIONS DIVERSES :

Les autres dispositions de la décision initiale et des précédentes décisions modificatives susvisées restent inchangées et demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions de la présente décision.

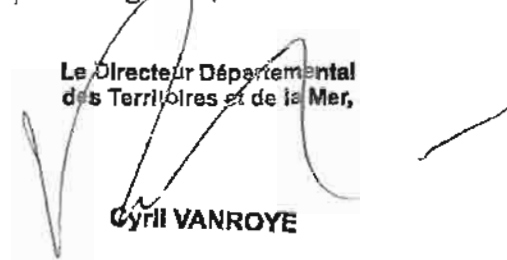
Article 4 : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Article 5 : le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 18/12/2020

Pour le préfet des Pyrénées-Orientales,
Et par délégation,


Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer,
Cyril VANROYE



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2021019 - 0003

portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers, renards et ragondins sur les communes de Bompas, Clairas, Sainte-Marie-la-Mer, Torreilles, Villelongue-de-la-Salanque et Pia

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1624 du 19 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- 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°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 04 novembre 2020 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2020171-0001 en date du 19 juin 2020 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** les risques pour la sécurité publique liés à la présence de sangliers, renards et ragondins sur les communes de Bompas, Clairas, Sainte-Marie-la-Mer, Torreilles, Villelongue-de-la-Salanque et Pia ;
- Vu** les dégâts occasionnés par les sangliers, renards et ragondins sur les communes de Bompas, Clairas, Sainte-Marie-la-Mer, Torreilles, Villelongue-de-la-Salanque et Pia ;
- Vu** la demande de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses, sur sangliers et renards, présentée par Monsieur Jean-André CABASSOT, lieutenant de louveterie du secteur 29, reçue le 15 janvier 2021 ;
- 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 et de diminuer les risques de collisions routières sur les communes de Bompas, Clairà, Sainte-Marie-la-Mer, Torreilles, Villelongue-de-la-Salanque et Pia ;

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers, renards et ragondins sur les communes de Bompas, Clairà, Sainte-Marie-la-Mer, Torreilles, Villelongue-de-la-Salanque et Pia ;

ARRÊTÉ :

Article 1 : Monsieur Jean-André CABASSOT, lieutenant de louveterie du secteur 29, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers, renards et ragondins par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur les communes de Bompas, Clairà, Sainte-Marie-la-Mer, Torreilles, Villelongue-de-la-Salanque et Pia, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans les réserves de chasse et de faune sauvage des associations communales de chasse agréées des communes concernées. Suivant les contraintes rencontrées sur le terrain, l'utilisation de cages pièges ou tout autres procédés sont autorisés.

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

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Jean-André CABASSOT peut se faire accompagner s'il le juge nécessaire de deux tireurs au plus pour les tirs individuels.

Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 14 février 2021 inclus

Article 2 : Monsieur Jean-André CABASSOT doit informer au préalable pour chacune de ses interventions et au moins 48h avant pour les battues, 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 français de la biodiversité (OFB), Messieurs les maires des communes concernées, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Messieurs les présidents des associations communales de chasse agréées (A.C.C.A.) des communes concernées.

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 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne les restrictions de déplacement et de rassemblement, les gestes barrières et la distanciation physique.

Article 5 : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Article 6 : le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, 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 inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, aux maires des communes concernées, au président de la fédération départementale des chasseurs et aux présidents des A.C.C.A des communes concernées.

Fait à Perpignan, le 19 janvier 2021

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**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2021012 - 002
portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses
incluses sur sangliers sur la commune d'Estavar

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- 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°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 04 novembre 2020 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2020171-0001 en date du 19 juin 2020 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Christian LEBECQ, lieutenant de louveterie du secteur 03, reçue le 08 janvier 2021, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Monsieur André MARTOS ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

Considérant qu'il convient de réduire les dégâts sur la commune d'Estavar ;

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur la commune d'Estavar ;

ARRÊTÉ :

Article 1 : Monsieur Christian LEBECQ, lieutenant de louveterie du secteur 03 est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune d'Estavar 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.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Christian LEBECQ peut se faire accompagner s'il le juge nécessaire de deux tireurs au plus.

Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 01 février 2021 inclus

Article 2 : Monsieur Christian LEBECQ doit informer au préalable pour chacune de ses interventions, 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 français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne les restrictions de déplacement et de rassemblement, les gestes barrières et la distanciation physique.

Article 5 : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Article 6 :

le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, 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 inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Prades, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire d'Estavar, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A d'Estavar.

Fait à Perpignan, le 12 janvier 2021

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**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2024012-0001
portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses
incluses sur cochongliers sur la commune d'Argelès-sur-Mer

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- 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°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 04 novembre 2020 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2020171-0001 en date du 19 juin 2020 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la présence de cochons vietnamiens sur la commune d'Argelès-sur-Mer ;
- Vu** le croisement avéré de ces individus avec l'espèce sanglier et le risque de pollution génétique de l'espèce sanglier ;
- Vu** les risques sanitaires liés à la présence sur le territoire national du virus de la peste porcine africaine ;
- Vu** le risque pour la sécurité publique dû à la présence de cochongliers sur la commune d'Argelès-sur-Mer ;

Vu la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur cochongliers présentée par Monsieur Jean-Pierre BERTRAND, lieutenant de louveterie du secteur 33, reçue le 11 décembre 2020, suite aux dégâts constatés sur le secteur Notre Dame de Vie, sur la commune d'Argelès-sur-Mer ;

Vu l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer;

Vu l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

Considérant qu'il convient de réduire les dégâts sur la commune d'Argelès-sur-Mer ;

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur la commune d'Argelès-sur-Mer ;

ARRÊTÉ :

Article 1 : Monsieur Jean-Pierre BERTRAND, lieutenant de louveterie du secteur 33 est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de cochongliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Palau-del-Vidre et notamment à moins de 150 m des habitations.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Jean-Pierre BERTRAND peut se faire accompagner s'il le juge nécessaire de deux tireurs au plus.

Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 14 février 2021 inclus

Article 2 : Monsieur Jean-Pierre BERTRAND doit informer au préalable pour chacune de ses interventions, 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 français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne les restrictions de déplacement et de rassemblement, les gestes barrières et la distanciation physique.

Article 5 : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, 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 inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Céret, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire d'Argelès-sur-Mer, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A d'Argelès-sur-Mer.

Fait à Perpignan, le 12 janvier 2021

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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2024 007 - 0003

portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur les communes d'Elne, Corneilla-del-Vercol, Latour-bas-Elne et Théza

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- 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°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 04 novembre 2020 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2020171-0001 en date du 19 juin 2020 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Claude COSTA, lieutenant de louveterie du secteur 32, reçue le 28 décembre 2020, suite aux dégâts constatés sur les communes d'Elne, Corneilla-del-Vercol, Latour-bas-Elne et Théza ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les communes d'Elne, Corneilla-del-Vercol, Latour-bas-Elne et Théza ;

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur les communes d'Elne, Corneilla-del-Vercol, Latour-bas-Elne et Théza ;

ARRÊTÉ :

Article 1 : Monsieur Claude COSTA, lieutenant de louveterie du secteur 32, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur les communes d'Elne, Corneilla-del-Vercol, Latour-bas-Elne et Théza, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans les réserves de chasse et de faune sauvage des associations communales de chasse agréées des communes concernées.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Claude COSTA 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 janvier 2021 inclus

Article 2 : Monsieur Claude COSTA doit informer au préalable pour chacune de ses interventions et au moins 48h avant pour les battues, 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 français de la biodiversité (OFB), Messieurs les maires des communes concernées, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Messieurs les présidents des associations communales de chasse agréées (A.C.C.A.) des communes concernées.

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 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne les restrictions de déplacement et de rassemblement, les gestes barrières et la distanciation physique.

Article 5 : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Article 6 : le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, 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 inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Céret, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, aux maires d'Elne, Corneilla-del-Vercol, Latour-bas-Elne et Théza, au président de la fédération départementale des chasseurs et aux présidents des A.C.C.A d'Elne, Corneilla-del-Vercol, Latour-bas-Elne et Théza.

Fait à Perpignan, le **- 7 JAN. 2021**

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**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2021012 - 002
portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses
incluses sur sangliers sur la commune d'Estavar

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- 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°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 04 novembre 2020 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2020171-0001 en date du 19 juin 2020 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Christian LEBECQ, lieutenant de louveterie du secteur 03, reçue le 08 janvier 2021, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Monsieur André MARTOS ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

Considérant qu'il convient de réduire les dégâts sur la commune d'Estavar ;

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur la commune d'Estavar ;

ARRÊTÉ :

Article 1 : Monsieur Christian LEBECQ, lieutenant de louveterie du secteur 03 est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune d'Estavar 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.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Christian LEBECQ peut se faire accompagner s'il le juge nécessaire de deux tireurs au plus.

Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 01 février 2021 inclus

Article 2 : Monsieur Christian LEBECQ doit informer au préalable pour chacune de ses interventions, 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 français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne les restrictions de déplacement et de rassemblement, les gestes barrières et la distanciation physique.

Article 5 : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Article 6 :

le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, 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 inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Prades, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire d'Estavar, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A d'Estavar.

Fait à Perpignan, le 12 janvier 2021

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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2024 007 - 0003

portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur les communes d'Elne, Corneilla-del-Vercol, Latour-bas-Elne et Théza

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- 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°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 04 novembre 2020 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2020171-0001 en date du 19 juin 2020 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Claude COSTA, lieutenant de louveterie du secteur 32, reçue le 28 décembre 2020, suite aux dégâts constatés sur les communes d'Elne, Corneilla-del-Vercol, Latour-bas-Elne et Théza ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les communes d'Elne, Corneilla-del-Vercol, Latour-bas-Elne et Théza ;

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur les communes d'Elne, Corneilla-del-Vercol, Latour-bas-Elne et Théza ;

ARRÊTÉ :

Article 1 : Monsieur Claude COSTA, lieutenant de louveterie du secteur 32, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur les communes d'Elne, Corneilla-del-Vercol, Latour-bas-Elne et Théza, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans les réserves de chasse et de faune sauvage des associations communales de chasse agréées des communes concernées.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Claude COSTA 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 janvier 2021 inclus

Article 2 : Monsieur Claude COSTA doit informer au préalable pour chacune de ses interventions et au moins 48h avant pour les battues, 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 français de la biodiversité (OFB), Messieurs les maires des communes concernées, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Messieurs les présidents des associations communales de chasse agréées (A.C.C.A.) des communes concernées.

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 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne les restrictions de déplacement et de rassemblement, les gestes barrières et la distanciation physique.

Article 5 : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Article 6 : le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, 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 inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Céret, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, aux maires d'Elne, Corneilla-del-Vercol, Latour-bas-Elne et Théza, au président de la fédération départementale des chasseurs et aux présidents des A.C.C.A d'Elne, Corneilla-del-Vercol, Latour-bas-Elne et Théza.

Fait à Perpignan, le **- 7 JAN. 2021**

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**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2021007 - 0002
portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses
incluses sur blaireaux sur la commune de Rivesaltes

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- 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°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 04 novembre 2020 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2020171-0001 en date du 19 juin 2020 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Emmanuel ABELANET, lieutenant de louveterie du secteur 27, reçue le 05 janvier 2021, suite aux risques d'affaissement de la voie ferrée Perpignan-Narbonne sur la commune de Rivesaltes ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Rivesaltes ;

Considérant qu'il convient de réguler les populations de blaireaux sur la commune de Rivesaltes ;

ARRÊTÉ :

Article 1 : Monsieur Emmanuel ABELANET, lieutenant de louveterie du secteur 27, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de blaireaux par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Rivesaltes, notamment à moins de 150 m des habitations.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Emmanuel ABELANET 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 janvier 2021 inclus

Article 2 : Monsieur Emmanuel ABELANET doit informer au préalable pour chacune de ses interventions, 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 français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne les restrictions de déplacement et de rassemblement, les gestes barrières et la distanciation physique.

Article 5 : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Article 6 : le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, 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 inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Rivesaltes, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de Rivesaltes.

Fait à Perpignan, le **-7 JAN. 2021**

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**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2021007 - 0001
portant autorisation de battues administrative sur sangliers sur la commune
de Palau-del-Vidre

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- 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°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 04 novembre 2020 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2020171-0001 en date du 19 juin 2020 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de battues administratives sur sangliers présentée par Monsieur Jean-Pierre BERTRAND, lieutenant de louveterie du secteur 33, reçue le 03 janvier 2021, suite aux dégâts constatés sur la commune de Palau-del-Vidre à la demande de l'ACCA ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

Considérant qu'il convient de réduire les dégâts sur la commune de Palau-del-Vidre ;

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Palau-del-Vidre ;

ARRÊTÉ :

Article 1 : Monsieur Jean-Pierre BERTRAND, lieutenant de louveterie du secteur 33 est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues administratives sur la commune de Palau-del-Vidre et notamment à moins de 150 m des habitations.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Jean-Pierre BERTRAND peut se faire accompagner s'il le juge nécessaire de deux tireurs au plus.

Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 31 janvier 2021 inclus

Article 2 : Monsieur Jean-Pierre BERTRAND doit informer au moins 48h avant chaque intervention, 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 français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne les restrictions de déplacement et de rassemblement, les gestes barrières et la distanciation physique.

Article 5 : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Article 6 :

le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, 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 inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Céret, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Palau-del-Vidre, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de Palau-del-Vidre.

Fait à Perpignan, le 07 janvier 2021

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**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2020366 - 0003

portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Cerbère

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- 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°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 04 novembre 2020 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2020171-0001 en date du 19 juin 2020 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** les risques pour la sécurité publique et les risques de collisions routière liés à la présence de sangliers aux abords immédiats des habitations ;
- Vu** la demande de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Gilles FABREGUE, lieutenant de louveterie du secteur 34, reçue le 16 décembre 2020, suite aux dégâts constatés ainsi que les risques pour la sécurité publique et les risques de collisions routière sur la commune de Cerbère ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

Considérant la nécessité de maintenir la sécurité publique, de réduire les dégâts et de réguler les populations de sangliers sur la commune de Cerbère

ARRÊTÉ :

Article 1 : Monsieur Gilles FABREGUE, lieutenant de louveterie du secteur 34, 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 Cerbère et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de la commune concernée.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Gilles FABREGUE peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix ainsi que d'autres lieutenants de louveterie.

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

Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 31 janvier 2021 inclus

Article 2 : Monsieur Gilles FABREGUE doit informer au préalable pour chacune de ses interventions et au moins 48h avant pour les battues, 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 français de la biodiversité (OFB), Monsieur le délégué du conservatoire du littoral, Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne les restrictions de déplacement et de rassemblement, les gestes barrières et la distanciation physique.

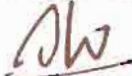
Article 5 : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télécours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Article 6 : le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, 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 inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Céret, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, aux maires de Cerbère, au président de la fédération départementale des chasseurs et aux présidents de l'A.C.C.A de Cerbère.

Fait à Perpignan, le 29 décembre 2020

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**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2020 364 - 0000
portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune De Fuilla

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- 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°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 04 novembre 2020 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2020171-0001 en date du 19 juin 2020 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Lazare GONZALEZ, lieutenant de louveterie du secteur 08, reçue le 20 décembre 2020, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Madame MOREIRA et Messieurs PARENT, PLANAS, MONTAGNE et CAPACES sur la commune de Fuilla ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Fuilla ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1 : Monsieur Lazare GONZALEZ, lieutenant de louveterie du secteur 08, 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 Fuilla, 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.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Lazare GONZALEZ peut se faire accompagner s'il le juge nécessaire de deux tireurs au plus pour les tirs individuels.

Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 31 janvier 2021 inclus

Article 2 : Monsieur Lazare GONZALEZ doit informer au préalable pour chacune de ses interventions et au moins 48h avant pour les battues, 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 français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne les restrictions de déplacement et de rassemblement, les gestes barrières et la distanciation physique.

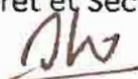
Article 5 : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Article 6 : le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, 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 inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Prades, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Fuilla, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de Fuilla.

Fait à Perpignan, le 29 décembre 2020

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**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service de l'environnement, de la forêt, et de la sécurité routière
Unité forêt

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2021-021-0001 du **21 JAN. 2021**
autorisant un défrichement de 103 m² sur la commune de Montner.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** les articles L 214-13, 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 17 décembre 2020, par laquelle Madame Julie Albafouille sollicite l'autorisation de défricher 103 m² de bois sur le territoire de la commune de Montner, pour la construction d'une habitation ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°PREF/SCPPAT/2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature pour l'autorisation et le refus d'autorisation de défricher, alinéa X-B-10, au profit de M. Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- VU** la décision du 04 novembre 2020 portant délégation de signature pour l'application de l'arrêté précité, à Monsieur le chef du service de l'environnement, de la forêt, et de la sécurité routière ;

Considérant que les 103 m² de bois de cette parcelle ne répondent à aucun des motifs de refus d'autorisation de défricher prévus par l'article L341-5 du code forestier ;

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

SUR proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRÊTÉ :

Article 1er : Identification parcellaire

Madame Julie Albafouille est autorisée à défricher une superficie de 103 m², conformément au plan déposé dans la demande, sur la parcelle de la commune de Montner, figurant au tableau ci-dessous :

Parcelle n°	Surface de la parcelle	Surface à défricher
Y 976	5 805 m ²	103 m ²

Article 2 : Mesures compensatoires

En application de l'article L341-6 du Code Forestier, et conformément à l'annexe 1 de l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2020 établissant la liste et la nature des travaux de compensation, 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 sites, soit 206 m² ;
- ou la réalisation de travaux d'amélioration sylvicole du montant minimum exigible de 1 000 € ;
- 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 défrichement ne pourra être exécuté qu'à compter de la date de notification de la présente décision préfectorale.

Les travaux devront être achevés dans un délai de 5 ans à compter de la notification de l'autorisation.

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 Montner. 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 : Voies et délais de recours

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

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Article 5 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, le maire de Montner, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à Madame Albafouille Julie.

Fait à Perpignan, le **21 JAN. 2021**

Pour le préfet,



Frédéric ORTIZ



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2021006-0001 portant nomination d'intervenants départementaux de sécurité routière

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU la décision du comité interministériel à la sécurité routière du 7 juillet 2004 de lancer et déployer dans chaque département un nouveau programme de mobilisation pour la sécurité routière ;

VU la lettre du Délégué interministériel à la sécurité routière aux préfets du 23 août 2004, portant sur le lancement du nouveau dispositif pour la politique locale de sécurité routière, et notamment du programme « Agir pour la sécurité routière », fondé sur la mise en œuvre d'opérations structurées de prévention ;

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

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. le préfet, Étienne STOSKOPF, préfet des Pyrénées-Orientales ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2020237-0004 du 24 août 2020, portant délégation de signature à M. Jean-Sébastien BOUCARD, sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pyrénées-Orientales ;

Sur proposition de Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet, chef de projet sécurité routière et du Coordinateur sécurité routière ;

ARRÊTE :

Article 1er :

Les personnes dont les noms suivent sont nommées dans leurs fonctions d'intervenant départemental de sécurité routière (IDSR) pour le département des Pyrénées-Orientales, pour une période d'un an à compter du 1^{er} janvier 2021, et participeront à ce titre à des actions concrètes de prévention, ciblées sur les enjeux spécifiques du département et proposées par la préfecture, en lien avec les différents partenaires.

1/3

M. Gérard AMOUROUX
Mme Michelle BESNIER
M. Michel BILLIAU
Mme Nicole BOUDOU
M. Bernard DALION
M. Rémy DESPRES
M. Mathieu DI MICHELE
M. Christophe FERNANDEZ
M. Georges GAUTHIER
M. Eric GROSJEAN
M. Daniel IGLESIAS
M. Jean-Marc ISGLEAS
Mme Béatrice JANICOT (CASTAING)
M. Emmanuel JIMENO
M. Hugues L'HERMITTE
Mme Vanessa LUIS

Mme Elisabeth MARCILLY (RIVAS)
M. Michel MARTINEZ
M. Rudy MAURY
M. David MAUVE
Mme Samira MAZOUZ (PAYET)
M. Jacky MORIN
M. Olivier PARRA
Mme Valentine PAUL
M. Sébastien PETAUT
M. Robert PIQUET
M. Marcel PREJENGEMME
Mme Chantal ROBERT
M. Bernard ROSELL
Mme Claude SALGUES
M. Laurent SELVE

Article 2 :

L'IDSR bénéficie du statut de collaborateur occasionnel de l'État. Il est soumis aux mêmes règles d'obligation de réserve, de probité et de déontologie que les fonctionnaires à l'occasion de l'accomplissement de ses missions.

Article 3 :

L'IDSR pourra mettre fin à sa nomination par simple lettre adressée au coordinateur sécurité routière du département des Pyrénées-Orientales.

Le coordinateur se réserve le droit de mettre fin à la nomination de l'IDSR en cas de non-respect des règles précitées.

Article 4 :

Pour l'exercice de cette fonction, l'IDSR est placé sous l'autorité du coordinateur sécurité routière du département des Pyrénées-Orientales. Toute action doit être validée ou proposée par la coordination. L'IDSR sollicite un ordre de mission écrit, rappelant les grandes lignes de l'opération, les dates et les lieux de ses interventions.

Article 5 :

Au titre de chaque mission, une demande individuelle de remboursement de frais de déplacement et/ou de restauration pourra être produite, sur présentation de l'ordre de mission et des justificatifs, dans la limite des indemnités versées aux agents de l'État.

Article 6 :

Cet arrêté est valable du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021.

Article 7 :

Le Directeur de cabinet, chef de projet sécurité routière et le coordinateur sécurité routière sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État, et dont ampliation sera notifiée à l'intéressé.

Fait à Perpignan, le 06 janvier 2021

Pour le Préfet des Pyrénées-Orientales
et par délégation
Le sous-préfet, directeur de cabinet



Jean-Sébastien BOUCARD



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2020353 0002 du 18 décembre 2020 relatif à l'exercice de la chasse dans le cadre des nouvelles mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid 19

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le code de l'environnement ;
- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- 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°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM SEFSR-2020154-0001 relatif à l'ouverture et à la clôture de la chasse pour la saison 2020/2021 dans le département des Pyrénées-Orientales ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM SEFSR-2020333-0001 du 28 novembre 2020 relatif à l'exercice de la chasse dans le cadre des mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid 19 ;

Considérant les dispositions du décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les nouvelles mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid 19 ;

AR R E T E

Article 1 :

L'arrêté préfectoral n°DDTM SEFSR-2020333-0001 du 28 novembre 2020 relatif à l'exercice de la chasse dans le cadre des mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid 19 est abrogé.

L'exercice de la chasse est à nouveau autorisé dans les conditions contenues dans l'arrêté préfectoral n°DDTM SEFSR-2020154-0001 relatif à l'ouverture et à la clôture de la chasse pour la saison 2020/2021, sous réserve des dispositions de l'article 2 du présent arrêté.

Article 2 :

Les actions de chasse respecteront en tout lieu et toute circonstance les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid 19 et notamment :

- respect des modalités du couvre-feu en vigueur ;
- à tout moment une distance d'au moins un mètre entre chaque chasseur doit être respectée ;
- lors de regroupements ou de contrôles par les autorités compétentes, le port du masque est obligatoire quel que soit le mode de chasse ;
- battue : le responsable renseigne la liste des participants (leur nombre est limité dans le respect des pratiques habituelles du détenteur du droit de chasse) sur le carnet de battue par une simple croix qui vaut signature des participants ;
- les repas communs pré et post chasse sont interdits ;
- les regroupements hors action de chasse sont interdits.

Article 3 :

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 4 :

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 français de la biodiversité, le commandant du groupement de gendarmerie, les maires des communes concernées.

18 DEC. 2020



Le Préfet

Etienne STOSKOPF



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2021 022-0002

portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses
incluses sur sangliers sur La commune de Villelongue-dels-Monts

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1624 du 19 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- 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°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 04 novembre 2020 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2020171-0001 en date du 19 juin 2020 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024
- Vu** la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Guy LAURET, lieutenant de louveterie du secteur 18, reçue le 18 janvier 2021, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Monsieur Jean JONQUIERES D'ORIOLA sur la commune de Villelongue-dels-Monts ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Villelongue-dels-Monts ;

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Villelongue-dels-Monts ;

ARRÊTÉ :

Article 1 : Monsieur Guy LAURET, lieutenant de louveterie du secteur 18, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Villelongue-dels-Monts, et notamment à moins de 150 m des habitations.

Dans le cadre de ses interventions, 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 21 février 2021 inclus

Article 2 : Monsieur Guy LAURET doit informer au préalable pour chacune de ses interventions, 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 français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne les restrictions de déplacement et de rassemblement, les gestes barrières et la distanciation physique.

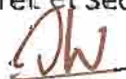
Article 5 : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Article 6 : le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, 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 inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Céret, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Villelongue-dels-Monts, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de Villelongue-dels-Monts.

Fait à Perpignan, le 22 JAN. 2021

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**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2021 028-0004

portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers, renards et ragondins sur les communes de d'Alenya, Cabestany, Canet-en-Roussillon, Saleilles, Saint-Cyprien et Saint-Nazaire

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1624 du 19 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- 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°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 04 novembre 2020 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2020171-0001 en date du 19 juin 2020 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ; ;
- Vu** la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses, sur sangliers, renards et ragondins présentée par Monsieur Emile DISPES, lieutenant de louveterie du secteur 31, reçue le 21 janvier 2021, suite aux dégâts constatés sur les communes d'Alenya, Cabestany, Canet-en-Roussillon, Saleilles, Saint-Cyprien et Saint-Nazaire, notamment sur les propriétés de Messieurs Thibault LORMAND, Jérémy DURAND, Jean-Noël DAUDIES et Louis MENTOR
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du le président de la fédération départementale des chasseurs ;

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les communes d'Alenya, Cabestany, Canet-en-Roussillon, Saleilles, Saint-Cyprien et Saint-Nazaire ;

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers, renards et ragondins sur les communes d'Alenya, Cabestany, Canet-en-Roussillon, Saleilles, Saint-Cyprien et Saint-Nazaire ;

ARRÊTÉ :

Article 1 : Monsieur Emile DISPES, lieutenant de louveterie du secteur 31 est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers, renards et ragondins par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur les communes d'Alenya, Cabestany, Canet-en-Roussillon, Saleilles, Saint-Cyprien et Saint-Nazaire, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans les réserves de chasse et de faune sauvage des associations communales de chasse agréées des communes concernées. Suivant les contraintes rencontrées sur le terrain, l'utilisation des cages pièges est autorisée.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Emile DISPES peut se faire accompagner s'il le juge nécessaire de deux tireurs au plus.

Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 21 février 2021 inclus

Article 2 : Monsieur Emile DISPES doit informer au préalable pour chacune de ses interventions, 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 français de la biodiversité (OFB), Messieurs les maires des communes concernées, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Messieurs les présidents des associations communales de chasse agréées (A.C.C.A.) des communes 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 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 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne les restrictions de déplacement et de rassemblement, les gestes barrières et la distanciation physique.

Article 5 : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- . d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- . d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr .

Article 6 : le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, 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 inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Céret, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, aux maires des communes concernées, au président de la fédération départementale des chasseurs et aux présidents des A.C.C.A des communes concernées.

Fait à Perpignan, le **22 JAN. 2021**

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**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2021 013-0002 19 JAN. 2021

portant autorisation de destruction d'animaux d'espèces non protégées pouvant causer des atteintes graves à la sécurité aérienne de l'aéroport de Perpignan

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le code de l'environnement, et notamment son article R.427-5 ;
- Vu** le code de l'aviation civile ;
- 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 ministériel du 10 avril 2007 modifié relatif à la prévention du péril animalier sur les aérodromes ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** la demande présentée par le directeur de la Société Publique Locale Aéroportuaire Régionale - Aéroport de Perpignan, pour effectuer des prélèvements d'espèces non protégées dans le cadre de la lutte contre le péril animalier ;
- Vu** le dossier annexé à la demande comprenant l'organisation de la lutte contre le péril animalier sur l'aéroport de Perpignan, la liste des espèces non protégées, les statistiques d'incidents, les moyens de lutte animalière, la technique de prélèvement utilisée et la liste des personnels autorisés accompagnée de leur attestation de formation ;
- Vu** l'avis favorable de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer ;

Considérant que le risque d'incident est statistiquement élevé et que la sécurité des aéronefs est menacée par la présence des espèces listées ;

ARRÊTÉ

Article 1 : Au sein du périmètre de l'aéroport de Perpignan, les agents du service de lutte animalière de la plate-forme de Perpignan-Rivesaltes, dûment formés conformément à l'article 16 de l'arrêté ministériel du 10 avril 2007 modifié et dont les noms suivent, sont autorisés à la destruction par tir des espèces figurant à l'article 2 du présent arrêté :

- Messieurs Franck DOPPLER, Pascal AGUILAR, Nouridine BENGUEDACH, Stéphane REDON, Maxime ANNEVILLE, Denis CHARBONNEL, Gérald COMAS, Stéphane GARIN, Vincent GIRO, Eric MARTINEZ, François PRADIER, Philippe TORRENT, Sacha BOUSSIER, Eric GIRO, Hubert CARABIAS, Romain ABRANTES, Julien RUIZ, Julien BELMONTE, Jean-Luc BOSSY et Benjamin SINDRES.

Article 2 : Le prélèvement concerne les espèces animales suivantes :

- oiseaux : étourneau sansonnet, pigeon colombin, pigeon ramier et vanneau huppé ;
- mammifères : blaireau, lapin, lièvre, renard et sanglier.

Article 3 : La menue-viande et la venaison sont laissées à la disposition des agents du service de lutte animalière de la plate-forme de Perpignan-Rivesaltes. La destruction des restes d'animaux doit respecter les dispositions prévues par le code rural et de la pêche maritime et le règlement sanitaire départemental.

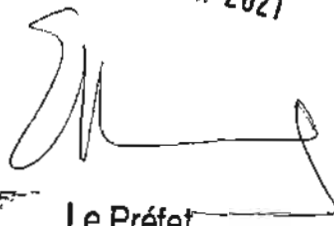
Article 4 : La présente autorisation est accordée jusqu'au 31 décembre 2023.

Article 5 : Un compte-rendu des opérations sera transmis à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer au plus tard le 31 décembre de chaque année.

Article 6 : 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 7 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le chef du service interministériel de défense et de protection civiles, Monsieur le directeur général de l'aviation civile, Monsieur le directeur de la Société Publique Locale Aéroportuaire Régionale - Aéroport de Perpignan, Monsieur 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

19 JAN. 2021



Le Préfet

Etienne STOSKOPF



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2021 019 -0001 19 JAN. 2021

portant autorisation de destruction d'animaux d'espèces protégées pouvant causer des atteintes graves à la sécurité aérienne de l'aéroport de Perpignan

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

Vu la directive 2009/147 CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009, concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.411-2 et R.411-6 ;

Vu l'arrêté ministériel du 28 mai 2009 modifiant l'arrêté du 19 février 2007, fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies à l'article L.411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 octobre 2009 modifié, fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection ;

Vu l'arrêté du 13 février 2015, fixant les conditions et les limites dans lesquelles des dérogations à l'interdiction de destruction de spécimens de certaines espèces animales protégées peuvent être accordées par les préfets pour assurer la sécurité aérienne;

Vu la demande présentée par le directeur de la Société Publique Locale Aéroportuaire Régionale - Aéroport de Perpignan pour le prélèvement à des fins de sécurité aérienne ;

Vu la consultation du public réalisée du 4 décembre 2020 au 24 décembre 2020 ;

Considérant qu'il existe des risques pour la sécurité aérienne et que les moyens connus pour les prévenir ont été exploités ;

ARRETE

Article 1 :

Pour assurer la sécurité aérienne, la direction de l'aéroport de Perpignan est autorisée jusqu'au 31 décembre 2023 à faire procéder sur cet aéroport à la destruction par tir de spécimens d'animaux d'espèces protégées suivantes :

Buteo buteo – Buse variable	1 individu par an
Larus ridibundus – Mouette rieuse	5 individus par an
Larus cachinans /michahelis – Goéland leucophée	2 individus par an
Falco tinunculus – Faucon crécerelle	5 individus par an

et à l'effarouchement sans limite de nombre.

Article 2 :

Ces destructions s'effectueront sous la responsabilité du chef de service de prévention du péril animalier de l'aéroport. Parallèlement aux tirs, le service de prévention du péril animalier s'attachera à mettre en œuvre les mesures préconisées dans le plan d'actions établi.

Article 3 :

Au sein du périmètre de l'aéroport de Perpignan, les agents autorisés à effectuer les opérations de lutte aviaire devront prendre toutes dispositions pour éviter tout risque de confusion avec d'autres espèces que celles pour lesquelles l'autorisation est accordée. Les agents du service de lutte animalière de la plate-forme de Perpignan dont les noms suivent, dûment formés conformément à l'article 16 de l'arrêté ministériel du 10 avril 2007 modifié et ayant reçu une habilitation préalable délivrée par le directeur de la Société Publique Locale Aéroportuaire Régionale - Aéroport de Perpignan pour l'exécution de la lutte aviaire, sont autorisés à assurer la destruction par tir des espèces figurant à l'article 1 du présent arrêté :

- Messieurs Franck DOPPLER, Pascal AGUILAR, Nouridine BENGUEDACH, Stéphane REDON, Maxime ANNEVILLE, Denis CHARBONNEL, Gérald COMAS, Stéphane GARIN, Vincent GIRO, Eric MARTINEZ, François PRADIER, Philippe TORRENT, Sacha BOUSSIER, Eric GIRO, Hubert CARABIAS, Romain ABRANTES, Julien RUIZ, Julien BELMONTE, Jean-Luc BOSSY et Benjamin SINDRES.

Les spécimens détruits seront après identification, consignés sur un registre, puis remis à un établissement d'équarrissage.

Article 4 :

Les tirs de destruction ne doivent être réalisés qu'en cas d'inefficacité des autres méthodes d'effarouchement et en cas de danger avéré.

L'autorisation de destruction ainsi que l'habilitation seront présentées à toute réquisition des services de contrôle.

Article 5 :

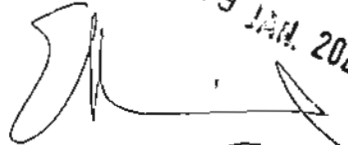
Un compte-rendu des opérations sera transmis à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer au plus tard le 31 décembre de chaque année. Ce rapport précisera le nombre de spécimens détruits de chaque espèce.

Article 6 :

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 7 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le chef du service interministériel de défense et de protection civiles, Monsieur le directeur général de l'aviation civile, Monsieur le directeur de la Société Publique Locale Aéroportuaire Régionale - Aéroport de Perpignan, Monsieur 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

19 JAN. 2021

Le Préfet

Etienne STOSKOPF



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2021 005-0001
portant autorisation d'une battue administrative sur sangliers sur la commune de Les
Cluses

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- 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** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, 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 04 novembre 2020 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2020171-0001 en date du 19 juin 2020 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** les risques de collisions routières dus à la présence de sangliers aux abords de la route départementale RD900.
- Vu** la présence de sangliers aux abords immédiats des habitations sur la commune de Les Cluses, notamment aux alentours du lieu-dit « *Le Laëticia* » ;
- Vu** la demande de battue administrative sur sangliers présentée par Monsieur Bruno BARETGE, lieutenant de louveterie du secteur 17, reçue le 09 décembre 2020, afin de maintenir la sécurité publique sur la commune de Les Cluses ;
- Vu** l'arrêté temporaire n°11455/20 du 18 décembre 2020 délivré par l'Agence routière de Céret du Conseil Départemental, portant réglementation de la circulation sur la route départementale RD 71B sur la commune de Les Cluses ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;

Vu l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

Considérant la nécessité de maintenir la sécurité publique et de réduire le risque de collisions routières sur la commune de les Cluses ;

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Les Cluses ;

ARRÊTÉ :

Article 1 :

Monsieur Bruno BARETGE, lieutenant de louveterie du secteur 17, est autorisé à réaliser une battue administrative sur sangliers sur la commune de Les Cluses ; et notamment à moins de 150 m des habitations.

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

Pour des raisons de sécurité publique, les opérations seront réalisées avec l'aide des autorités compétentes de la commune concernée et de l'agence routière de Céret.

Période des opérations : Le 12 janvier 2021

Article 2 :

Monsieur Bruno BARETGE doit informer de son action au moins 48h avant la date de l'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 français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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 :

Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention de la Covid-19, l'opération de régulation respectera en tout lieu et toute circonstance les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie et notamment :

- à tout moment une distance d'au moins un mètre entre chaque chasseur doit être respectée ;
- le port du masque est obligatoire lors des regroupements,
- le louvetier renseigne seul la liste des participants.

Article 5 :

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

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télécours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Article 6 :

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, 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 inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Céret, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Les Cluses, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de Les Cluses.

Fait à Perpignan, le **- 5 JAN 2021**

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**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR2020359.0001

portant autorisation de tirs administratifs de jour comme de nuit avec sources lumineuses
incluses sur ragondins sur la commune de Toulouges

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- 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°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 04 novembre 2020 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2020171-0001 en date du 19 juin 2020 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur ragondins, présentée par Monsieur Marc MEJEAN, lieutenant de louveterie du secteur 19, reçue le 18 décembre 2020, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Messieurs DARNER et PERAZZIO sur la commune de Toulouges ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Toulouges ;

Considérant qu'il convient de réguler les populations de ragondins sur la commune de Toulouges ;

ARRÊTÉ :

Article 1 :

Messieurs Marc MEJEAN, lieutenant de louveterie du secteur 19 est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de ragondins par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses, sur la commune de Toulouges et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans les réserves de chasse et de faune sauvage des communes concernées.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Marc MEJEAN peut se faire accompagner s'il le juge nécessaire de deux tireurs au plus.

Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 15 février 2021 inclus

Article 2 :

Monsieur Marc MEJEAN doit informer au préalable de ses actions de tirs, 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 français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

Article 3 :

Dès la fin des opérations, le lieutenant de louveterie adresse à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.

Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne les restrictions de déplacement et de rassemblement, les gestes barrières et la distanciation physique.

Article 5 :

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

- . d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- . d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Article 6 :

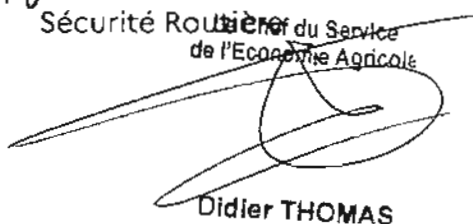
Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Toulouges, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de Toulouges.

Fait à Perpignan, le 24 DEC. 2020

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

P/O Le Chef du Service Environnement Forêt et

Sécurité Routière
Chef du Service
de l'Economie Agricole



Didier THOMAS



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2021013-0001
portant autorisation de destruction de nids d'hirondelles de fenêtre

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le livre IV du Code de l'environnement, dans sa partie législative et notamment ses articles L.411-1 et L. 411-2,
- Vu** le livre II du Code de l'environnement, dans sa partie réglementaire et notamment ses articles R.411-1 à R.411-14,
- Vu** le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles et le décret n° 97-1204 du 19 décembre 1997 pris pour son application,
- Vu** l'arrêté ministériel du 19 février 2007 modifié, relatif aux conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L.411-2 du code de l'environnement,
- Vu** l'arrêté ministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection,
- Vu** la demande de dérogation en date du 7 décembre 2020 déposée par Mme Martinez Anne-Marie, dans la cadre des travaux de rénovation de façade au 6 rue Waldeck Rousseau sur la commune de BAGES (66);
- Vu** le constat de l'Office Français de la Biodiversité (Service départemental des Pyrénées-Orientales) en date du 04 décembre 2020;

Considérant la nécessité de travaux de rénovation de façade et en l'absence de solution alternative ;

Considérant les précautions prises pour cette opération en dehors de la période de présence sur les populations d'hirondelles concernées, et le suivi des populations locales qui va suivre;

Sur proposition du Directeur de la direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE

Article 1 :

Madame Martinez Anne-Marie est autorisée à procéder à la destruction de nids d'hirondelles de fenêtres (*Delichon urbicum*) à l'occasion de travaux de rénovation de façade au 6 rue Waldeck Rousseau à Bages, selon les conditions prévues aux articles 2°, 3° et 4° du présent arrêté.

Article 2 :

Cette autorisation est accordée pour l'évacuation de 4 nids existants situés sous avant-toit de la façade donnant sur la rue Waldeck Rousseau.
Une photographie des nids est jointe en annexe.

Article 3 :

La présente autorisation est octroyée de manière exceptionnelle sous la responsabilité de Madame Martinez Anne-Marie, propriétaire du bâtiment.

Elle ne permet d'intervenir que sur des nids inoccupés en dehors de la période de présence des hirondelles, soit en dehors de la période du 1^{er} mars au 15 septembre.

Les mesures suivantes devront être strictement respectées :

- les travaux seront interrompus à l'installation de la première hirondelle, même si celle-ci intervient avant la période mentionnée ci-dessus,
 - les échafaudages placés sur le bâtiment pour l'opération devront être démontés avant la période de présence des hirondelles,
 - il sera procédé à la mise en place avant la période de présence des hirondelles d'un nombre équivalent de nids artificiels dans des conditions d'expositions équivalentes (hauteur, orientation, espace sous le nid) sur le même bâtiment ou des bâtiments proches.
 - les travaux seront conçus de manière à permettre la réinstallation de nouveaux nids.
- L'utilisation de revêtements rugueux sera privilégiée ainsi que le maintien d'abris sous toit.

Article 4 :

L'autorisation est accordée jusqu'au 31 décembre 2021.

Article 5 :

Un compte rendu détaillé des opérations sera établi à l'attention de la DREAL Occitanie, de la DDTM des Pyrénées-Orientales et de l'Office Français pour la Biodiversité (OFB) durant les 3 années suivants les travaux. Ce compte-rendu sera à produire avant le 31 octobre de chaque année. Il précisera le nombre et la localisation des nids détruits et des nids artificiels posés ainsi que le taux d'occupation de l'ensemble des nids de la zone de travaux (artificiels et naturels).

Article 6 :

En vue du maintien des hirondelles sur le site, des modifications pourront être apportées au présent arrêté en cas d'échec de réinstallation des hirondelles.

Article 7 :

La mise en œuvre du présent arrêté peut faire l'objet de contrôle par les agents chargés de constater les infractions mentionnées à l'article L.415-3 du code de l'environnement.

Article 8 : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Article 9 : le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au chef du service départemental de l'OFB.

Le présent arrêté s'accompagne d'une annexe relative à la localisation des bâtiments concernés par la réfection et des nids perchés à hirondelles. Cette annexe est consultable auprès de la DDTM des Pyrénées-Orientales – 2, rue Jean Richepin – 66020 Perpignan

Fait à Perpignan, le **13 JAN 2021**

Le préfet,



Etienne STOSKOPF



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service environnement forêt sécurité routière
Unité nature

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2021 - 004 - 0001 du 04.01.21
portant approbation du quatrième plan de gestion écologique de la réserve naturelle
nationale de Nohèdes 2019-2028.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 332-1 à L 332-27 et R332-1 à R.332-17 relatifs au plan de gestion ;

VU le décret du n° 86-1150 du 23 octobre 1986 portant création de la réserve naturelle nationale de Nohèdes;

VU le décret n° 2015-622 du 5 juin 2015 relatif à certaines commissions administratives à caractère consultatif relevant du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM-SEFSR-2019-016-0002 portant nomination des membres du comité consultatif de la réserve naturelle nationale de Nohèdes en date du 16 janvier 2019 ;

VU la convention fixant les modalités de gestion des réserves naturelles nationales terrestres des Pyrénées-Orientales du 14 novembre 2017 ;

VU l'avis n° 2019-05 du conseil scientifique régional du patrimoine naturel Occitanie (CSRPN) du 15 mars 2019 ;

VU l'avis du comité consultatif de la réserve naturelle nationale de Nohèdes en date du 22 janvier 2019 ;

Considérant que les objectifs et les opérations définis dans le plan de gestion répondent aux enjeux de préservation et de conservation qui ont motivé la création de la réserve naturelle nationale de Nohèdes;

SUR proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1er : le quatrième plan de gestion écologique de la réserve naturelle nationale de Nohèdes est approuvé pour la période de 10 ans, courant du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2028.

Article 2 : Le gestionnaire de la réserve naturelle nationale de Nohèdes est chargé de mettre en œuvre le plan de gestion sur la base de la stratégie à long terme et des objectifs opérationnels qu'il contient en prenant en compte les recommandations contenues dans l'avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel Occitanie du 15 mars 2019.

Article 3 : le gestionnaire rend compte de l'application du plan de gestion qui fait l'objet d'une évaluation annuelle. En complément des bilans annuels, une évaluation du plan sera réalisée à mi-parcours en 2024.

Article 4 : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Article 5 : le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Occitanie, le directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.



Le Préfet

Etienne STOSKOPF



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 2020227-0001**

**PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITÉ DES
PARTIES COMMUNES ET DU LOGEMENT SITUÉ
AU 1^{ER} ETAGE PORTE GAUCHE DE L'IMMEUBLE
SIS 2 RUE DU CANIGOU**

**A BROUILLA (66620), (PARCELLE B 365)
APPARTENANT A M. MATHLOUTHI MONIR,
DOMICILIE 2 RUE JULIEN PANCHOT, 66620
BROUILLA ET A MME ZELLAL AÏCHA,
DOMICILIEE 8 RUE DU 19 MARS 1962, 66200 ELNE**

**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-2020 170 0005 du 18 juin 2020, fixant la
composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires
et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les
déclarations d'insalubrité ;

VU l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-MISSION HABITAT- DTARS66-SPE-
MISSION HABITAT- 2020099-0001 du 8 avril 2020, portant mise en demeure de
faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants, lié à
la situation d'insalubrité des parties communes et du logement situé au 1^{er}
étage, porte gauche, de l'immeuble sis 2 rue du Canigou à Brouilla (66620)
(parcelle B 365), appartenant M. Mathlouthi Monier, domicilié 2 rue Julien Pancho,
66620 Brouilla et Mme Zellal Aïcha, domiciliée 8 rue du 19 mars 1962, 66200 Elne ;

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

VU les rapports motivés du 27 mars et 26 mai 2020 de l'Agence Régionale de Santé Occitanie - délégation départementale des Pyrénées Orientales, proposant de déclarer les parties communes et le logement situé au 1^{er} étage, porte gauche, de l'immeuble sis 2 rue du Canigou à Brouilla (66620) (parcelle B 365), insalubres avec possibilité d'y remédier ;

VU le rapport du 29 juin 2020, relatif à la visite contradictoire réalisée le 25 juin 2020 par l'Agence Régionale de Santé Occitanie - délégation départementale des Pyrénées Orientales ;

VU la lettre du 25 mai 2020, en recommandé avec accusé de réception transmise aux propriétaires, les avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'ils ont de produire leurs observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 3 juillet 2020, 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 3 juin 2020 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 et le logement situé au 1^{er} étage, porte gauche, de l'immeuble sis 2 rue du Canigou à Brouilla (66620) constituent un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

Parties communes :

- Installation électrique présentant un risque de départ d'incendie, d'électrisation et d'électrocution (matériels présentant des risques de contact direct, conducteurs non protégés mécaniquement...),
- Présence d'humidité, suspicion d'infiltrations entraînant une dégradation marquée des revêtements muraux,
- Absence de constat d'exposition au plomb.

Logements 1^{er} étage porte gauche :

- Installation électrique présentant un risque de départ d'incendie, d'électrisation et d'électrocution (matériels présentant des risques de contact direct, conducteurs non protégés mécaniquement...),
- Présence d'un insert bois ne présentant pas les garanties de sécurité suffisantes,
- Présence d'un chauffe-eau électrique non sécurisé,
- Absence de gardes corps à certaines fenêtres,
- Chauffage inadapté au volume des pièces : les radiateurs ne sont pas utilisés car trop consommateurs d'énergie pour une faible efficacité, aux dires des occupants ; le convecteur électrique installé dans la chambre est hors service,
- Défaut du système de ventilation présent dans la salle d'eau et les cabinets d'aisances : débit d'extraction de la VMC insuffisant, voir nul,

- Porte séparant le coin cuisine de la terrasse extérieure très dégradée et non étanche,
- Présence de deux pièces aménagées sous combles ne répondant pas aux critères d'une pièce de vie : la majeure partie de ces espaces ont une hauteur sous plafond bien inférieure à 1m80. La première pièce est dépourvue d'ouvrant donnant sur l'extérieur et la seconde est dépourvue de vue horizontale ; seule une fenêtre de toit éclaire naturellement l'espace. A noter que le cadre de la fenêtre est de plus dégradé,
- Absence de constat d'exposition au plomb.

CONSIDERANT les travaux d'urgence imposés par l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-MISSION HABITAT- DTARS66-SPE-MISSION HABITAT- 2020099-0001 du 8 avril 2020 non pas été réalisés,

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 le logement situé au 1^{er} étage, porte gauche, de l'immeuble sis 2 rue du Canigou à Brouilla (66620) (parcelle B 365), appartenant M. MATHLOUTHI Monier, domicilié 2 rue Julien Pancho, 66620 Brouilla et Mme ZELLAL Aïcha, domiciliée 8 rue du 19 mars 1962, 66200 Elne, propriété acquise suivant l'acte reçu par Maître Louis RIBES, notaire à ARGELES SUR MER, le 19 juillet et le 7 août 2001, et publié le 21 août 2001 sous le numéro de volume 2001P n°6459, est déclarée insalubre avec possibilité d'y remédier.

Les locaux susvisés sont interdits temporairement 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, les mesures ci-après, dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté :

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 ladite mise en sécurité,
- Faire procéder à un diagnostic de l'immeuble afin de déterminer les causes d'humidité et y remédier de façon efficace et durable,
- Procéder à la réfection des revêtements des murs et des plafonds et mettre en place un revêtement adapté,
- 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.

Logements 1^{er} étage porte gauche :

- 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 ladite mise en sécurité,
- Déposer l'équipement de chauffage au bois (insert) ou le faire modifier pour le rendre conforme aux normes d'installation et d'utilisation, par un professionnel qualifié. Transmettre un certificat de mise en conformité de l'appareil et du système d'évacuation des fumées,
- Compléter le dispositif de chauffage existant, s'assurer que les équipements sont suffisants et adaptés au volume des pièces (ces derniers ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique),
- Régler le système de ventilation mécanique dans la salle d'eau et les WC, ce dernier doit être efficace et permanent,
- Remplacer la porte d'accès à la terrasse extérieure par un ouvrant étanche à l'air et à l'eau,
- Protéger des intempéries le chauffe-eau et son alimentation électrique,
- Procéder à la réfection des revêtements des murs et des plafonds,
- Sécuriser ou mettre en place des systèmes de retenue des personnes conforme aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres le nécessitant,
- Le logement ne comportant que 2 pièces à vivre (salon + 1 chambre), il est désormais considéré comme un T2 ; modifier le contrat de bail en conséquence,
- 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.

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose le(s) propriétaire(s) mentionné(s) à l'article 1, au paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 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/des propriétaire(s) mentionné(s) 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.

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 de BROUILLA de l'offre d'hébergement qu'il aura faite aux occupants du logement pour se conformer aux obligations prévues par l'article L521-3-1 (I) du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L 521-1 du code de la construction et de l'habitation, le propriétaire mentionné à l'article 1 du présent arrêté est tenu d'assurer et de contribuer financièrement au relogement temporaire des occupants (comme prévu par l'article L521-3-1 du code de la construction et de l'habitation) durant les travaux le nécessitant.

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose le(s) propriétaire(s) mentionné(s) à l'article 1, au paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 du Code de la santé publique.

A défaut pour les propriétaires mentionné(s) à l'article 1 d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui sera effectué par la collectivité publique, aux frais du(des) propriétaires mentionnés 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 tient 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. Il sera également affiché à la mairie de BROUILLA, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière - bureau 2 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), 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 ;
- Monsieur le maire de Brouilla ;
- 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 de Brouilla ;
 - 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 14 août 2020

Le Préfet



Philippe CHOPIN

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°, 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.



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-275-0004
portant déclaration d'insalubrité de la maison d'habitation sise 1 rue Marceau à BAGES (66670),
références cadastrales AI 142, appartenant à Mme SANCHEZ SEILLOL Christine, domiciliée
11 bis rue des Cigales 66690 SOREDE

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code de la Santé Publique, 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-2020 262-0001 du 18 septembre 2020, 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 5 août 2020 de l'Agence Régionale de Santé Occitanie - délégation départementale des Pyrénées Orientales, proposant de déclarer la maison d'habitation sise 1 rue Marceau à BAGES (66670), références cadastrales AI 142, insalubre avec possibilité d'y remédier ;

VU la lettre du 13 août 2020, en recommandé avec accusé de réception transmise aux propriétaires, les avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'ils ont de produire leurs observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 29 septembre 2020, 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 28 août 2020 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 ;

Considérant que la maison d'habitation sise 1 rue Marceau à BAGES (66670), références cadastrales AI 142, constitue un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Défaut de ventilation dans la cuisine et la salle d'eau,
- Absence de gardes corps aux fenêtres,
- Installation électrique susceptible de présenter un danger pour la santé et la sécurité de l'occupant avec notamment un risque de départ d'incendie, d'électrisation et d'électrocution,
- Convecteurs électriques énergivores qui ne permettent pas un chauffage suffisant en fonctionnement normal.
- Que le niveau R+2 était en cours de travaux et de réaménagement, la pièce devant accueillir à terme la chambre parentale. Une isolation du plancher haut était en cours (sous toiture). Il était notamment observé la présence de matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- Que la pièce en rez-de-chaussée avait une hauteur sous plafond inférieure 2.20 m (2m08 sous plafond et 1m87 sous poutre). En l'état elle ne peut être considérée comme une pièce de vie.

Considérant 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,

Considérant que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1er :

La maison d'habitation sise 1 rue Marceau à BAGES (66670), références cadastrales AI 142, propriété acquise 7 août 2003 par acte de vente, reçu par Maître VALENCIA, notaire à Thuir (66300), et publié le 2 septembre 2003 sous la formalité volume 2003P n°7541, par Mme SANCHEZ SEILLOL Christine, née à Villeneuve sur Lot (47), le 9 septembre 1951, et domiciliée 11 bis rue des Cigales 66690 SOREDE, est déclarée insalubre avec possibilité d'y remédier.

Les locaux susvisés sont interdits à l'utilisation et la relocation aux départs des occupants actuels, à la notification du présent arrêté, et jusqu'à sa mainlevée.

Article 2 :

Travaux

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 un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté :

- Installer une VMC dans la cuisine et la salle d'eau,
- Equiper l'ensemble des fenêtres des étages de gardes corps conformes aux normes de sécurité en vigueur,

- Une fois l'ensemble des travaux terminés, 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,
- La faible hauteur sous plafond du rez-de-chaussée ne permettant pas de considérer la pièce en rez-de-chaussée comme pièce de vie, le coin salon doit être déplacé dans les étages et le contrat de bail revu en conséquence,
- S'assurer que les équipements de chauffage sont suffisants et adaptés au volume des pièces (les équipements installés ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique).

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose le(s) propriétaire(s) mentionné(s) à l'article 1, au paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 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/des propriétaire(s) mentionné(s) à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

Article 3 :

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

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 tient à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

Article 4 :

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus. Il sera également affiché à la mairie de BAGES, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 6 : Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière - bureau 2 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- ⊗ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ⊗ 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).
- ⊗ d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr »

Article 8 : Le présent arrêté sera notifié à la propriétaire Mme SANCHEZ SEILLOL Christine, domiciliée 11 bis rue des Cigales 66690 SOREDE, ainsi qu'à Mme GRAMONT Océane et M. ZAMORA Michel, locataires.

Le présent arrêté sera également affiché en façade de l'immeuble et en mairie de BAGES.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales,

M. le Maire de BAGES,

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 Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

Article 9 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;

M. le sous-Préfet de l'arrondissement de Céret ;

Monsieur le Maire de BAGES ;

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

Monsieur le Commandant du Groupement Départemental de Gendarmerie ;

Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;

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

Fait à Perpignan, le 01 octobre 2020

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général



Kévin MAZOYER

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 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 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.



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pole animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-275-0002
portant déclaration d'insalubrité de la maison d'habitation sise 13 rue Bonafos (parcelle cadastrée
E 1661) à RIVESALTES (66600), appartenant à la SCI LE N°7, représentée par M. et Mme
COUGNON, domiciliés 1 bis rue des Poiriers à ELNE (66200)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code de la Santé Publique, 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-2020 262-001 du 18 septembre 2020, fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-MISSION n°2020190-0001 du 8 juillet 2020, portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants, lié à la situation d'insalubrité de la maison d'habitation sise 13 rue Bonafos (parcelle cadastrée E 1661) à RIVESALTES (66600), appartenant à la SCI LE N°7, représentée par M. et Mme COUGNON, domiciliés 1 bis rue des Poiriers à ELNE (66200),

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

VU le rapport motivé du 19 juin 2020 de l'Agence Régionale de Santé Occitanie - délégation départementale des Pyrénées Orientales, proposant de déclarer la maison d'habitation sise 13 rue Bonafos (parcelle cadastrée E 1661) à RIVESALTES (66600), insalubre avec possibilité d'y remédier ;

VU la lettre du 13 août 2020, en recommandé avec accusé de réception transmise aux propriétaires, les avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'ils ont de produire leurs observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 29 septembre 2020, 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 28 août 2020 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 ;

Considérant que la maison d'habitation sise 13 rue Bonafos (parcelle cadastrée E 1661) à RIVESALTES (66600), constitue un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Installation électrique : le diagnostic indique que l'installation comporte une ou des anomalies dans les domaines suivants :
 - Le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre,
 - Le dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit,
 - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
 - Présence d'une forte humidité dans l'ensemble du logement. Cette humidité détériore les revêtements muraux : tapisseries qui se décollent, matériaux qui se délitent. Compte tenu de l'état de dégradation du bas des murs en rez-de-chaussée, d'importantes remontées telluriques sont suspectées,
 - Présence de traces d'infiltrations sur les parois latérales de la chambre et du couloir au 1^{er} étage, laissant supposer un défaut d'étanchéité en toiture et/ou du système de collecte des eaux pluviales (comme le montrent les traces d'écoulement visibles sur la façade, côté rue Bonafos - cf. photo),
 - Chauffage par convecteur électrique inadapté au volume conséquent des pièces (hauteur sous plafond de 3.20 m). Les convecteurs sont énergivores et peu efficaces aux dires des occupants qui utilisent des chauffages d'appoint en complément (la facture EDF s'élève à près de 140 euros par mois en moyenne),
 - Défaut du système de ventilation dans la salle d'eau du 1^{er} étage et le cabinet d'aisances en rez-de-chaussée,
 - Déperdition de chaleur par défauts d'étanchéité des huisseries des fenêtres équipant chacune des pièces de vie. Ces dernières sont composées de menuiseries vétustes et de petits carreaux simples vitrage,
- ↳ Ces différents dysfonctionnements génèrent :
- Une forte humidité dans l'ensemble du logement,
 - Un inconfort thermique,
 - Un développement de moisissures et ce tout particulièrement dans la chambre et le couloir donnant sur la rue Bonafos.

Des analyses, réalisées par un laboratoire spécialisé à la demande de l'ARS, sont en cours afin de déterminer leur impact éventuel sur la santé des occupants.

- Absence de garde-corps aux fenêtres du 1^{er} étage,
- Eclairage naturel insuffisant dans le salon : la pièce dépourvue d'ouvrant donnant sur l'extérieur est éclairée par l'intermédiaire du hall d'entrée et du hall de la cage d'escalier,
- Le constat de risque d'exposition réalisé le 16 juin 2020 révèle la présence de plomb dans 6 unités de diagnostics en état dégradé et 5 unités de diagnostics en état d'usage, correspondant principalement aux revêtements des fenêtres,
- Présence de plomb suspectée dans les canalisations d'alimentation en eau potable.

Considérant que les travaux imposés par arrêté préfectoral n°DTARS66-SPE-MISSION HABITAT 2020190/0001 n'ont pas été réalisés,

Considérant 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,

Considérant que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1er :

La maison d'habitation sise 13 rue Bonafos (parcelle cadastrée E 1661) à RIVESALTES (66600), propriété acquise le 21 août 2019, par acte de vente, reçu par Maître SANCHEZ-CONTE, notaire à Laroque des Albères (66), et publié le 9 septembre 2019, sous le numéro d'archivage provisoire P07542, par la SCI LE N°7, enregistrée sous le numéro Siret 85105819800017, et représentée par M. et Mme COUGNON, domiciliés 1 bis rue des Poiriers à ELNE (66200), est déclarée insalubre avec possibilité d'y remédier.

Les locaux susvisés sont interdits temporairement à l'habitation dans les conditions prévues à l'article 3.

Les locaux susvisés sont interdits à l'utilisation et la relocation aux départs des occupants actuels, à la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée.

Article 2 :

Travaux

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 un délai de 8 mois à compter de la notification du présent arrêté :

- 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 ladite mise en sécurité,
- Faire procéder à un diagnostic de l'immeuble afin de déterminer les causes d'humidité et y remédier façon efficace et durable,
- S'assurer de l'étanchéité de la toiture et des façades ; traiter les remontées telluriques,
- Nettoyer avec un fongicide ou un détergent, les revêtements impactés par l'humidité et les moisissures, assécher et remettre en état les structures et les revêtements,
- S'assurer que les équipements de chauffage sont suffisants et adaptés au volume des pièces (ces derniers ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique),
- Mettre en place un système de ventilation efficace et permanent dans l'ensemble du logement (vérifier le calibrage des réglettes d'entrées d'air aux fenêtres, installer un système de ventilation permanente dans les pièces humides...),
- Réparer ou remplacer les menuiseries extérieures pour les rendre étanches à l'air et à l'eau,
- Sécuriser ou mettre en place des systèmes de retenue des personnes conforme aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres le nécessitant,
- Améliorer l'éclairage naturel dans le salon : 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,
- Vérifier que la nature, l'état de conservation et d'entretien des canalisations alimentant l'habitat en eau destinée à la consommation humaine ne présentent pas de risques manifestes pour la santé,
- Mettre fin à l'accessibilité au plomb sur les revêtements qui ont été identifiés dans le constat de risque d'exposition au plomb ci annexé,

- Réaliser, après travaux, une mesure d'empoussièremment plomb comme prévu par la réglementation en vigueur.

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose le(s) propriétaire(s) mentionné(s) à l'article 1, au paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 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/des propriétaire(s) mentionné(s) 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 :

Hébergement

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.

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 disposent d'un délai de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté pour informer le préfet et le maire de RIVESALTES de l'offre d'hébergement qu'il aura faite aux occupants du logement pour se conformer aux obligations prévues par l'article L521-3-1 (I) du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L 521-1 du code de la construction et de l'habitation, le propriétaire mentionné à l'article 1 du présent arrêté est tenu d'assurer et de contribuer financièrement au relogement temporaire des occupants (comme prévu par l'article L521-3-1 du code de la construction et de l'habitation) durant les travaux le nécessitant.

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose le(s) propriétaire(s) mentionné(s) à l'article 1, au paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 du Code de la santé publique.

A défaut pour les propriétaires mentionné(s) à l'article 1 d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui sera effectué par la collectivité publique, aux frais du(des) propriétaires mentionnés en article 1 du présent arrêté.

Article 4 :

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

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

Article 5 :

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. 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 des propriétaires mentionnés à l'article 1.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- ☒ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ☒ 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).
- ☒ d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr »

Article 9 : Le présent arrêté sera notifié à la propriétaire SCI LE N°7 représentée par M. et Mme COUGNON, domiciliés 1 bis rue des Poiriers à ELNE (66200), ainsi qu'à la locataire Mme SABOUKO Johanna.

Le présent arrêté sera également affiché en façade de l'immeuble et en mairie de RIVESALTES.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales,
M. le Maire de RIVESALTES,
M. le Président de la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole,
M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales,
M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales,
Mme La Présidente du Conseil Départemental, Direction de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
M. le 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 Départemental de Gendarmerie ;
Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 01 octobre 2020

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général


Kevin MAZOYER

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°, 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.



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pole animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule de Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-275-0001
portant déclaration d'insalubrité des parties communes et du logement situé au rez-de-chaussée
droit de l'immeuble sis 1 rue Jaubert à SAINT JEAN LASSEILLE (66300), parcelle cadastrale
B 87, appartenant à Mme COURTY Thérèse, domiciliée 7 rue Léon Dieudé 66000 Perpignan

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code de la Santé Publique, 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-2020-262-0001 du 18 septembre 2020, 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 15 juin 2020 de l'Agence Régionale de Santé Occitanie - délégation départementale des Pyrénées Orientales, proposant de déclarer les parties communes et le logement situé au rez-de-chaussée, porte droite, de l'immeuble 1 rue Jaubert à SAINT JEAN LASSEILLE (66300), parcelle cadastrale B87, insalubres avec possibilité d'y remédier ;

VU la lettre du 13 août 2020, en recommandé avec accusé de réception transmise aux propriétaires, les avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'ils ont de produire leurs observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 29 septembre 2020, 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 28 août 2020 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 ;

Considérant que les parties communes et le logement situé au rez-de-chaussée, porte droite, de l'immeuble sis 1 rue Jaubert à SAINT JEAN LASSEILLE (66300), parcelle cadastrale B87, constituent un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

Logement rez-de-chaussée droit :

- Installation électrique : le diagnostic indique que l'installation comporte une ou des anomalies dans les domaines suivants :
 - L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité,
 - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs.
- Présence d'une forte humidité dans l'ensemble du logement laissant suspecter de fortes remontées telluriques. On observe, par ailleurs, sur le plancher haut de la pièce principal des infiltrations dues, selon toute vraisemblance, à une fuite d'eau issue du R+1 : ce désordre a dégradé et décollé le lambris revêtant le plafond,
- Chauffage par convecteur électrique insuffisant : le logement, d'une superficie de 35 m² environ, est équipé d'un seul convecteur. La consommation énergétique de ce dernier est élevée : la facture EDF s'élève à près de 140 euros par mois en moyenne. L'installation est, de plus, peu efficace selon l'occupant qui utilise des chauffages d'appoint en complément ; la salle d'eau en est dépourvue.
- Défaut d'aération :
 - Absence de ventilation dans la salle d'eau,
 - Absence de ventilation au niveau du coin cuisine.
- Déperdition de chaleur par défaut d'étanchéité des huisseries : bien qu'un des ouvrants ait été remplacé par des montants PVC et des doubles vitrage, les deux autres fenêtres équipant le logement sont constituées de menuiserie vétustes simple vitrage. A noter que ces derniers sont par ailleurs difficilement manœuvrables,

↳ Ces différents dysfonctionnements génèrent :

- Un inconfort thermique,
- Un fort développement de moisissures sur le mur côté rue Jean Jaubert et dans la salle d'eau, et de façon moins marquée, sur le mur côté cour.

Les analyses réalisées par un laboratoire spécialisé à la demande de l'ARS révèlent la présence d'une forte contamination fongique (*Aspergillus* sp. et *Cladosporium* sp.) et la présence d'acariens et de déjection d'acariens. Les souches de moisissures retrouvées peuvent être allergisantes voire pathogènes concernant *Aspergillus*. Leur présence peut avoir un impact direct sur la santé des occupants.

- L'eau chaude sanitaire est fournie par un cumulus électrique. Ce dernier n'a pu être contrôlé car enfermé selon le locataire dans un coffrage au-dessus de la cuisine, il est de ce fait inaccessible,
- Absence de garde-corps aux fenêtres,
- Le constat de risque d'exposition au plomb, réalisé le 15 juin 2020, révèle la présence du toxique dans 2 unités de diagnostics en état d'usage, correspondant à la porte d'entrée de l'appartement.

Parties communes de l'immeuble :

- Installation électrique : le diagnostic indique que l'installation comporte une ou des anomalies dans les domaines suivants :
 - L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité,
 - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage (salle d'eau).
- Le constat de risque d'exposition au plomb, réalisé le 15 juin 2020, révèle la présence du toxique dans 7 unités de diagnostics en état d'usage, correspondant principalement aux portes palières,
- Des traces d'humidité sont visibles sur les parois entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage, l'humidité dégrade les matériaux qui se délitent sous le revêtement in tissé. Un développement de salpêtre est également visible.
- Absence de main courante le long de l'escalier.

Considérant 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,

Considérant que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1er :

Les parties communes et le logement situé au rez-de-chaussée, porte droite, de l'immeuble 1 rue Jaubert à SAINT JEAN LASSEILLE (66300), parcelle cadastrale B 87, propriété acquise le 9 mars 2006, par acte de partage, reçu par Maître Bagnouls, notaire à Saint Laurent de la Salanque (66250), et publié le 19 avril 2006, sous la formalité volume 2006P n°3686, par Mme COURTY Thérèse, veuve de M. Jean Claude COURTY, née le 3 décembre 1945 à Thuir (66) et domiciliée 7 rue Léon Dieudé à Perpignan (66000), sont déclarés insalubres avec possibilité d'y remédier.

Les locaux susvisés sont interdits à l'utilisation et la relocation aux dépens des occupants actuels, à la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée.

Article 2 :

Travaux

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra à la propriétaire mentionnée à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, les mesures ci-après, dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté :

Logement rez-de-chaussée droit :

- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique,
- Faire procéder à un diagnostic afin de déterminer les causes d'humidité et y remédier de façon efficace et durable,
- Traiter les remontées telluriques,
- Nettoyer avec un fongicide ou un détergent, les revêtements impactés par l'humidité et les moisissures ; assécher et remettre en état les structures et revêtements impactés,
- Compléter le système de chauffage, s'assurer que les équipements sont suffisants et adaptés au volume des pièces (ces derniers ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique),
- Mettre en place un système de ventilation efficace et permanent dans l'ensemble du logement (vérifier le calibrage des réglages d'entrées d'air aux fenêtres, installer un système de ventilation permanente dans les pièces humides...),
- Réparer ou remplacer les menuiseries extérieures le nécessitant pour les rendre étanches à l'air et à l'eau,
- Rendre le cumulus accessible afin de pouvoir procéder à son contrôle et son entretien,
- Sécuriser ou mettre en place des systèmes de retenue des personnes conforme aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres le nécessitant,
- Veiller à l'entretien des revêtements recouvrant le plomb afin d'éviter leur dégradation future,
- Réaliser une mesure d'empoussièrement plomb (après travaux) comme prévu par la réglementation en vigueur.

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 ladite mise en sécurité,
- Faire procéder à un diagnostic de l'immeuble afin de déterminer les causes d'humidité et y remédier de façon efficace et durable,
- Traiter de façon efficace et durable les remontées telluriques,
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides et procéder à leur réfection,
- Veiller à l'entretien des revêtements recouvrant le plomb afin d'éviter leur dégradation future,
- Réaliser une mesure d'empoussièrement plomb (après travaux) comme prévu par la réglementation en vigueur,
- Installer une main courante le long de l'escalier desservant les étages.

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose le(s) propriétaire(s) mentionné(s) à l'article 1, au paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 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/des propriétaire(s) mentionné(s) à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

Article 3 :

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

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

Article 4 :

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus. Il sera également affiché à la mairie de SAINT JEAN LASSEILLE, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 6 : Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière - bureau 2 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- ⊗ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ⊗ 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).
- ⊗ d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr »

Article 8 : Le présent arrêté sera notifié à la propriétaire Mme COURTY Thérèse, domiciliée 7 rue Léon Dieudé à Perpignan (66000), ainsi qu'au locataire M. DEBOEVER

Le présent arrêté sera également affiché en façade de l'immeuble et en mairie de Saint Jean Lasseille.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales,
- M. le Maire de Saint Jean Lasseille.
- 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 Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

Article 9 :

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
 - M. le Sous-Préfet de l'arrondissement de Céret ;
 - Monsieur le Maire de Saint Jean Lasseille ;
 - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
 - Monsieur le Commandant du Groupement Départemental de Gendarmerie ;
 - Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;
- sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 01 octobre 2020

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général



Kévin MAZOYER

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°, 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.



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Service santé-environnement
Unité de Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020259-0001

portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants, lié à la situation d'insalubrité du logement situé au 1er étage de la maison d'habitation sise 1 rue des Corbières à Rivesaltes (66600), propriété de Mme ROSSLEROVA Gabriela, domiciliée 6 rue de la Fontaine Désirée à BIZANET (11200), et occupé par Mme PARIS Christelle.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code de la Santé Publique, et notamment ses articles L1331-26, L 1331-26-1 et suivants;

VU les articles L521-1 à L521-4 du code de la construction et de l'habitation ;

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

VU le rapport motivé du 9 septembre 2020, établi par l'Agence Régionale de Santé, relatant les faits constatés dans logement situé au 1er étage de la maison d'habitation sise 1 rue des Corbières à Rivesaltes (66600), et ayant justifié le lancement d'une procédure au titre du L1331-26 du Code de la Santé Publique,

VU l'importance des dysfonctionnements relevés dans le rapport du 9 septembre 2020 mettant en évidence une situation de danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants,

Considérant le risque de départ d'incendie, d'électrification et d'électrocution dû à la vétusté et au défaut de mise en sécurité de l'installation électrique,

Considérant le risque d'intoxication au monoxyde de carbone dû à un défaut d'entretien et/ou de mise en conformité des appareils à bois et à gaz équipant le logement,

Considérant le risque de survenue ou d'aggravation de pathologies et notamment de maladie pulmonaire, de troubles respiratoires et d'allergies due à la présence de moisissures pouvant être allergisantes voire pathogènes ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures d'urgence propres à supprimer les risques susvisés ;

Considérant que le danger encouru ou la nature des travaux à effectuer sont incompatibles avec le maintien dans les lieux des occupants ;

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

.../...

ARRÊTE

Article 1er : Mme ROSSLEROVA Gabriela, domiciliée 6 rue de la Fontaine Désirée à BIZANET (11200), est mise en demeure d'exécuter les mesures suivantes, dans le logement situé au 1^{er} étage de la maison d'habitation sise 1 rue des Corbières à Rivesaltes (66600), et dont elle est propriétaire, dans un délai de 30 jours à compter de la notification du présent arrêté, de :

- 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 dite mise en sécurité,
- Faire contrôler les appareils de chauffe au gaz, ainsi que le système d'évacuation des fumées. Communiquer un certificat de conformité délivré par un organisme agréé par le ministère chargé de la sécurité gaz,
- Faire contrôler la cheminée à bois installée dans le salon. Transmettre une attestation de conformité de l'appareil et du système d'évacuation des fumées par un organisme compétent.
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces impactées par l'humidité et les moisissures et procéder à la réfection des revêtements dégradés, évacuer tous les matériaux contaminés. Il est préconisé de procéder à un nettoyage complet par DSV (Désinfection des Surfaces par Voie Aérienne). Cette action devra se faire par un professionnel.

Exécution d'office

Faute de respecter la présente mise en demeure dans le délai imparti, les mesures prescrites à l'article 1 pourront être réalisées d'office par la commune ou par l'Etat aux frais du propriétaire ou de ses ayants droits, dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 du Code de la santé publique.

La créance de la commune - ou de l'Etat - résultant des frais d'exécution d'office, incluant le coût de l'ensemble des mesures que cette exécution a rendu nécessaires, sera recouvrée comme en matière de contributions directes, et garantie par un privilège spécial immobilier.

Sanctions pénales

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

Article 2 :

Hébergement

Le logement est interdit de façon temporaire à l'habitation le temps des travaux.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 informe le préfet et le maire de Rivesaltes de l'offre d'hébergement qu'il aura faite aux occupants 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 à l'hébergement 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.

Exécution d'office

A défaut pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, aux frais du propriétaire mentionné en article 1 du présent arrêté.

Article 3 : Le présent arrêté de mise en demeure ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure d'insalubrité en application des articles L.1331-26 et suivants du Code de la Santé Publique.

.../...

Article 4 : En application des dispositions de l'article 1337-4 du Code de la Santé Publique, annexé au présent arrêté, tout acte visant à dégrader, détériorer, détruire le logement concerné ou à le rendre impropre à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants, fera l'objet des sanctions prévues à ce même article.

Article 5 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- ⊗ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ⊗ 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).
- ⊗ d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télé recours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr »

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié à la propriétaire, Mme ROSSLEROVA Gabriela, domiciliée 6 rue de la Fontaine Désirée à BIZANET (11200), ainsi qu'à la locataire Mme PARIS Christelle.

Le présent arrêté sera également affiché en façade de l'immeuble et en mairie de Rivesaltes.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales,
M. le Président de la communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée,
M. 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 Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

Article 7 :

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 Départemental de Gendarmerie ;
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 15 septembre 2020

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général


Kevin MAZOYER

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°, 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.



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'habitat indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-275-0003
portant déclaration d'insalubrité de la maison d'habitation sise 3 rue du Canigou - 66600 CALCE
(parcelle cadastrale B 105), appartenant à M. GARRIDO Alexandre et Mme GUTKIND Nathalie,
épouse GARRIDO, domiciliés 3 chemin Gilbert-Troliet 1209 Genève - Suisse

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code de la Santé Publique, 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-2020 262-001 du 18 septembre 2020, 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 1^{er} juin 2020 de l'Agence Régionale de Santé Occitanie - délégation départementale des Pyrénées Orientales, proposant de déclarer la maison d'habitation sise 3 rue du Canigou - 66600 CALCE (parcelle cadastrale B 105), insalubre avec possibilité d'y remédier ;

VU le rapport du 25 septembre 2020, relatif à la visite contradictoire réalisée le 21 septembre 2020 par l'Agence Régionale de Santé Occitanie - délégation départementale des Pyrénées Orientales ;

VU la lettre du 13 août 2020, en recommandé avec accusé de réception transmise aux propriétaires, les avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'ils ont de produire leurs observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 29 septembre 2020, 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 28 août 2020 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 ;

Considérant que la maison d'habitation sise 3 rue du Canigou - 66600 CALCE (parcelle cadastrale B 105) constitue un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Installation électrique présentant des anomalies :
 - Absence de mise à la terre sur certaines prises,
 - Utilisation de fils de terre comme conducteur.
 - Présence d'humidité :
 - Traces d'humidité et revêtements dégradés visibles par endroits,
 - Remontées telluriques,
 - Développement de salpêtre et de moisissures,
 - Odeur d'humidité perceptible dès l'entrée dans le logement, et plus particulièrement dans les salles d'eau.
 - Défaut du système d'aération dans la salle de bains en rez-de-chaussée, la salle d'eau au 1^{er} étage et la cuisine,
 - Chauffage par convecteur électrique insuffisant et inadapté au volume des pièces,
- ↳ Ces différents dysfonctionnements génèrent :
- Une forte humidité dans l'ensemble du logement,
 - Un inconfort thermique,
 - Un développement de moisissures. Les analyses réalisées par un laboratoire spécialisé à la demande de l'ARS révèlent la présence d'une forte contamination fongique (Cladosporium). Les souches de moisissures retrouvées peuvent être allergisantes, et présentes en quantité, avoir un impact sur la santé.
- Risque de chutes et de blessures dues à :
 - L'inclinaison des escaliers, fortement pentus pour certains,
 - La présence de coups de tête dans les couloirs et les escaliers menant à la buanderie, certains encadrements de portes, accès aux mezzanines....
 - L'absence de main courante qui sécurise l'escalier d'accès à la chambre parentale,
 - Eclairage naturel insuffisant dans la chambre parentale.

Considérant 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,

Considérant que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1er :

La maison d'habitation sise 3 rue du Canigou - 66600 CALCE (parcelle cadastrale B 105), propriété acquise le 23 février 2010 par acte de vente, reçu par Maître SAEZ notaire à Millas (66), et publié le 10 mars 2010 sous la formalité volume 2010P n°1658, par M. Alexandre GARRIDO, né à Genève (Suisse) le 20 octobre 1975 et Mme Nathalie GUTKIND, née à Lille (59000) le 5 juillet 1975, domiciliés Chemin Gilbert-Trolliet 3, 1209 GENEVE - Suisse, est déclarée insalubre avec possibilité d'y remédier.

Les locaux susvisés sont interdits à l'utilisation et la relocation, à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée.

Article 2 :

Travaux

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 :

- 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 ladite mise en sécurité,
- Faire procéder à un diagnostic de l'immeuble afin de déterminer les causes d'humidité et y remédier de façon efficace et durable,
- Nettoyer, désinfecter, sécher l'ensemble des revêtements dégradés par l'humidité et procéder à la réparation,
- Compléter le système de chauffage, s'assurer que les équipements sont suffisants et adaptés au volume des pièces (ces derniers ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique),
- Mettre en place un système de ventilation efficace et permanent dans l'ensemble du logement et tout particulièrement dans les salles d'eau, (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, système de ventilation permanente dans les pièces humides...),
- Prendre toutes mesures nécessaires pour sécuriser l'ensemble des escaliers et les rendre conforme aux règles de sécurité en vigueur,
 - Améliorer l'éclairage naturel dans la chambre parentale : 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. Assurer un accès sécurisé à la fenêtre donnant sur l'extérieur afin de pouvoir la manipuler facilement.

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose le(s) propriétaire(s) mentionné(s) à l'article 1, au paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 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/des propriétaire(s) mentionné(s) à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

Article 3 :

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

Les 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 aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus. Il sera également affiché à la mairie de CALCE, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 6 : Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière - bureau 2 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- ☒ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ☒ 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).
- ☒ d'un recours contentieux 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 »

Article 8 : Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires M. Alexandre GARRIDO, et Mme Nathalie GUTKIND ainsi qu'au bailleur, CEPAGE IMMOBILIER

Le présent arrêté sera également affiché en façade de l'immeuble et en mairie de CALCE.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales,
- M. le Maire de Calce,
- M. le Président de la communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée,
- 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 Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

Article 9 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
Monsieur le Maire de Calce ;
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
Monsieur le Commandant du Groupement Départemental de Gendarmerie ;
Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 01 octobre 2020

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Kévin MAZOYER

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°, 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.



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-290 0001
relatif au traitement de l'urgence concernant le logement n°27, bâtiment F, situé
141 Avenue des hauts de Canet - Résidence Europa 66140 CANET EN
ROUSSILLON, propriété de Mme AGUDELO Marlène, domiciliée, 9 rue des
Pervenches 66410 VILLELONGUE DE LA SALANQUE

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le code de la santé publique et notamment son article L 1311-4;

VU l'arrêté préfectoral de mai 1980 modifié portant règlement sanitaire départemental ;

VU le diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité du logement, réalisé par le cabinet d'études « DIAG ET ASSOCIES », rapport daté du 9 octobre 2020 relatant les faits constatés dans le logement n°27 situé, bâtiment F, au n°141, Avenue des Hauts de Canet - Résidence Europa à 66140 CANET EN ROUSSILLON, propriété de Mme AGUDELO Marlène,

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé un risque imminent de départ d'incendie, d'électrisation et d'électrocution dû au défaut de mise en sécurité de l'installation électrique (anomalies relevées sur les dispositifs de protection différentielle et de protection contre les surintensités, matériels vétustes, inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contact direct.), aggravé par la présence d'une fuite d'eau à proximité des boîtes de dérivation,

Considérant que cette situation présente un danger grave et imminent pour la santé publique et, notamment pour celle de l'occupant du logement et nécessite une intervention urgente afin d'écartier tout risque pour sa santé et sa sécurité et notamment d'incendie,

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

ARRÊTÉ :

Article 1er : Mme AGUDELO Marlène, domiciliée 9 rue des Pervenches 66410 VILLELONGUE DE LA SALANQUE propriétaire du bien, est mise en demeure d'exécuter les mesures suivantes dans le logement n°27, bâtiment F, situé n°141 Avenue des Hauts de Canet - Résidence Europa à 66140 CANET EN ROUSSILLON, dans un délai de 30 jours à compter de la notification du présent arrêté :

- Mettre l'installation électrique en sécurité,
- Transmettre une attestation de conformité délivrée par un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur confirmant la mise en sécurité susmentionnée,
- Réparer la fuite d'eau au niveau du coin cuisine.

Article 2 : En cas d'inexécution des mesures prescrites dans le délai imparti, M. le Maire de CANET EN ROUSSILLON ou, à défaut, le Préfet, procédera à leur exécution d'office aux frais de Mme AGUDELO Marlène sans autre mise en demeure préalable.

La créance en résultant sera recouvrée comme en matière de contributions directes.

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné dans l'article 1ci-dessus et au bailleur : GOT IMMOBILIER, représentée par Mme Caroline LOPEZ, 13 boulevard Nicolas Canal 66250 SAINT LAURENT DE LA SALANQUE

Il sera affiché en mairie de CANET EN ROUSSILLON ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- ☒ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ☒ 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).
- ☒ d'un recours contentieux 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 »

Article 5 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
Monsieur le Maire de CANET EN ROUSSILLON ;
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
Le Commandant du groupement départemental de gendarmerie ;
Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 16 octobre 2020

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général


Kevin MAZOYER

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°, 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.



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Service santé-environnement
Unité de Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-259-0002
Relatif au traitement de l'urgence concernant le logement situé 8 rue Jean Jaures
à Saint Hippolyte, occupé par Mme ROBERT Jeannine

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le code de la santé publique et notamment son article L 1311-4 ;

VU l'arrêté préfectoral de mai 1980 modifié portant règlement sanitaire départemental ;

VU le signalement porté par la mairie de Saint Hippolyte (66510), en date du 24 août 2020, porté à la connaissance de l'Agence Régionale de Santé le 2 septembre 2020, et composé d'une fiche de suivi concernant la copropriétaire occupante, Mme ROBERT Jeannine, et copies des courriers de plaintes des voisins de l'immeuble,

VU le rapport, accompagné de photos, de la Société Protectrice des Animaux, qui fait suite à l'intervention de leur services, le 11 août 2020, au domicile de Mme ROBERT Jeannine, dans le but de retirer les chiens vivants au domicile, et relatant les faits constatés dans la maison d'habitation ;

VU le rapport de visite de l'Agence Régionale de Santé en date du 15 septembre 2020 ;

Considérant qu'il ressort des documents et constat susvisés :

- l'absence totale d'entretien du logement,
- l'accumulation importante de déjections animales et de déchets dont certains putrescibles dans l'ensemble du logement,
- la présence d'une odeur intenable,
- la prolifération de rats.

Considérant que le risque infectieux lié aux denrées en putréfaction et aux déjections ;

Considérant le risque épidémiologique lié à l'accumulation de déchets ;

Considérant le risque d'incendie lié à l'accumulation de déchets ;

Considérant que cette situation présente un danger grave et imminent pour la santé et la sécurité de l'occupante et du voisinage et, nécessite une intervention urgente afin d'évacuer les déchets, de nettoyer et désinfecter ce logement ;

Considérant que cette maison est rendue inhabitable en l'état

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

ARRÊTE :

Article 1er : Mme ROBERT Jeannine, copropriétaire occupante de la maison d'habitation sise 8 rue Jean Jaurès à Saint Hippolyte (66510), est mise en demeure d'exécuter les mesures suivantes, dans un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté :

- Trier, nettoyer, désinfecter, désinsectiser et dératiser l'ensemble de la maison et des dépendances (garage, jardin..), dans le respect des préconisations du pôle national de lutte contre l'habitat indigne relatives à la prise en charge des situations de syndrome de Diogène,
- Procéder à l'enlèvement et à l'évacuation de tous les déchets, les immondices, les literies et mobiliers souillés et inutilisables, sur la totalité du logement selon les filières appropriées,
- Remettre si nécessaire en état les installations sanitaires,
- S'assurer de la mise en sécurité de l'installation électrique.

Article 2 : En cas d'inexécution des mesures prescrites dans le délai imparti, Mme le Maire de Saint Hippolyte ou, à défaut, le Préfet, procèdera à leur exécution d'office aux frais de Mme ROBERT Jeannine, sans autre mise en demeure préalable.

La créance en résultant sera recouvrée comme en matière de contributions directes.

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné dans l'article 1 ci-dessus. Il sera affiché en mairie de Saint Hippolyte ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- ⊗ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ⊗ 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).
- ⊗ d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr »

Article 5 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
Madame le Maire de Saint Hippolyte ;
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
Monsieur le Commandant du groupement départemental de gendarmerie ;
Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 15 septembre 2020

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général


Kevin MAZOYER

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°, 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.



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-281-001

portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants lié à la situation d'insalubrité du logement situé en rez-de-chaussée de l'immeuble sis 2 rue du Canigou à BROUILLA (66620), appartenant à M. MATHLOUTHI Monir, domicilié 14 rue Coste Le Brix, 66000 PERPIGNAN et Mme ZELLAL Aïcha, domiciliée 8 rue du 19 mars 1962, 66200 ELNE

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code de la Santé Publique, et notamment ses articles L1331-26, L 1331-26-1 et suivants;

VU les articles L521-1 à L521-4 du code de la construction et de l'habitation ;

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

VU le rapport motivé du 6 octobre 2020, établi par l'Agence Régionale de Santé, relatant les faits constatés dans le logement situé en rez-de-chaussée, porte droite de l'immeuble sis 2 rue du Canigou à BROUILLA (66620) et ayant justifié le lancement d'une procédure au titre du L1331-26 du Code de la Santé Publique,

VU l'importance des dysfonctionnements relevés dans le rapport du 6 octobre 2020 mettant en évidence une situation de danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants du logement situé en rez-de-chaussée droit de l'immeuble sis 2 rue du Canigou à BROUILLA (66620),

Considérant le risque de départ d'incendie, d'électrification et d'électrocution dû au défaut de mise en sécurité de l'installation électrique,

Considérant le risque d'intoxication au monoxyde de carbone dû à l'utilisation d'appareils à combustion à gaz dans un espace présentant un défaut d'aération,

Considérant l'absence d'un point d'alimentation en eau adapté pour l'utilisation normale par les occupants,

Considérant le risque de blessure que pourrait générer l'affaissement d'une partie du faux plafond de la pièce principale suite à des infiltrations d'eau,

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures d'urgence propres à supprimer les risques susvisés ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1er : M. MATHLOUTHI Monir, domicilié 14 rue Coste Le Brix, 66000 PERPIGNAN et Mme ZELLAL Aïcha, domiciliée 8 rue du 19 mars 1962, 66200 ELNE, sont mis en demeure d'exécuter les mesures suivantes, dans le logement situé en rez-de-chaussée droit de l'immeuble sis 2 rue du Canigou à BROUILLA (66620), dans un délai de 30 jours à compter de la notification du présent arrêté :

- 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 dite mise en sécurité,
- Equiper le logement d'un point d'eau potable assurant la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses locataires ;
- S'assurer que l'utilisation de la plaque de cuisson au gaz, et la bouteille de gaz qui l'alimente, répondent aux normes de sécurité en vigueur,
- Prendre toute mesure utile pour sécuriser et consolider le plancher haut de la pièce principale (éviter l'affaissement de ce dernier) dans l'attente de sa réfection.

Exécution d'office

Faute de respecter la présente mise en demeure dans le délai imparti, les mesures prescrites à l'article 1 pourront être réalisées d'office par la commune ou par l'Etat aux frais du propriétaire ou de ses ayants droits, dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 du Code de la santé publique.

La créance de la commune - ou de l'Etat - résultant des frais d'exécution d'office, incluant le cout de l'ensemble des mesures que cette exécution a rendu nécessaires, sera recouvrée comme en matière de contributions directes, et garantie par un privilège spécial immobilier.

Sanctions pénales

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

Article 2 : Le présent arrêté de mise en demeure ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure d'insalubrité en application des articles L.1331-26 et suivants du Code de la Santé Publique.

Article 3 : En application des dispositions de l'article 1337-4 du Code de la Santé Publique, annexé au présent arrêté, tout acte visant à dégrader, détériorer, détruire le logement concerné ou à le rendre impropre à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants, fera l'objet des sanctions prévues à ce même article.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- ⊗ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ⊗ 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).
- ⊗ d'un recours contentieux 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 »

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié à M. MATHLOUTHI Monir, domicilié 14 rue Coste Le Brix, 66000 PERPIGNAN et Mme ZELLAL Aïcha, domiciliée 8 rue du 19 mars 1962, 66200 ELNE, propriétaires ainsi qu'à la locataire Mme CLOAREC.

Le présent arrêté sera également affiché en façade de l'immeuble et en mairie de Brouilla.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

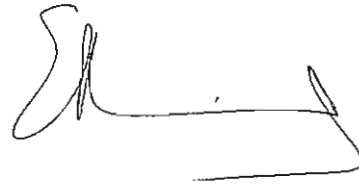
- M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales,
- M. le Maire de Brouilla,
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales,
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales,
- Mme La Présidente du Conseil Départemental, Direction de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

Article 6 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
Monsieur le Maire de Brouilla ;
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
Monsieur le Commandant du Groupement Départemental de Gendarmerie ;
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 7 octobre 2020

Le préfet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Etienne Stoskopf', written in a cursive style.

Etienne STOSKOPF

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-I-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°, 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.



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Service santé-environnement
Unité de Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-268-0001

portant mise en demeure de faire cesser l'utilisation aux fins d'habitation de locaux par nature impropres à l'habitation, situés au sous-sol, du bâtiment A, de la résidence la Sardane, 4 avenue du Paquebot des Sables à Le Barcarès (66420), correspondant aux lots 193, 195 et 196, et propriété de la SCI OCEAN ATLANTIQUE, représentée par M. Serge MILHAU ET Mme Anita ACERAS, domiciliés Village Saubouires - 32 370 MANCIET

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU les articles L. 1331-22 et L. 1337-4 du Code de la Santé Publique relatifs à la mise à disposition à titre onéreux ou gracieux de caves, sous-sols, pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur et autres locaux impropres par nature aux fins d'habitation dans leur rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux.

VU les articles L521-1 à L521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation;

VU le Règlement Sanitaire Départemental de mai 1980 modifié ;

VU la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

VU le rapport motivé du 14 août 2020, relatif à la visite réalisée le 11 août 2020, par l'Agence Régionale de Santé Occitanie – Délégation départementale des Pyrénées Orientales, dans le cadre d'une évaluation de l'état d'insalubrité ;

VU le courrier du 19 août 2020, du préfet de département, retiré le 24 août 2020, informant le propriétaire du contenu du rapport d'enquête de l'Agence Régionale de Santé Occitanie – Délégation départementale des Pyrénées Orientales, de ses conclusions en application de la loi du 12 avril 2000 et de la faculté offerte pour produire des observations ;

Considérant que le rapport établi par l'Agence Régionale de Santé Occitanie - Délégation Départementale des Pyrénées Orientales indique que les locaux situés au sous-sol, du bâtiment A de la Résidence la Sardane, sise 4 avenue du paquebot des sables à Le Barcarès (66420), correspondant aux lots 193, 195 et 196, présentent un caractère par nature impropres à l'habitation du fait de leur destination de réserves et des désordres structurels suivants :

- Absence d'ouvrant donnant sur l'extérieur dans l'ensemble des pièces occupées,
- Absence d'éclairage naturel dans l'ensemble de l'espace habité, le recours permanent à la lumière artificielle est obligatoire,
- Hauteur sous plafond inférieure à 2.20 m

Considérant, que ce même rapport établi par ailleurs, que les locaux présentent des dangers pour la sécurité et la santé des occupants, compte tenu des désordres suivants :

- Installation électrique dangereuse,
- Absence de système de chauffage,
- Absence de système d'aération,
- Risque de chute ou de blessure dans l'escalier menant au sous-sol : largeur des marches insuffisante, inclinaison importante, présence d'un coup de tête, absence de main courante,
- Présence de canalisations en fibrociment dégradées.

Considérant que l'article 1331-22 du code de la Santé expose que les caves, sous-sols, combles, pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur et autres locaux par nature impropres à l'habitation ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation et que le représentant de l'État dans le département met en demeure la personne qui a mis à disposition les locaux, de faire cesser la situation,

Considérant qu'il est impossible de remédier aux problèmes dans le cadre d'une procédure de déclaration d'insalubrité remédiable,

Considérant que la mise à disposition de ces locaux est contraire aux dispositions de l'article L.1331-22 du code la santé publique ;

Considérant que cette situation constitue un danger pour la santé des occupants ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu d'y mettre fin ;

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

ARRÊTE

Article 1er : LA SCI OCEAN Atlantique, représentée par M. Serge MILHAU et Mme Anita ACERAS, domiciliés Village Sauboures – 32 370 MANCIET, est mise en demeure de mettre fin à la location ou à la mise à disposition aux fins d'habitation des locaux impropres par nature à l'habitation, situés au sous-sol, du bâtiment A de la Résidence la Sardane, sise 4 avenue du paquebot des sables à Le Barcarès (66420), correspondant aux lots 193, 195 et 196, dont elle est propriétaire, dans le délai d'un mois suivant la notification du présent arrêté.

Cette mesure est définitive : au départ des occupants, suite à leur relogement dans les conditions visées à l'article 2 du présent arrêté, le propriétaire est tenu de prendre toutes les mesures pour empêcher l'usage de ces locaux aux fins d'habitation et si nécessaire d'en interdire l'accès.

Article 2 : 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 propriétaire dispose d'un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté pour informer le Préfet et le maire de LE BARCARES des mesures prises pour respecter les obligations liées aux articles suscités.

Si au terme du délai prévu par l'article 1 du présent arrêté, le propriétaire n'a pas mis fin à l'occupation des locaux susvisés et n'a pas rempli l'obligation précisée à l'article 2 du présent arrêté, un procès-verbal sera établi et adressé au Procureur de la République aux fins de poursuites en application de l'article L.1337-4 du Code de la Santé Publique annexé au présent arrêté et cas échéant, il sera fait application des articles L521-3-1 à L521-3-4 et L521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, également reproduit en annexe au présent arrêté.

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

- ☒ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ☒ 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).
- ☒ d'un recours contentieux 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 »

Article 4 :

Le présent arrêté sera notifié à :

- La SCI OCEAN Atlantique, représentée par M. Serge MILHAU et Mme Anita ACERAS, propriétaire des murs ;
- M.et Mme SEGUINEAU Didier, locataires.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

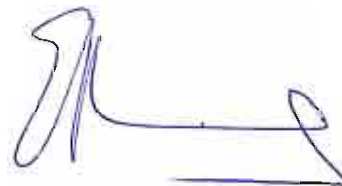
- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales,
- M. le Maire de LE BARCARES,
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales,
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales,
- Mme la Présidente du Conseil Départemental, Direction de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement,
- Monsieur le Directeur des services fiscaux,
- Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole

Article 5 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
Monsieur le Maire de LE BARCARES ;
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 24 septembre 2020

Le préfet,



Etienne STOSKOPF

**ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL
CODE DE LA SANTE PUBLIQUE**

Art. L. 1337-4 du Code de la Santé Publique :

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.

Art L521-1 à L521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

Art 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.

Art 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.

Art 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-I 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 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 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.



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'habitat indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-280-001

portant mise en demeure d'exécuter les prescriptions de l'arrêté d'insalubrité n°DTARS66-SPE-mission habitat n°2018304-0020 du 31 octobre 2018, portant déclaration d'insalubrité des parties communes de l'immeuble sis 35 route Nationale (parcelles cadastrales BB 214 et 215) à ELNE (66200),

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le code de la santé publique et notamment les articles L.1331-28, L.1331-28-1, L.1331-29, L.1337-4, R.1331-5 et suivants ;

VU l'article L.541-3 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat-2018172-0002 du 21 juin 2018 portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants lié à la situation d'insalubrité des parties communes de l'immeuble sis 35 route Nationale (parcelles cadastrales BB 214 et 215) à ELNE (66200),

VU l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat n°2018304-0020 du 31 octobre 2018, portant déclaration d'insalubrité des parties communes de l'immeuble sis 35 route Nationale (parcelles cadastrales BB 214 et 215) à ELNE (66200),

VU le constat du 5 octobre 2020 établi par les services de l'agence régionale de santé, dont il ressort que les mesures prescrites par les arrêtés d'insalubrité susvisés n'ont pas été réalisées en totalité dans les délais prescrits,

Considérant que l'article L.1337-4 du code de la santé publique prévoit une mise en demeure préalable à l'application des sanctions prévues par ledit article ;

Considérant que la non-exécution des mesures prescrites dans l'arrêté maintient l'occupante dans un immeuble déclaré insalubre, ce qui présente par définition des risques pour sa santé et sa sécurité ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1er :

La commune d'ELNE (Lot 1), domiciliée à l'Hôtel de Ville d'Elne (66200) propriété acquise en date du 15/02/2016 par acte de vente, reçu par Maître Jean Philippe Calderon, notaire à ELNE, et publié sous la formalité 2016P2699,

Mme Sbiti Ilham, domiciliée 45 avenue des mimosas 66700 Argelès-sur-Mer (Lot 3), propriété acquise en date du 14/08/2008 par acte de vente, reçu par Maître Bonnafous, notaire à CERET, et publié sous la formalité 2008P10803,

M. Bothua Gerald et Mme Guiguen Nolenn, domiciliés 35 route nationale 66200 Elne (Lot 4), propriété acquise en date du 21/03/2007 par acte de vente, reçu par Maître Jean Philippe Calderon, notaire à ELNE, et publié sous la formalité 2007P5541,

M. Basco Mathieu, domicilié 55 boulevard du 8 mai 1945 - 66660 Port-Vendres (Lot 5) propriété acquise en date du 05/09/2007 par acte de vente, reçu par Maître Ribot, notaire à Perpignan, et publié sous la formalité 2007P12296,

M. Tasse Sébastien, domicilié route de Canohes 66000 Perpignan (Lot 6) propriété acquise en date du 21/11/2014 par acte de vente, reçu par SCP Gouvernaire, office notarial à Millas et publié sous la formalité 2014P12888, sont mis en demeure d'exécuter les mesures, prescrites ci-après, sur les parties communes de l'immeuble sis 35 route Nationale (parcelles cadastrales BB 214 et 215) à ELNE (66200), dans le délai d'un mois, à compter de la notification du présent arrêté :

- 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,
- Reprendre l'ensemble des revêtements dégradés des murs, sols et plafonds et mettre en place un revêtement adapté,
- Rechercher et remédier de façon efficace et durable au défaut d'étanchéité sur l'ensemble du bâtiment. S'assurer de l'étanchéité de la toiture, des terrasses et des façades,
- Reprendre au remplacer la porte d'accès à l'immeuble, la porte d'accès à la terrasse du 3^{ème} étage, ainsi que les portes palières afin qu'elles assurent une étanchéité à l'eau et à l'air,
- Désobstruer les chéneaux et système de collecte des eaux pluviales.

Concernant la terrasse du 3^{ème} étage :

- Remédier au défaut de planéité du sol et de son revêtement,
- Rehausser la balustrade à une hauteur de 1m de façon à garantir une sécurité pérenne et efficace aux usagers.

Article 2 :

Astreintes

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose le propriétaire au paiement d'une astreinte administrative par jour de retard à compter de la fin du délai du présent arrêté et jusqu'à réalisation complète des mesures prescrites.

Le montant de cette astreinte sera calculé selon les modalités de l'instruction interministérielle du 26 octobre 2016 et pourra atteindre la somme maximale de 50 000€.

Exécution d'office

Faute de respecter la présente mise en demeure dans le délai imparti, les mesures prescrites à l'article 1 pourront être réalisées d'office par la commune ou par l'Etat aux frais du propriétaire ou de ses ayants droits, dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 du Code de la santé publique.

La créance de la commune - ou de l'Etat - résultant des frais d'exécution d'office, incluant le coût de l'ensemble des mesures que cette exécution a rendu nécessaires, sera recouvrée comme en matière de contributions directes, et garantie par un privilège spécial immobilier.

Sanctions pénales

En cas de non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant, le propriétaire cité à l'article 1 pourra être passible des sanctions prévues à l'article L.1337-4 du code de la santé publique.

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné dans l'article 1 ci-dessus. Il sera affiché en mairie d'Elne ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- ☒ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ☒ 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).
- ☒ d'un recours contentieux 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 »

Fait à Perpignan, le 06/10/2020

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Kévin MAZOYER

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°, 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.



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-2940001

portant mise en demeure de faire cesser l'utilisation aux fins d'habitation d'un local par nature impropre à l'habitation situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 5 rue Jules DUMONT D'URVILLE 66000 PERPIGNAN, références cadastrales CD 243, nue-propriété de MONSIEUR HUGUES CHARLES BAZAN, domicilié 5 BIS DU RANQUIN 56860 SENE, MADAME CATHERINE BAZAN, domiciliée 555 AVENUE DES GENETS 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN, MADAME MARIE-PIERRE BAZAN, domiciliée 8 La Tour du Treuil 38580 ALLEVAR, et usufruit de MONSIEUR BAZAN PIERRE, domicilié FERME DE MARAMBAULT 45740 LAILLY EN VAL, MADAME CLAUDINE FRANCINE DEGROOTE, EPOUSE BAZAN, domiciliée FERME DE MARAMBAULT 45740 LAILLY EN VAL

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU les articles L. 1331-22 et L. 1337-4 du Code de la Santé Publique relatifs à la mise à disposition à titre onéreux ou gracieux de caves, sous-sols, pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur et autres locaux impropres par nature aux fins d'habitation dans leur rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux.

VU les articles L521-1 à L521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation;

VU le Règlement Sanitaire Départemental de mai 1980 modifié ;

VU la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

VU le rapport motivé du 14 février 2020 relatif à la visite réalisée le 19 octobre 2019 par le service communal d'hygiène et de santé de la ville de Perpignan dans le cadre d'une évaluation de l'état d'insalubrité ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 3 juillet 2020, 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 le courrier du 10 juillet 2020 du préfet de département, notifié le 11 octobre 2020, informant les nus propriétaires et usufruitiers du contenu du rapport d'enquête du service communal d'hygiène et de Santé de la ville de Perpignan, de ses conclusions, en application de la loi du 12 avril 2000 et de la faculté offerte pour produire des observations ;

Considérant que le rapport établi par le service communal d'hygiène et de santé de la ville de Perpignan indique que le local situé au rez-de-chaussée de l'immeuble d'habitation sis 5 rue Jules Dumont d'Urville 66000 Perpignan, références cadastrales CD243, présente un caractère par nature impropre à l'habitation du fait des désordres structurels suivants :

- Une hauteur sous plafond inférieure à 2,20 m (\approx 2,07 m) sur l'ensemble du logement avec un passage sous poutre à 1.95 m.

Considérant, que ce même rapport établi par ailleurs, que le local présente des dangers pour la sécurité et la santé de l'occupant, compte tenu des désordres suivants :

- La porte palière n'est pas étanche à l'air.
- La baie vitrée est en simple vitrage non étanche à l'air et à l'eau et ses volets, présentent des difficultés à l'ouverture et à la fermeture, notamment en période d'intempéries.
- Absence de dispositif de ventilation dans la salle d'eau.
- Insuffisance d'isolation thermique dans l'ensemble du logement : déperdition importante à proximité de la baie vitrée et au niveau de la cloison attenante à la pièce annexe (aménagée en buanderie) dépourvue d'isolation ;
- L'installation électrique présente des dysfonctionnements : risque d'accès à des éléments nus sous tension (défaut de protection à proximité du cumulus) ;
- Le seul dispositif de chauffage (convecteur électrique) présent n'est pas fonctionnel.
- 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.

Considérant que l'article 1331-22 du code de la Santé expose que les caves, sous-sols, combles, pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur et autres locaux par nature impropres à l'habitation ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation et que le représentant de l'Etat dans le département met en demeure la personne qui a mis à disposition les locaux, de faire cesser la situation,

Considérant qu'il est impossible de remédier aux problèmes dans le cadre d'une procédure de déclaration d'insalubrité réparable,

Considérant que la mise à disposition de ces locaux est contraire aux dispositions de l'article L.1331-22 du code de la santé publique ;

Considérant que cette situation constitue un danger pour la santé des occupants ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu d'y mettre fin ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1er :

MONSIEUR BAZAN PIERRE, domicilié FERME DE MARAMBAULT 45740 LAILLY EN VAL, MADAME CLAUDINE FRANCINE DEGROOTE, EPOUSE BAZAN, domiciliée FERME DE MARAMBAULT 45740 LAILLY EN VAL, en leur qualité d'usufruitiers, MONSIEUR HUGUES CHARLES BAZAN, domicilié 5 BIS DU RANQUIN 56860 SENE, MADAME CATHERINE BAZAN, domiciliée 555 AVENUE DES GENETS 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN, MADAME MARIE-PIERRE BAZAN, domiciliée 8 La Tour du Treuil 38580 ALLEVARD, en leur qualité de nus propriétaires, par acte de donation partage, reçu par Maître BESOMBES SINGLA à Perpignan le 28 mai 2005 et publié sous la formalité 2005P n°8794 du 19/07/2005, sont mis en demeure de mettre fin à la location ou à la mise à disposition aux fins d'habitation du local impropre par nature à l'habitation, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble d'habitation sis 5 rue Jules DUMONT D'URVILLE 66000 PERPIGNAN, références cadastrales CD 243, dans le délai d'un mois suivant la notification du présent arrêté.

Cette mesure est définitive : au départ des occupants, suite à leur relogement dans les conditions visées à l'article 2 du présent arrêté, les nus propriétaires et usufruitiers sont tenus de prendre toutes les mesures pour empêcher l'usage de ces locaux aux fins d'habitation et si nécessaire d'en interdire l'accès.

Article 2 :

Relogement

En application des articles L.521.1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation reproduits en annexe au présent arrêté, les nus propriétaires et usufruitiers mentionnés à l'article 1 sont tenus d'assurer le relogement définitif des occupants actuels.

Ce relogement définitif devra être adapté à leurs possibilités et à leurs besoins et devra se conformer aux dispositions des articles du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les nus propriétaires et usufruitiers mentionnés à l'article 1 disposent d'un délai de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté pour informer le Préfet et le maire de PERPIGNAN de l'offre de relogement qu'il aura faite à son locataire.

A compter de la notification du présent arrêté aux nus propriétaire et usufruitiers mentionnés à l'article 1, tout loyer ou tout autre redevance cesse d'être dû sans préjudice du respect des droits des occupants au titre de leurs baux ou contrats d'occupation.

Astreintes

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose les nus propriétaires et usufruitiers mentionnés à l'article 1, au paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 du Code de la santé publique.

Exécution d'office

A défaut pour les nus propriétaires et usufruitiers mentionnés à l'article 1 d'avoir assuré le relogement des occupants, celui sera effectué par la collectivité publique, aux frais du(des) propriétaires mentionnés en article 1 du présent arrêté.

Sanctions pénales

Si au terme du délai prévu par l'article 1 du présent arrêté, les nus propriétaires et usufruitiers n'ont pas mis fin à l'occupation des locaux susvisés et n'a pas rempli son obligation de relogement dans les conditions précisées à l'article 2 du présent arrêté, un procès-verbal sera établi et adressé au Procureur de la République aux fins de poursuites en application de l'article L.1337-4 du Code de la Santé Publique annexé au présent arrêté et cas échéant, il sera fait application des articles L521-3-1 à L521-3-4 et L521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, également reproduit en annexe au présent arrêté.

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

- ⊗ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ⊗ 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).
- ⊗ d'un recours contentieux 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 »

Article 4 :

Le présent arrêté sera notifié à :

- Les nus propriétaires et usufruitiers mentionnés à l'article 1
- M. MERASLI Jamel, locataire

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales,
- M. 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 Départemental, Direction de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement,
- Monsieur le Directeur des services fiscaux,
- Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole

Article 5 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;

Monsieur le Maire de PERPIGNAN ;

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée ;

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 20 octobre 2020

Le préfet,



Etienne STOSKOPF

**ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL
CODE DE LA SANTE PUBLIQUE**

Art. L. 1337-4 du Code de la Santé Publique :

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.

Art L521-1 à L521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

Art L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire,
AP 1331-22 5 rue Dumont d'Urville PERPIGNAN

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.

Art 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.

Art 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 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 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.



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-307-0001

portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants lié à la situation d'insalubrité du logement situé au rez-de-chaussée sis 2 rue du Foyer Municipal 66480 MAUREILLAS LAS ILLAS, références cadastrales AL 211, appartenant à Monsieur et Madame FERNANDEZ, domiciliés sis 63 bis route de Las Illas 66480 MAUREILLAS LAS ILLAS

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code de la Santé Publique, et notamment ses articles L1331-26, L 1331-26-1 et suivants;

VU les articles L521-1 à L521-4 du code de la construction et de l'habitation ;

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

VU le rapport motivé du 14 octobre 2020 et le rapport complémentaire du 3 novembre 2020, établis par l'Agence Régionale de Santé, relatant les faits constatés dans le logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 2 rue du Foyer Municipal 66480 MAUREILLAS LAS ILLAS et ayant justifié le lancement d'une procédure au titre du L1331-26 du Code de la Santé Publique,

VU l'importance des dysfonctionnements relevés dans le diagnostic électrique du 26 octobre 2020 mettant en évidence une situation de danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants,

VU la mise en évidence dans le diagnostic plomb du 26 octobre 2020 de peintures contenant du plomb,

Considérant le risque d'incendie et électrocution ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures d'urgence propres à supprimer les risques susvisés ;

Considérant que le danger encouru ou la nature des travaux à effectuer sont incompatibles avec le maintien dans les lieux des occupants ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1er : Monsieur et Madame FERNANDEZ, domiciliés sis 63 bis route de Las Illas 66480 MAUREILLAS LAS ILLAS, sont mis en demeure d'exécuter les mesures suivantes, dans le logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 2 rue du Foyer Municipal 66480 MAUREILLAS LAS ILLAS - parcelle AL 211, dans un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté :

- Mettre en sécurité l'installation électrique et 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 dite mise en sécurité,
- Mettre fin à l'accessibilité au plomb sur les revêtements qui ont été identifiés dans le diagnostic du 26 octobre 2020,
- Réaliser un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) après les travaux.

Exécution d'office

Faute de respecter la présente mise en demeure dans le délai imparti, les mesures prescrites à l'article 1 pourront être réalisées d'office par la commune ou par l'Etat aux frais du propriétaire ou de ses ayants droits, dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 du Code de la santé publique.

La créance de la commune - ou de l'Etat - résultant des frais d'exécution d'office, incluant le cout de l'ensemble des mesures que cette exécution a rendu nécessaires, sera recouvrée comme en matière de contributions directes, et garantie par un privilège spécial immobilier.

Sanctions pénales

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

Article 2 : Le présent arrêté de mise en demeure ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure d'insalubrité en application des articles L.1331-26 et suivants du Code de la Santé Publique.

Article 3 : En application des dispositions de l'article 1337-4 du Code de la Santé Publique, annexé au présent arrêté, tout acte visant à dégrader, détériorer, détruire le logement concerné ou à le rendre impropre à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants, fera l'objet des sanctions prévues à ce même article.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- ⊗ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ⊗ 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).
- ⊗ d'un recours contentieux 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 »

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié à Monsieur et Madame FERNANDEZ, domiciliés sis 63 bis route de Las Illas 66480 MAUREILLAS LAS ILLAS, ainsi qu'à la locataire Madame CORTES Maria.

Le présent arrêté sera également affiché en façade de l'immeuble et en mairie de Maureillas las Illas.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales,
- M. le Maire de Maureillas las Illas,
- 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 Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

Article 7 :

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire de Maureillas las Illas ;

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
Monsieur le Commandant du Groupement Départemental de Gendarmerie ;
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 3 novembre 2020

Le préfet,
~~pour le préfet et par délégation,~~
~~le secrétaire général,~~



Etienne STOSKOPF

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

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°, 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.



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-308-0002

portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants lié à la situation d'insalubrité du logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 1 rue Corneille 66270 LE SOLER, références cadastrales AW 330, appartenant à Mme BISE Marie Françoise, domiciliée sis 12 rue des Acacias 66680 CANOHES

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code de la Santé Publique, et notamment ses articles L1331-26, L 1331-26-1 et suivants;

VU les articles L521-1 à L521-4 du code de la construction et de l'habitation ;

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

VU le rapport motivé du 14 octobre 2020, établi par l'Agence Régionale de Santé, relatant les faits constatés dans le logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 1 rue Corneille 66270 LE SOLER et ayant justifié le lancement d'une procédure au titre du L1331-26 du Code de la Santé Publique,

VU l'importance des dysfonctionnements relevés dans le diagnostic électrique du 2 novembre 2020 mettant en évidence une situation de danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants,

Considérant le risque avéré d'incendie et d'électrocution ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures d'urgence propres à supprimer les risques susvisés ;

Considérant que le danger encouru ou la nature des travaux à effectuer sont incompatibles avec le maintien dans les lieux des occupants ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1er : Madame BISE Marie Françoise, domiciliée sis 12 rue des Acacias 66680 CANOHES, est mise en demeure d'exécuter les mesures suivantes, dans le logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 1 rue Corneille 66270 LE SOLER - parcelle AW 330, dans un délai de 15 jours à compter de la notification du

présent arrêté :

- Mettre en sécurité l'installation électrique et fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes en vigueur,

Exécution d'office

Faute de respecter la présente mise en demeure dans le délai imparti, les mesures prescrites à l'article 1 pourront être réalisées d'office par la commune ou par l'Etat aux frais du propriétaire ou de ses ayants droits, dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 du Code de la santé publique.

La créance de la commune - ou de l'Etat - résultant des frais d'exécution d'office, incluant le cout de l'ensemble des mesures que cette exécution a rendu nécessaires, sera recouvrée comme en matière de contributions directes, et garantie par un privilège spécial immobilier.

Sanctions pénales

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

Article 2 : Le présent arrêté de mise en demeure ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure d'insalubrité en application des articles L.1331-26 et suivants du Code de la Santé Publique.

Article 3 : En application des dispositions de l'article 1337-4 du Code de la Santé Publique, annexé au présent arrêté, tout acte visant à dégrader, détériorer, détruire le logement concerné ou à le rendre impropre à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants, fera l'objet des sanctions prévues à ce même article.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- ⊗ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ⊗ 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).
- ⊗ d'un recours contentieux 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 »

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié à Madame BISE Marie Françoise, domiciliée sis 12 rue des Acacias 66680 CANOHES, ainsi qu'à la locataire Madame DUPONT.

Le présent arrêté sera également affiché en façade de l'immeuble et en mairie du SOLER.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales,
- M. le Maire du SOLER,
- 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 Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

Article 6 :

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire du SOLER ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

Monsieur le Commandant du Groupement Départemental de Gendarmerie ;
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 03 NOV. 2020

Le préfet,
~~pour le préfet et par délégation,~~
~~le secrétaire général,~~



Etienne STOSKOPF

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°, 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.



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-282-0001

portant déclaration de mainlevée d'insalubrité d'une maison d'habitation sise
8 place de l'hôpital 66200 ELNE, parcelle cadastrée BA165, appartenant à la Fédération Départementale Pour
le Logement Social, domiciliée 25 avenue du Général Guillaud 66000 Perpignan

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le code de la santé publique et notamment les articles L.1331-26 et suivants ;

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

VU l'arrêté préfectoral l'arrêté préfectoral N°DTARS66-SPE-2016187-0003 du 5 juillet 2016, portant
déclaration d'insalubrité d'une maison d'habitation sise 8 Place de l'hôpital à ELNE (66200), parcelle
cadastrée BA 165, propriété de M. René CLOS,

VU le rapport de contrôle en date du 07/10/2020 de l'agence régionale de santé concluant à la réalisation des
travaux sur l'immeuble ;

Considérant le bail à réhabilitation du 31 mars et du 4 avril 2017, contracté entre M. René CLOS, ancien
propriétaire occupant de l'immeuble et la Fédération Départementale pour le Logement Social, domiciliée 25
avenue du Général Guillaud à Perpignan (66000),

Considérant que l'immeuble ne présente plus en l'état de risques pour la santé et la sécurité des occupants ;

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

ARRÊTÉ

Article 1er : L'arrêté préfectoral N°DTARS66-SPE-2016187-0003 du 5 juillet 2016, portant déclaration
d'insalubrité d'une maison d'habitation sise 8 Place de l'hôpital à ELNE (66200), parcelle cadastrée BA165,
est abrogé.

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié à Fédération Départementale pour le Logement Social, 25 avenue du
Général Guillaud, 66000 Perpignan.

Il sera affiché en mairie d'Elne, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

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,
M. le Président de Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine

Article 4 : Le présent arrêté sera publié au service de la publication foncière à la diligence et aux frais du propriétaire.

Article 5 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- ☒ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ☒ 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).
- ☒ d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télérécourus citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr »

Article 6 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
M. le sous-Préfet de l'arrondissement de Céret ;
Monsieur le Maire d'Elne ;
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 08/10/2020

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général



Kévin MAZOYER

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°, 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.



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Service santé-environnement
Unité de Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-276-0001
portant déclaration de mainlevée d'insalubrité de la maison sis 28 rue Joseph Coste (parcelle cadastrale C
772) à AMELIE LES BAINS (66110),

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le code de la santé publique et notamment les articles L.1331-26 et suivants ;

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

VU l'arrêté préfectoral n° DTARS66-SPE-missionhabitat-2018134-0003 du 5 avril 2018 déclarant insalubre avec possibilité d'y remédier le logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 28 rue Joseph Coste à AMELIE LES BAINS (66110) (parcelle cadastrale C772) ;

VU le constat du 28 septembre 2020 établi par les services de l'agence régionale de santé, concluant à la réalisation des travaux sur le logement ;

Considérant que le logement ne présente plus en l'état de risques pour la santé et la sécurité des occupants ;

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

ARRÊTÉ

Article 1er : L'arrêté préfectoral n° DTARS66-SPE-missionhabitat-2018134-0003 du 5 avril 2018 déclarant insalubre avec possibilité d'y remédier le logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 28 rue Joseph Coste à AMELIE LES BAINS (66110) (parcelle cadastrale C772), est abrogé.

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié au propriétaire. Il sera affiché en mairie d'AMELIE LES BAINS ainsi que sur la façade de l'immeuble.

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

- ⌘ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ⌘ 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).
- ⌘ d'un recours contentieux 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 »

Article 6 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
Madame le Maire d'AMELIE LES BAINS ;
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 02 octobre 2020

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Kevin MAZOYER

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 1 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.



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Service santé-environnement
Unité de Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-261 0001
portant déclaration de mainlevée d'insalubrité de la maison sis 18 rue Alsace Lorraine (parcelle cadastrale
BA 0177) à PRADES (66500),

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

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 DTARS66-SPE-mission habitat n°2020-189 00011 déclarant insalubre avec possibilité d'y remédier la maison sis 18 rue Alsace Lorraine à PRADES (66500) (parcelle cadastrale BA 0177) ;

VU le constat du 17 septembre 2020 établi par les services de l'agence régionale de santé, concluant à la réalisation des travaux sur la maison ;

Considérant que la maison ne présente plus en l'état de risques pour la santé et la sécurité des occupants ;

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

ARRÊTÉ

Article 1er : L'arrêté préfectoral l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat n°2020-189 00011 déclarant insalubre avec possibilité d'y remédier la maison sis 18 rue Alsace Lorraine à PRADES (66500) (parcelle cadastrale BA 0177), est abrogé.

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné dans l'article 1 ci-dessus. Il sera affiché en mairie de Prades ainsi que sur la façade de l'immeuble.

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

- ⊗ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ⊗ 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).
- ⊗ d'un recours contentieux 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 »

Article 6 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;

Monsieur le Maire de Prades ;

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;

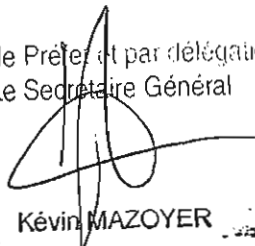
Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;

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 17 SEP. 2020

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

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général



Kévin MAZOYER

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°, 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.



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Service santé-environnement
Unité de Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-261 0001
portant déclaration de mainlevée d'insalubrité de la maison sis 18 rue Alsace Lorraine (parcelle cadastrale
BA 0177) à PRADES (66500),

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

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 DTARS66-SPE-mission habitat n°2020-189 00011 déclarant insalubre avec possibilité d'y remédier la maison sis 18 rue Alsace Lorraine à PRADES (66500) (parcelle cadastrale BA 0177) ;

VU le constat du 17 septembre 2020 établi par les services de l'agence régionale de santé, concluant à la réalisation des travaux sur la maison ;

Considérant que la maison ne présente plus en l'état de risques pour la santé et la sécurité des occupants ;

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

ARRÊTÉ

Article 1er : L'arrêté préfectoral l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat n°2020-189 00011 déclarant insalubre avec possibilité d'y remédier la maison sis 18 rue Alsace Lorraine à PRADES (66500) (parcelle cadastrale BA 0177), est abrogé.

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné dans l'article 1 ci-dessus. Il sera affiché en mairie de Prades ainsi que sur la façade de l'immeuble.

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

- ⊗ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ⊗ 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).
- ⊗ d'un recours contentieux 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 »

Article 6 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;

Monsieur le Maire de Prades ;

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;

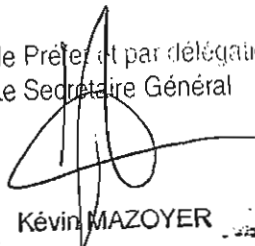
Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;

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 17 SEP. 2020

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

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général



Kévin MAZOYER

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°, 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.



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020 302-0003 portant déclaration d'insalubrité du logement rez-de-chaussée de l'immeuble sis 28 rue de la Tourette 66220 ANSIGNAN, références cadastrales (B1073), appartenant à la commune d'ANSIGNAN (66220)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code de la Santé Publique, 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-2020 262-0001 du 18 septembre 2020, 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 9 juin 2020 relatif à la visite du 29 mai 2020 établi par l'Agence régionale de Santé, relatant les faits constatés dans le logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble d'habitation sis 28 rue de la Tourette 66220 ANSIGNAN, appartenant à la commune d'ANSIGNAN ;

VU la lettre du 13 août 2020, 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 29 septembre 2020, 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 28 août 2020 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 de l'immeuble d'habitation sis 28 rue de la Tourette 66220 ANSIGNAN, constitue un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Installation électrique : un diagnostic a été demandé dont les conclusions font état :
- ✓ Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs,
- Très forte humidité dans l'ensemble du logement (forte odeur),
- Prolifération de moisissures dans les placards, les chambres, sur les murs autour des fenêtres,
- Murs très froids et très humides (mesure de l'humidité avec l'hygromètre passe de 30% à 100%),
- Présence de convecteurs qui ne permettent pas un chauffage suffisant dans l'ensemble des pièces,
- Absence de système de ventilation dans l'ensemble du logement.

Considérant 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,

Considérant que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1er :

Le logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble d'habitation sis 28 rue de la Tourette 66220 ANSIGNAN, références cadastrales B1073, appartenant à la commune d'Ansignan, propriété acquise par adjudication du 10/11/1978, publié le 07/05/1979 sous le numéro Vol 1869 n°5, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier.

Article 2 :

Travaux

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, les mesures ci- après :

- Rechercher les causes d'humidité et remédier de manière efficace et durable,
- Lutter efficacement contre les moisissures dans l'ensemble du logement,
- Assurer une isolation thermique des parois froides,
- Assainir et assécher les murs,
- Mettre en place un système de chauffage efficace, durable et adapté aux caractéristiques du logement,
- Mettre en place un système de ventilation dans l'ensemble du logement,
- Mettre en sécurité l'installation électrique et fournir une attestation de mise en sécurité 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.

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose le propriétaire mentionné à l'article 1, au paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 du Code de la santé publique.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

Article 3 :

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

Le logement susvisé ne peut être ni loué 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 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 4 :

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

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

Article 5 :

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus. Il sera également affiché à la mairie d'ANSIGNAN, 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, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

☒ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;

- ☒ 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).
- ☒ d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télérécour citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr »

Article 9 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'aux occupants des logements concernés.

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

Le présent arrêté sera également affiché en façade de l'immeuble et en mairie de PRATS DE MOLLO LA PRESTE.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales,
Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;

M. le Maire d'ANSIGNAN,

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 Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

Article 10 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;

Monsieur le Maire d'ANSIGNAN ;

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

Monsieur le Commandant du Groupement Départemental de Gendarmerie ;

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 28 octobre 2020

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Kévin MAZOYER

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°, 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.



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-2020 302-0004 portant déclaration d'insalubrité de l'immeuble sis 11 rue des Rois d'Aragon 66230 PRATS DE MOLLO LA PRESTE, références cadastrales AB 324, appartenant à Monsieur HEITZ Jean Marc domicilié 15 avenue du Palais des Expositions 66000 PERPIGNAN

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code de la Santé Publique, 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-2020 262-0001 du 18 septembre 2020, 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 20 avril 2020 relatif à la visite du 11 mars 2020 établi par l'Agence régionale de Santé, relatant les faits constatés dans les parties communes et les logements au rez-de-chaussée, 1^{er} sous-sol face et 1^{er} sous-sol gauche de l'immeuble d'habitation sis 11 rue des rois d'Aragon 66230 PRATS DE MOLLO LA PRESTE, appartenant à Monsieur HEITZ Jean Marc domicilié sis 15 avenue du Palais des Expositions 66000 PERPIGNAN ;

VU la lettre du 13 août 2020, 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 29 septembre 2020, 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 28 août 2020 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 et les logements au rez-de-chaussée, 1^{er} sous-sol face et 1^{er} sous-sol gauche de l'immeuble d'habitation sis 11 rue des rois d'Aragon 66230 PRATS DE MOLLO LA PRESTE, constitue un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Infiltrations d'eau dans les parties communes

Logement rez-de-chaussée :

- ✓ Cabine de douche très instable avec remontées d'odeurs nauséabondes,
- ✓ Cabinet d'aisances fuyard,
- ✓ Dysfonctionnement au niveau des chauffages,
- ✓ Menuiseries extérieures dégradées non étanche à l'air et à l'eau,
- ✓ Rupture des canalisations des eaux vannes des deux salles d'eau,
- ✓ Communication du cabinet d'aisances avec la cuisine et la pièce principale.

Logement 1^{er} sous-sol face :

- ✓ Infiltrations d'eau au niveau de son plafond (peintures écaillées et déformation) dû à une possibilité de rupture des canalisations des eaux vannes des deux salles d'eau du logement rez-de-chaussée,
- ✓ Présence de moisissures au niveau de ses fenêtres,
- ✓ Fuite des eaux usées au niveau de l'évier de la cuisine,
- ✓ Menuiseries extérieures dégradées non étanche à l'air et à l'eau,
- ✓ Remontées d'odeurs nauséabondes,
- ✓ Anomalies de l'installation électrique.

Logement 2^{ème} sous-sol gauche :

- ✓ Menuiseries extérieures dégradées non étanche à l'air et à l'eau,
- ✓ Anomalies de l'installation électrique,
- ✓ Remontées d'odeurs nauséabondes,
- ✓ Infiltrations d'eau au niveau de son plafond du salon dû à une possibilité de rupture des canalisations des eaux vannes des deux salles d'eau du logement rez-de-chaussée.

Considérant 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,

Considérant que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1er :

Les parties communes et les parties communes et les logements au rez-de-chaussée, 1^{er} sous-sol face et 1^{er} sous-sol gauche de l'immeuble d'habitation sis 11 rue des rois d'Aragon 66230 PRATS DE MOLLO LA PRESTE, références cadastrales AB 324, appartenant à Monsieur HEITZ Jean Marc né le 25/07/1966 à Saint Etienne, propriété acquise par vente du 12/12/2003 par Maître DENAMIEL, notaire à Arles sur Tech, et publié le 22/01/2004 sous la formalité n°2004P674, sont déclarés insalubres avec possibilité d'y remédier.

Article 2 :

Travaux

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, les mesures ci-après, dans un délai de 12 mois à compter de la notification du présent arrêté :

- ✓ Mettre en place un système de ventilation efficace et durable et adapté aux caractéristiques des logements,
- ✓ Mettre en place des ouvrants étanches à l'eau et perméables à l'air dans les logements,
- ✓ Mettre en place un système de chauffage permanent et durable pour le logement rez-de-chaussée,
- ✓ Revoir l'installation électrique et fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes en vigueur pour les logements 1er sous-sol face et 2ème sous-sol gauche,
- ✓ Remédier aux infiltrations d'eaux

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose le propriétaire mentionné à l'article 1, au paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 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 susvisés sont interdits à l'habitation à compter de la notification et jusqu'à la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité.

Les logements susvisés 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.

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose les propriétaires mentionnés à l'article 1, au paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 du Code de la santé publique.

A défaut pour les propriétaires mentionnés à l'article 1 d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui sera effectué par la collectivité publique, aux frais des propriétaires mentionnés en article 1 du présent arrêté.

Article 4 :

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

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

Article 5 :

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus. Il sera également affiché à la mairie de PRATS DE MOLLO LA PRESTE, 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, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- ☒ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ☒ 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).
- ☒ d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr »

Article 9 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'aux occupants des logements concernés.

Il sera également affiché à la mairie de PRATS DE MOLLO LA PRESTE, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Le présent arrêté sera également affiché en façade de l'immeuble et en mairie de PRATS DE MOLLO LA PRESTE.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales, Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Céret ;
- M. le Maire de PRATS DE MOLLO LA PRESTE,
- 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 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 de PRATS DE MOLLO LA PRESTE ;
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
Monsieur le Commandant du Groupement Départemental de Gendarmerie ;
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 28 octobre 2020

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général



Kévin MAZOYER

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'arrêt de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

Art. L. 1337-4

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

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



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-324-0002
portant mise en demeure de faire cesser l'utilisation aux fins d'habitation de locaux
par nature impropres à l'habitation situés à la parcelle BA 96, dans l'impasse entre le n°20 et n°22 rue de
l'Agriculture 66500 PRADES, correspondant aux garages n°6 et n°7, et propriété de Monsieur BORDANO-
VA Thierry et Madame SICOLI Nicole, domiciliés 12 rue de l'Alzine 66500 RIA

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU les articles L. 1331-22 et L. 1337-4 du Code de la Santé Publique relatifs à la mise à disposition à titre onéreux ou gracieux de caves, sous-sols, pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur et autres locaux impropres par nature aux fins d'habitation dans leur rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux.

VU les articles L521-1 à L521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation;

VU le Règlement Sanitaire Départemental de mai 1980 modifié ;

VU la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

VU le rapport motivé du 15 octobre 2020 relatif à la visite réalisée le 15 octobre 2020 par l'Agence Régionale de Santé Occitanie – Délégation départementale des Pyrénées Orientales dans le cadre d'une évaluation de l'état d'insalubrité ;

VU les courriers du 23 octobre 2020 du préfet de département, retirés les 27 et 28 octobre 2020, informant les propriétaires du contenu du rapport d'enquête de l'Agence Régionale de Santé Occitanie – Délégation départementale des Pyrénées Orientales, de ses conclusions en application de la loi du 12 avril 2000 et de la faculté offerte pour produire des observations ;

Considérant que le rapport établi par l'Agence Régionale de Santé Occitanie -Délégation Départementale des Pyrénées Orientales indique que les locaux situés à la parcelle BA 96, dans l'impasse entre le n°20 et n°22 rue de l'agriculture 66500 PRADES, correspondant aux garages n°6 et n°7, présentent un caractère par nature impropres à l'habitation du fait de sa destination de garages et des désordres structurels suivants :

- Absence d'ouvrant donnant sur l'extérieur des locaux occupés
- Absence d'éclairage naturel dans l'ensemble de l'espace habité.

Considérant, que ce même rapport établi par ailleurs, que les locaux présentent des dangers pour la sécurité et la santé de l'occupant, compte tenu des désordres suivants :

- Absence de système de chauffage,

- Absence de système d'aération,
- Absence d'eau potable,
- Absence d'installations sanitaires (salle d'eau et cabinet d'aisances).

Considérant que l'article 1331-22 du code de la Santé expose que les caves, sous-sols, combles, pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur et autres locaux par nature impropres à l'habitation ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation et que le représentant de l'Etat dans le département met en demeure la personne qui a mis à disposition les locaux, de faire cesser la situation,

Considérant qu'il est impossible de remédier aux problèmes dans le cadre d'une procédure de déclaration d'insalubrité remédiable,

Considérant que la mise à disposition de ces locaux est contraire aux dispositions de l'article L.1331-22 du code la santé publique ;

Considérant que cette situation constitue un danger pour la santé des occupants ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu d'y mettre fin ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1er : Monsieur BORDANOVA Thierry et Madame SICOLI Nicole, domiciliés sis 12 rue de l'Alzine 66500 RIA sont mis en demeure de mettre fin à la location ou à la mise à disposition aux fins d'habitation des locaux impropres par nature à l'habitation, situés à la parcelle BA 96, dans l'impasse entre le n°20 et n°22 rue de l'agriculture 66500 PRADES, correspondant aux garages n°6 et n°7, dont elle est propriétaire dans le délai d'un mois suivant la notification du présent arrêté.

Cette mesure est définitive : au départ des occupants, suite à leur relogement dans les conditions visées à l'article 2 du présent arrêté, les propriétaires sont tenus de prendre toutes les mesures pour empêcher l'usage de ces locaux aux fins d'habitation et si nécessaire d'en interdire l'accès.

Article 2 :

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.

Les propriétaires disposent d'un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté pour informer le Préfet et le maire de PRADES des mesures prises pour respecter les obligations liées aux articles suscités.

Si au terme du délai prévu par l'article 1 du présent arrêté, les propriétaires n'ont pas mis fin à l'occupation des locaux susvisés et n'ont pas rempli l'obligation précisée à l'article 2 du présent arrêté, un procès-verbal sera établi et adressé au Procureur de la République aux fins de poursuites en application de l'article L.1337-4 du Code de la Santé Publique annexé au présent arrêté et cas échéant, il sera fait application des articles L521-3-1 à L521-3-4 et L521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, également reproduit en annexe au présent arrêté.

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

- ⊗ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ⊗ 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).

☞ d'un recours contentieux 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 »

Article 4 :

Le présent arrêté sera notifié à :

- Monsieur BORDANOVA Thierry et Madame SICOLI Nicole, propriétaire ;
- M. VIDAL, locataire

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales,
- M. le Maire de PRADES,
- 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 Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement,
- Monsieur le Directeur des services fiscaux,

Article 5 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;

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 NOV. 2020

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

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Kévin MAZOYER

**ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL
CODE DE LA SANTE PUBLIQUE**

Art. L. 1337-4 du Code de la Santé Publique :

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.

Art L521-1 à L521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

Art 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.

Art 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.

Art 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 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 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.



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé

Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pole animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule de Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020 343-0001

portant mise en demeure de faire cesser l'utilisation aux fins d'habitation d'un local situé Etang de Nyls, route de Pollestres, (parcelle cadastrale C 473) à PONTEILLA (66300), propriété du GFA AVI ROUSSILLON, représenté par M. SABATINI VINCENT, domicilié 13 route de Ponteilla à CANOHES (66680)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-24 et L 1337-4 ;

VU les articles L521-1 à L 521-4 et L 111-6-1 du code de la Construction et de l'Habitation ;

VU le Règlement Sanitaire Départemental de mai 1980 modifié ;

VU la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM-SEFSR-2020 262-0001 du 18 septembre 2020, 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 rapport motivé du 19 octobre 2020 relatif à la visite réalisée le 15 octobre 2020 par l'Agence Régionale de Santé Occitanie – Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales ;

VU la lettre de l'Agence Régionale de Santé du 25 novembre 2020, notifiée au propriétaire le 30 novembre 2020, lui signifiant la présentation du rapport motivé du 19 octobre 2020 de l'Agence Régionale de Santé Occitanie – Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 3 décembre 2020 ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort du rapport susvisé et des conclusions du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques que le local situé Etang de Nyls (parcelle cadastrale C 473) à PONTEILLA (66300), occupé à des fins d'habitation par M. DUBOIS Alain présente un danger pour sa santé et sa sécurité, compte tenu, de la configuration même du local, et de la nature des désordres énoncés ci-après :

- La nature sommaire et le mauvais état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, présentent des risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires.

On note ainsi :

- Un défaut d'étanchéité de la couverture, générant des infiltrations et écoulements d'eau lors d'épisodes pluvieux,
- L'absence de protection contre l'humidité sur l'ensemble des parois du bâtiment,
- La présence d'importantes traces d'infiltrations visibles sur les murs et les plafonds,

- Des éléments de toiture en amiante-ciment,
- L'absence d'une ressource en eau reconnue potable,
- L'absence d'évacuation réglementaire des eaux usées,
- Une installation électrique susceptible de présenter un danger pour la santé et la sécurité de l'occupant avec notamment un risque de départ d'incendie, d'électrisation et d'électrocution, compte tenu notamment de la présence d'infiltrations d'eau et de l'humidité des parois,
- La présence d'une forte humidité dans l'ensemble du logement. Cette humidité détériore les revêtements muraux et favorise le développement de moisissures,
- Un défaut d'aération des locaux,
- Un chauffage par convecteur électrique insuffisant et inadapté à la structure du bâti, générant un inconfort thermique et une précarité énergétique,
- Une déperdition de chaleur par défaut d'étanchéité des huisseries des fenêtres et des portes équipant chacune des pièces de vie. Ces dernières sont composées de menuiseries vétustes et de petits carreaux simple vitrage.

CONSIDERANT que les conditions de vie inhérentes à la nature même du local portent atteinte à la dignité humaine,

CONSIDERANT qu'il est impossible de remédier aux problèmes dans le cadre d'une procédure de déclaration d'insalubrité réparable,

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de mettre fin à la situation constatée,

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

ARRETE

Article 1 : Le GFA AVI ROUSSILLON, représenté par M. SABATINI Vincent, domicilié 13 route de PONTEILLA à CANOHES (66680) est mis en demeure de mettre fin définitivement à la location et/ou à l'utilisation aux fins d'habitation du local occupé par M. DUBOIS Alain, sis Etang de Nyls, route de Pollestres 66300 PONTEILLA (parcelle cadastrale C 473), dont il est propriétaire, dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Le propriétaire est tenu de prendre toutes mesures pour empêcher l'usage de ces locaux aux fins d'habitation et si nécessaire d'en interdire l'accès.

Article 2 :

Relogement :

Le propriétaire mentionné à l'article 1 dispose d'un délai d'1 mois à compter de la notification du présent arrêté pour informer le préfet et le maire de PONTEILLA de l'offre de relogement qu'il aura faite à l'occupant du local pour se conformer aux obligations prévues par l'article L521-3-1 (I) du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L 521-1 du code de la construction et de l'habitation, le propriétaire mentionné à l'article 1 du présent arrêté est tenu d'assurer et de contribuer financièrement au relogement temporaire des occupants (comme prévu par l'article L521-3-1 du code de la construction et de l'habitation).

Astreintes et exécution d'office :

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose le(s) propriétaire(s) mentionné(s) à l'article 1, au paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 du Code de la santé publique.

A défaut pour les propriétaires mentionné(s) à l'article 1 d'avoir assuré le relogement des occupants, celui sera effectué par la collectivité publique, aux frais du(des) propriétaires mentionnés en article 1 du présent arrêté.

Article 3 :

Sanctions pénales :

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 4 :

Le présent arrêté sera notifié à M. Sabatini Vincent, représentant le GFA AVI ROUSSILLON, domicilié 13 route de Ponteilla à CANOHES, propriétaire et à M. DUBOIS Alain, locataire.

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

Article 5 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- ✎ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ✎ 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).
- ✎ d'un recours contentieux 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 »

Article 6 :

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 Ponteilla ;
- 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 7 :

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
 - Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Céret,
 - Monsieur le Maire de Ponteilla ;
 - 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 08 décembre 2020
Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général


Kévin MAZOYER

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°, 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.



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-331 0001

portant mise en demeure d'exécuter les prescriptions de l'arrêté d'insalubrité
DTARS66-SPE-MISSION HABITAT 2019056-0008, portant déclaration d'insalubrité de la maison
d'habitation sise Chemin de la chapelle Saint Ferréol (parcelle cadastrale AA 37) CERET (66400), appar-
tenant en nue-propiété à Mme Amélie Alma Mariaflor ASPART domiciliée, 3 rue du may à TOULOUSE
(31000) et Mme ASPART Josette, usufruitière domiciliée 2 rue lou companyo à CERET (66400)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le code de la santé publique et notamment les articles L.1331-28, L.1331-28-1, L.1331-29, L.1337-4, R.1331-5 et suivants ;

VU l'article L.541-3 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat 2019056-0008 portant déclaration d'insalubrité de la maison d'habitation sise Chemin de la chapelle Saint Ferréol à CERET (66400), appartenant en nue-propiété à Mme Amélie Alma Mariaflor ASPART domiciliée, 3 rue du may à TOULOUSE (31000) et Mme ASPART Josette, usufruitière domiciliée 2 rue lou companyo à CERET (66400) ;

VU le constat du 25 novembre 2020 établi par les services de l'agence régionale de santé, dont il ressort que les mesures prescrites par les arrêtés d'insalubrité susvisés n'ont pas été réalisées dans les délais prescrits,

Considérant que l'article L.1337-4 du code de la santé publique prévoit une mise en demeure préalable à l'application des sanctions prévues par ledit article ;

Considérant que la non-exécution des mesures prescrites dans l'arrêté maintient l'occupante dans un immeuble déclaré insalubre, ce qui présente par définition des risques pour sa santé et sa sécurité ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1er :

Mme ASPART Amélie Alma Mariaflor, domiciliée sise 3 rue du may à TOULOUSE (31000) et Mme ASPART Josette, domiciliée sise 2 rue Louis Companyo à CERET (66400), propriété acquise en nue-propiété par Mme ASPART Amélie Alma Mariaflor, par acte de donation de Mme ASPART Josette, qui se réserve l'usufruit, le 20 septembre 1996, sous la formalité volume 96 P n°645 sont mises en demeure d'exécuter les mesures, prescrites ci-après, dans la maison d'habitation sise Chemin de la chapelle Saint Ferréol à CERET (66400) dans le délai d'un mois, à compter de la notification du présent arrêté :

- Mettre l'installation électrique en sécurité, et transmettre une attestation de conformité délivrée par un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur,
- Faire procéder à un diagnostic de l'immeuble (toiture, structure maçonnée, façades) afin de déterminer les causes d'humidité et y remédier façon efficace et durable,
- Nettoyer, désinfecter, sécher et reprendre l'ensemble des revêtements faisant l'objet d'infiltrations et humides,
- 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, efficace et permanent dans l'ensemble du logement (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, système de ventilation permanente dans les pièces humides...)
- Réparer ou remplacer les menuiseries extérieures pour les rendre étanches à l'air et à l'eau, réparer les volets afin de permettre leur fermeture,
- Sécuriser ou mettre en place des systèmes de retenue des personnes conformes aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres le nécessitant,
- Prendre toutes mesures nécessaires pour sécuriser la rampe d'escalier et la rendre conforme aux règles de sécurité en vigueur, s'assurer de la solidité de la structure,
- Réaliser un diagnostic amiante et mettre en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.
- Réaliser un diagnostic amiante et mettre en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants,
- Nettoyer et désinfecter la cuve à eau. Equiper la trappe d'accès d'un capot afin d'éviter toute souillure ou contamination de l'eau stockée. Doter la cuve d'un système d'aération,
- Faire procéder à un contrôle du système d'assainissement autonome par le SPANC (service public d'assainissement non collectif) et procéder à sa mise en conformité. Communiquer une attestation assurant de la conformité effective de la filière.

Article 2 :

Astreintes

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose le propriétaire au paiement d'une astreinte administrative par jour de retard à compter de la fin du délai du présent arrêté et jusqu'à réalisation complète des mesures prescrites.

Le montant de cette astreinte sera calculé selon les modalités de l'instruction interministérielle du 26 octobre 2016 et pourra atteindre la somme maximale de 50 000€.

Exécution d'office

Faute de respecter la présente mise en demeure dans le délai imparti, les mesures prescrites à l'article 1 pourront être réalisées d'office par la commune ou par l'Etat aux frais du propriétaire ou de ses ayants droits, dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 du Code de la santé publique.

La créance de la commune - ou de l'Etat - résultant des frais d'exécution d'office, incluant le coût de l'ensemble des mesures que cette exécution a rendu nécessaires, sera recouvrée comme en matière de contributions directes, et garantie par un privilège spécial immobilier.

Sanctions pénales

En cas de non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant, le propriétaire cité à l'article 1 pourra être passible des sanctions prévues à l'article L.1337-4 du code de la santé publique.

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné dans l'article 1 ci-dessus. Il sera affiché en mairie de Céret ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- ☒ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ☒ 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).
- ☒ d'un recours contentieux 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 »

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'aux occupants des logements concernés.

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

Le présent arrêté sera également affiché en façade de l'immeuble et en mairie de CERET.
Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- ☒ M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales,
- ☒ Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de CERET ;
- ☒ M. le Maire de CERET,
- ☒ 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 Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

Article 6 :

- ☒ Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
 - ☒ Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de CERET ;
 - ☒ Monsieur le Maire de CERET ;
 - ☒ Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
 - ☒ Monsieur le Commandant du Groupement Départemental de Gendarmerie ;
 - ☒ 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 26 novembre 2020

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

.....
.....
.....
Kévin MAZOYER

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°, 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.



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-308-0002

portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants lié à la situation d'insalubrité du logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 1 rue Corneille 66270 LE SOLER, références cadastrales AW 330, appartenant à Mme BISE Marie Françoise, domiciliée sis 12 rue des Acacias 66680 CANOHES

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code de la Santé Publique, et notamment ses articles L1331-26, L 1331-26-1 et suivants;

VU les articles L521-1 à L521-4 du code de la construction et de l'habitation ;

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

VU le rapport motivé du 14 octobre 2020, établi par l'Agence Régionale de Santé, relatant les faits constatés dans le logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 1 rue Corneille 66270 LE SOLER et ayant justifié le lancement d'une procédure au titre du L1331-26 du Code de la Santé Publique,

VU l'importance des dysfonctionnements relevés dans le diagnostic électrique du 2 novembre 2020 mettant en évidence une situation de danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants,

Considérant le risque avéré d'incendie et d'électrocution ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures d'urgence propres à supprimer les risques susvisés ;

Considérant que le danger encouru ou la nature des travaux à effectuer sont incompatibles avec le maintien dans les lieux des occupants ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1er : Madame BISE Marie Françoise, domiciliée sis 12 rue des Acacias 66680 CANOHES, est mise en demeure d'exécuter les mesures suivantes, dans le logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 1 rue Corneille 66270 LE SOLER - parcelle AW 330, dans un délai de 15 jours à compter de la notification du

présent arrêté :

- Mettre en sécurité l'installation électrique et fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes en vigueur,

Exécution d'office

Faute de respecter la présente mise en demeure dans le délai imparti, les mesures prescrites à l'article 1 pourront être réalisées d'office par la commune ou par l'Etat aux frais du propriétaire ou de ses ayants droits, dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 du Code de la santé publique.

La créance de la commune - ou de l'Etat - résultant des frais d'exécution d'office, incluant le cout de l'ensemble des mesures que cette exécution a rendu nécessaires, sera recouvrée comme en matière de contributions directes, et garantie par un privilège spécial immobilier.

Sanctions pénales

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

Article 2 : Le présent arrêté de mise en demeure ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure d'insalubrité en application des articles L.1331-26 et suivants du Code de la Santé Publique.

Article 3 : En application des dispositions de l'article 1337-4 du Code de la Santé Publique, annexé au présent arrêté, tout acte visant à dégrader, détériorer, détruire le logement concerné ou à le rendre impropre à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants, fera l'objet des sanctions prévues à ce même article.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- ⊗ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ⊗ 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).
- ⊗ d'un recours contentieux 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 »

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié à Madame BISE Marie Françoise, domiciliée sis 12 rue des Acacias 66680 CANOHES, ainsi qu'à la locataire Madame DUPONT.

Le présent arrêté sera également affiché en façade de l'immeuble et en mairie du SOLER.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales,
- M. le Maire du SOLER,
- 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 Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

Article 6 :

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire du SOLER ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

Monsieur le Commandant du Groupement Départemental de Gendarmerie ;
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 03 NOV. 2020

Le préfet,
~~pour le préfet et par délégation,~~
~~le secrétaire général,~~



Etienne STOSKOPF

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°, 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.



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-346-0002

portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants lié à la situation d'insalubrité du logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble d'habitation sis 4 rue des Romarins 66130 ILLE SUR TET appartenant à Monsieur CRISTOFEUL Jean

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code de la Santé Publique, et notamment ses articles L1331-26, L 1331-26-1 et suivants;

VU les articles L521-1 à L521-4 du code de la construction et de l'habitation ;

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

VU le rapport motivé du 27 novembre 2020, établi par l'Agence Régionale de Santé, relatant les faits constatés dans le logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 4 rue des Romarins et ayant justifié le lancement d'une procédure au titre du L1331-26 du Code de la Santé Publique,

VU l'importance des dysfonctionnements relevés dans le diagnostic électrique du 26 novembre 2020 mettant en évidence une situation de danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants,

Considérant le risque d'incendie et d'électrocution ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures d'urgence propres à supprimer les risques susvisés ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1er : Monsieur CRISTOFEUL Jean domicilié sis 34 route de Mont Louis 66210 FORMIGUERES est mis en demeure d'exécuter les mesures suivantes, dans le logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 4 rue des Romarins 66130 ILLE SUR TET dont il est propriétaire, dans un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté :

- Mettre en sécurité l'installation électrique et 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 dite mise en sécurité.

Exécution d'office

Faute de respecter la présente mise en demeure dans le délai imparti, les mesures prescrites à l'article 1 pourront être réalisées d'office par la commune ou par l'Etat aux frais du propriétaire ou de ses ayants droits, dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 du Code de la santé publique.

La créance de la commune - ou de l'Etat - résultant des frais d'exécution d'office, incluant le cout de l'ensemble des mesures que cette exécution a rendu nécessaires, sera recouvrée comme en matière de contributions directes, et garantie par un privilège spécial immobilier.

Sanctions pénales

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

Article 2 : Le présent arrêté de mise en demeure ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure d'insalubrité en application des articles L.1331-26 et suivants du Code de la Santé Publique.

Article 3 : En application des dispositions de l'article 1337-4 du Code de la Santé Publique, annexé au présent arrêté, tout acte visant à dégrader, détériorer, détruire le logement concerné ou à le rendre impropre à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants, fera l'objet des sanctions prévues à ce même article.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- ❧ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ❧ 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).
- ❧ d'un recours contentieux 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 »

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié à Monsieur CRISTOFEUL domicilié sis 34 route de Mont Louis 66210 FORMIGUERES, ainsi qu'aux locataires Monsieur et Madame SAAR.

Le présent arrêté sera également affiché en façade de l'immeuble et en mairie d'ILLE SUR TET.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales,
- M. le Maire d'ILLE SUR TET,
- 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 Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

Article 6 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
Monsieur le Maire d'ILLE SUR TET ;
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
Monsieur le Commandant du Groupement Départemental de Gendarmerie ;
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 11 décembre 2020

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Kévin MAZOYER

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



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation des Pyrénées-Orientales
Service santé-environnement
Unité Lutte contre l'habitat indigne

**ARRETE PREFECTORAL
DTARS66-SPE-MISSION HABITAT2020087-0003**

**PORTANT MISE EN DEMEURE DE FAIRE CESSER UN
DANGER IMMINENT POUR LA SANTE ET LA SECURITE
DES OCCUPANTS LIE A LA SITUATION D'INSALUBRITE DU
LOGEMENT SITUÉ AU 2^{ME} ETAGE, PORTE DROITE, DE
L'IMMEUBLE SIS 6 RUE ARAGO A ESTAGEL (66310)
APPARTENANT L'ASSOCIATION SAINT ETIENNE ET SAINT
VINCENT, DOMICILIEE 33 BOULEVARD JEAN JAURÈS
66310 ESTAGEL,**

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 ses articles L1331-26 , L. 1331-26-1 et suivants;

VU les articles L521-1 à L521-4 du code de la construction et de l'habitation ;

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

VU le rapport motivé du 20 mars 2020, établi par l'Agence Régionale de Santé, relatant les faits constatés dans le logement situé au 2^{ème} étage, porte droite, de l'immeuble sis 6 rue Arago à ESTAGEL (66310) et ayant justifié le lancement d'une procédure au titre du L1331-26 du Code de la Santé Publique,

VU les dysfonctionnements relevés dans le rapport du 20 mars 2020 mettant en évidence une situation de danger imminent la sécurité des occupants,

CONSIDERANT le risque de départ d'incendie, d'électrisation et d'électrocution dû au défaut de mise en sécurité de l'installation électrique. Le diagnostic électrique réalisé relève ainsi des anomalies dans les domaines suivants :

- Le dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit (fortes traces échauffement du panneau rayonnant dans la chambre sous pente étendues jusqu'au mur),
 - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs.

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures d'urgence propres à supprimer les risques susvisés ;

ARRETE

ARTICLE 1

L'Association Saint Etienne et Saint Vincent, domiciliée 33 Boulevard Jean Jaurès à ESTAGEL (66310), est mise en demeure d'exécuter les mesures suivantes, dans le logement situé au 2^{ème} étage, porte droite (appartement n°5), de l'immeuble sis 6 rue Arago à ESTAGEL (66310), dont elle est propriétaire, dans un délai de 30 jours à compter de la notification du présent arrêté :

- 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 dite mise en sécurité.

ARTICLE 2

Le présent arrêté de mise en demeure ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure d'insalubrité en application des articles L.1331-26 et suivants du Code de la Santé Publique.

ARTICLE 3

En cas de non-exécution des mesures conformément aux prescriptions de l'article 1, du présent arrêté il sera procédé, sans autre délai, d'office à leur exécution aux frais des propriétaires.

ARTICLE 4

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. Le non-respect des dispositions protectrices des occupants prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du même code.

ARTICLE 5

En application des dispositions de l'article 1337-4 du Code de la Santé Publique, annexé au présent arrêté, tout acte visant à dégrader, détériorer, détruire le logement concerné ou à le rendre impropre à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants, fera l'objet des sanctions prévues à ce même article.

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- EA2- 8, avenue de Ségur, 75350 Paris 07 SP) dans les deux mois suivant la notification.

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 7

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire, l'Association Saint Etienne et Saint Vincent, domiciliée 33 Boulevard Jean Jaurès 66310 ESTAGEL, ainsi qu'au locataire, M. WALLER Jérémy.

Le présent arrêté sera également affiché en façade de l'immeuble et en mairie d'ESTAGEL.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales,

M. le Maire d'ESTAGEL,

M. le Président de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée,

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 Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

ARTICLE 8

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;

Monsieur le Maire d'ESTAGEL ;

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

Monsieur le Commandant du Groupement Départemental de Gendarmerie ;

Madame la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;

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

Fait à PERPIGNAN, le 27 mars 2020

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général



Kévin MAZOYER

**ANNEXE à L'ARRETE PREFECTORAL
CODE DE LA SANTE PUBLIQUE**

Art. L. 1337-4 du Code de la Santé Publique :

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 ;

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.

Art L521-1 à L521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

Art 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.

Art 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.

Art 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 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 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.

Art. L. 541-1 du Code de la Construction et de l'Habitation :

L'opposition introduite devant le juge administratif au titre exécutoire émis par l'Etat ou par la commune en paiement d'une créance résultant de l'exécution d'office de mesures prises en application des articles L. 1311-4, L. 1331-24, L. 1331-26-1, L. 1331-28, L. 1331-29 et L. 1334-2 du code de la santé publique, des articles L. 123-3, L. 129-2, L. 129-3, L. 511-2 et L. 511-3 du présent code, ou du relogement ou de l'hébergement des occupants effectué en application de l'article L. 521-3-2, n'est pas suspensive.

Dans le cas d'une créance de la commune, les dispositions du troisième alinéa de l'article L. 1617-5 du code général des collectivités territoriales ne sont pas applicables.



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'habitat indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-343-0003
portant déclaration d'insalubrité de la maison sise 3 rue Hoche à Elne (66200) (parcelle cadastrale BA 158), appartenant à M. Lewandowski Jean Marie et Mme Lewandowski Marcelle Marie, née Quintana, domiciliés 38 boulevard du Général de Gaulle à Elne (66200)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code de la Santé Publique, 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-2020 262-001 du 18 septembre 2020, 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 19 août 2020 de l'Agence Régionale de Santé Occitanie - délégation départementale des Pyrénées Orientales, proposant de déclarer la maison d'habitation sise 3 rue Hoche à Elne (66200) (parcelle BA 158), appartenant à M. Lewandowski Jean Marie et Mme Lewandowski Marcelle Marie, née Quintana, domiciliés 38 boulevard du Général de Gaulle à Elne (66200) ;

VU la lettre du 22 octobre 2020, en recommandé avec accusé de réception transmise aux propriétaires, les avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'ils ont de produire leurs observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 3 décembre 2020, 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 28 octobre 2020 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 ;

Considérant que la maison d'habitation sise 3 rue Hoche à Elne (66200) (parcelle cadastrale BA 158) constitue un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Installation électrique : le diagnostic indique que l'installation comporte une ou des anomalies dans les domaines suivants :
 - Le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre,
 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit,
 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire,
 - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs,
 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Présence d'une forte humidité:
 - Traces d'infiltrations visibles sur l'ensemble des planchers hauts des pièces du 2^{ème} étage. Cette situation, due selon toute vraisemblance, à un défaut d'étanchéité du toit terrasse, génère un fort développement de moisissures sur l'ensemble des plafonds.

Les analyses réalisées par un laboratoire spécialisé à la demande de l'ARS révèlent la présence d'une contamination fongique (*Cladosporium* sp.). La souche de moisissures retrouvée peut être allergisante et présente en quantité peut avoir un impact sur la santé des occupants.

 - Dégradation des revêtements sur les parties basses des murs du garage (jusqu'à plus d'1 m de hauteur) ; les parois sont attaquées par le salpêtre, ce qui laisse suspecter des remontées d'eaux d'origine tellurique.
- Chauffage par convecteur électrique inadapté aux dires des locataires : la consommation énergétique élevée de ce poste, contraint les occupants à utiliser des chauffages d'appoint. Cette situation est accentuée par l'absence d'isolation du plancher bas séparant la pièce de vie du garage, constitué en partie de bois et de dalles ciment.
- Défaut d'aération :
 - Défaut de ventilation dans la salle de bain (on note la présence d'une seule aération naturelle en partie haute),
 - Absence de ventilation dans les WC.
- Déperdition de chaleur par défaut d'étanchéité des huisseries : certaines fenêtres équipant le logement sont constituées de menuiseries vétustes simple vitrage.
- Absence d'ouvrant donnant sur l'extérieur, dans la chambre donnant en fond de parcelle. La pièce est uniquement éclairée par un petit puits de lumière (commun à la salle de bain attenante). Elle ne peut être considérée, en l'état, comme une pièce de vie.
- Risques de chutes et de blessures compte tenu :
 - de l'absence de gardes corps aux fenêtres : hauteur de l'allège insuffisante (70 cm),
 - de l'absence de main courante dans les 3 volées d'escalier,
 - présence d'un coup de tête dans la cage d'escalier entre le niveau +2 et +3,
 - au niveau de la terrasse en R+3 :
 - ✓ non-conformité des gardes corps : hauteur insuffisante (88 cm), barreaudage trop espacé,
 - ✓ risque de chutes de parties maçonnées de la balustrade dans la rue (Cf. photos)
- Traces d'attaques d'insectes xylophages sur les poutres bois, visibles dans le garage,
- Défaut du système d'évacuation des eaux de pluies sur le toit terrasse, aggravant les problèmes d'humidité à l'étage inférieur,
- Absence de diagnostic déterminant le risque d'exposition au plomb, ou la présence d'amiante, connus.

Considérant 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,

Considérant que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1er : La maison d'habitation sise 3 rue Hoche - 66200 ELNE (parcelle cadastrale BA 158), appartenant à M. LEWANDOWSKI Jean Marie, né le 10 mai 1953 à Méricourt (62) et Mme LEWANDOWSKI Marcelle Marie née QUINTANA, née le 15 mars 1952 à Perpignan (66), propriété acquise suivant l'acte de vente reçu par Maître Amiguès, notaire à Elne, le 05 mars 1974, et publié le 13 mars 1974 sous le numéro de volume 1126 n°15, est déclarée insalubre avec possibilité d'y remédier.

Les locaux susvisés sont interdits à l'utilisation et à la relocation aux départs des occupants actuels, à la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée.

Article 2 :

Travaux

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 un délai de 8 mois à compter de la notification du présent arrêté :

- 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 de la dite installation,
- Faire procéder à un diagnostic de l'immeuble afin de déterminer les causes d'humidité et d'infiltration et engager les mesures qui s'imposent afin d'y remédier de façon efficace et durable. Transmettre une attestation d'un homme de l'art attestant de la bonne réalisation des travaux,
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces impactées par l'humidité et les moisissures et procéder à la réfection des revêtements dégradés ; mettre en place un revêtement adapté,
- S'assurer que les équipements de chauffage sont suffisants et adaptés au volume des pièces (les équipements installés ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique),
- Mettre en place un système de ventilation efficace et permanent dans l'ensemble du logement (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, système de ventilation permanente dans les pièces humides...),
- Réparer ou remplacer les menuiseries extérieures, pour les rendre étanches à l'air et à l'eau,
- Le logement ne comportant plus que 2 pièces à vivre (salon + 1 chambre), modifier le contrat de bail en conséquence. Une copie du nouveau bail, ou un engagement écrit en ce sens, sera transmis.
- Mettre en place des systèmes de retenue des personnes conforme aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres,
- Installer une main courante conforme aux règles de sécurité en vigueur le long des escaliers,
- Au niveau de la terrasse :
 - Rehausser et compléter la balustrade conformément aux règles de sécurité en vigueur,
 - Faire vérifier par un homme de l'art la solidité et la stabilité de la balustrade et de la corniche et réaliser les travaux éventuellement prescrits pour assurer la sécurité du bâti,
 - Améliorer le système de collecte et d'évacuation des eaux de ruissellements.
- Faire vérifier par une entreprise spécialisée la présence d'insectes xylophages dans l'ensemble des structures en bois de l'immeuble et procéder au traitement préconisé par le diagnostiqueur,
- Réaliser un diagnostic amiante et mettre en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.
- 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.

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose le(s) propriétaire(s) mentionné(s) à l'article 1, au paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 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/des propriétaire(s) mentionné(s) à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

Article 3 : La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux règles de salubrité, par les agents compétents.

Les 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 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 6 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- ☒ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ☒ 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).
- ☒ d'un recours contentieux 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 »

Article 7 : Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires M. Lewandowski Jean Marie, et Mme Lewandowski Marcelle ainsi qu'aux occupants, M. et Mme Rapisarda Bruno.

Le présent arrêté sera également affiché en façade de l'immeuble et en mairie de Elne.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales,
- M. le Maire de 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 Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

Article 8 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
M. le Sous-Préfet de l'arrondissement de Céret
Monsieur le Maire de Elne ;
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
Monsieur le Commandant du Groupement Départemental de Gendarmerie ;
Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 08 décembre 2020

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général



Kévin MAZOYER

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-I 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°, 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.



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'habitat indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-343-0004
portant déclaration d'insalubrité de la maison d'habitation sise 6 rue Sébastopol à Elne (66200)
(parcelles cadastrales BA 272 - 273), appartenant à M. Verdeille Didier Jules Denis, domicilié 1
rue Pierre Bourdan, 75012 Paris

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code de la Santé Publique, 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-2020 262-001 du 18 septembre 2020, fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport motivé du 23 septembre 2020 de l'Agence Régionale de Santé Occitanie - délégation départementale des Pyrénées Orientales, proposant de déclarer la maison d'habitation située 6 rue Sébastopol à Elne (66200) (parcelles BA 272 - 273), propriété de M. Verdeille Didier Jules Denis, domicilié 1 rue Pierre Bourdan 75012 Paris, insalubre avec possibilité d'y remédier ;

VU la lettre du 22 octobre 2020, 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 3 décembre 2020, 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 28 octobre 2020 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 ;

Considérant que la maison d'habitation sise 6 rue Sébastopol à Elne (66620) (parcelles cadastrales BA 272 et 273) constitue un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Installation électrique : le diagnostic indique que l'installation comporte des matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
- Présence d'une forte humidité :
 - Traces d'infiltrations visibles sur le plancher haut, les parois horizontales et le plancher bas de la pièce en R+2 ; dans une moindre mesure, dans la pièce en R+1. Malgré l'intervention du propriétaire en toiture, ces désordres sont, selon toute vraisemblance, encore imputables à un défaut d'étanchéité d'un élément du toit.
Cette situation :
 - génère un développement marqué de moisissures,
 - dégrade et commence à décrocher, sur le plancher haut de la chambre en R+2, les lambris revêtant les parois,
 - gonfle d'eau les parquets stratifiés qui se déforment.
 - Dégradation des revêtements dans la salle d'eau et tout particulièrement le mur séparant la douche des WC.
- Absence d'isolation des parois froides, réduisant l'efficacité des convecteurs électriques, plus énergivores,
- Défaut du système d'aération :
 - Absence d'aération dans la salle de bain, pièce par ailleurs dépourvue d'ouvrant donnant sur l'extérieur ;
 - Absence de barrette de ventilation au niveau des fenêtres étanches,
- Communication directe entre les cabinets d'aisance et le coin cuisine,
- Défaut d'étanchéité de la porte d'accès au logement,
- Risque de chutes à l'intersection des marches permettant l'accès à la salle d'eau et au 1er étage ;
- Hauteur des garde-corps équipant certaines fenêtres insuffisante (93 cm).

Considérant 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,

Considérant que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1er : La maison d'habitation sise 6 rue Sébastopol - 66200 ELNE (parcelles cadastrales BA 272 - 273), appartenant à M. Verdeille Didier Jules Denis, né le 24 janvier 1961 à Paris (18^{ème}), propriété acquise le 17 mars 2020 suivant l'acte de vente reçu par Maître Calderon Jean-Philippe, notaire à Elne, et en cours de publication sous la formalité d'archivage provisoire P04476, est déclarée insalubre avec possibilité d'y remédier.

Les locaux susvisés sont interdits temporairement à l'habitation et à la relocation dans les conditions prévues à l'article 3 ;

Les locaux susvisés sont interdits à l'utilisation et la relocation, aux départ des occupants actuels à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée.

Article 2 :

Travaux

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 un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté :

- 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 de la dite installation,
- Faire procéder à un diagnostic de l'immeuble afin de déterminer les causes d'humidité et d'infiltration et engager les mesures qui s'imposent afin d'y remédier de façon efficace et durable. Transmettre une attestation d'un homme de l'art attestant de la bonne réalisation des travaux,
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces impactées par l'humidité et les moisissures et procéder à la réfection des revêtements des murs, des sols et des plafonds dégradés et mettre en place un revêtement adapté. Cette mesure concerne également les murs et plafonds recouverts de lambris,
- S'assurer que les équipements de chauffage sont suffisants et adaptés au volume des pièces (les équipements installés ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique) ; compléter le dispositif si nécessaire et/ou envisager l'isolation des 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 étanches, système de ventilation permanente dans les pièces humides...),
- Réparer ou remplacer la porte d'accès au logement pour les rendre étanches à l'air et à l'eau,
- Supprimer la communication directe entre le cabinet d'aisances et la cuisine,
- Supprimer le risque de chute à l'intersection des marches permettant l'accès à la salle d'eau et au 1^{er} étage,
- Sécuriser les systèmes de retenue des personnes conforme aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres le nécessitant.

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose le(s) propriétaire(s) mentionné(s) à l'article 1, au paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 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/des propriétaire(s) mentionné(s) 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 :

Hébergement

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.

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 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, les propriétaires mentionnés à l'article 1 du présent arrêté sont tenus 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.

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose le(s) propriétaire(s) mentionné(s) à l'article 1, au paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 du Code de la santé publique.

A défaut pour les propriétaires mentionné(s) à l'article 1 d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui sera effectué par la collectivité publique, aux frais du(des) propriétaires mentionnés 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 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 7 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- ☒ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ☒ 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).
- ☒ d'un recours contentieux 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 »

Article 8 :

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires M. Verdeille Didier ainsi qu'à l'occupant M. Zenati Djilali.

Le présent arrêté sera également affiché en façade de l'immeuble et en mairie de Elne.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales,
- M. le Maire de 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 Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

Article 9 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Céret ;
Monsieur le Maire de Elne ;
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
Monsieur le Commandant du Groupement Départemental de Gendarmerie ;
Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 08 décembre 2020

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Kévin MAZOYER

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°, 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.



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'habitat indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-343-0005

portant déclaration d'insalubrité du logement situé au 1er étage de la maison d'habitation sise 1 rue des Corbières à Rivesaltes (66600) (parcelle cadastrale E 2244), propriété de Mme ROSSLEROVA Gabriela, domiciliée 6 rue de la Fontaine Désirée à BIZANET (11200),

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code de la Santé Publique, 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-2020 262-001 du 18 septembre 2020, 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 9 septembre 2020 de l'Agence Régionale de Santé Occitanie - délégation départementale des Pyrénées Orientales, proposant de déclarer le logement situé au 1er étage de la maison d'habitation sise 1 rue des Corbières à Rivesaltes (66600), insalubre avec possibilité d'y remédier ;

VU l'arrêté préfectoral n° n°DTARS66-SPE-MISSION HABITAT n°2020259-0001 du 15 septembre 2020 portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent ;

VU la lettre du 22 octobre 2020, en recommandé avec accusé de réception transmise aux propriétaires, les avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'ils ont de produire leurs observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 3 décembre 2020, 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 28 octobre 2020 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 ;

Considérant que le logement situé au 1er étage de la maison d'habitation sise 1 rue des Corbières à Rivesaltes (66600) constitue un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Système de chauffage insuffisant, voire dangereux : le logement est uniquement équipé d'une cheminée avec insert installée dans la salle à manger et d'un poêle à gaz dans le hall desservant les pièces de l'habitat. La locataire indique ne pas l'utiliser l'appareil à gaz car elle n'a pas l'assurance de conformité des équipements et du système d'évacuation des fumées. Les chambres sont dépourvues de mode de chauffe,
- Défaut du système d'aération dans la salle d'eau et du cabinet d'aisances (pièce dépourvue d'ouvrant et de ventilation mécanique permettant l'évacuation de l'air vicié).
- Déperdition de chaleur par défauts d'étanchéité des huisseries des fenêtres équipant chacune des pièces de vie. Ces dernières sont composées de petits carreaux, simple vitrage et de montants en bois vétustes.

Ces désordres génèrent :

- De l'humidité,
- Un développement de moisissures visible sur les parties basses des murs dans les chambres, côté jardin. Les analyses réalisées par un laboratoire spécialisé à la demande de l'ARS révèlent la présence de champignons (*cladosporium sphaerospermum*) et d'acariens, notamment responsable de réactions allergiques. Leur présence a un impact direct sur la santé des occupants qui souffrent d'infections orales et respiratoires confirmés par le corps médical,
- Un inconfort thermique.
- Humidité et prolifération de moisissures également visible sur la paroi séparant la salle d'eau d'une des chambres, laissant suspecter une fuite d'un des équipements sanitaires,
- Evacuation du lavabo salle d'eau fuyarde,
- Absence de gardes corps aux fenêtres.

Considérant 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,

Considérant que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1er : Le logement situé au 1er étage de la maison d'habitation sise 1 rue des Corbières à Rivesaltes (66600), (parcelle cadastrée E 2244) propriété de Mme ROSSLEROVA Gabriela, née le 13 mars 1967 à Prague (République Tchèque) et domiciliée 6 rue de la Fontaine Désirée à BIZANET (11200) propriété acquise suivant l'acte de vente reçu par Maître Maurice LAVABRE, notaire à Rivesaltes, le 4 décembre 2015, et publié le 29 décembre 2015 sous le numéro de volume 2015P n°8577, est déclarée insalubre avec possibilité d'y remédier.

Les locaux susvisés sont interdits à l'utilisation et à la relocation aux départs des occupants actuels, à la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée.

Article 2 :

Travaux

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 un délai de 12 mois à compter de la notification du présent arrêté :

- S'assurer que les équipements de chauffage sont suffisants et adaptés au volume des pièces ; compléter le dispositif si nécessaire et/ou envisager l'isolation des parois froides,
- 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...),
- Réparer ou remplacer les menuiseries extérieures pour les rendre étanches à l'air et à l'eau
- Faire procéder à un diagnostic de l'immeuble afin de déterminer les causes d'humidité et d'infiltration et engager les mesures qui s'imposent afin d'y remédier de façon efficace et durable. Transmettre une attestation d'un homme de l'art attestant de la bonne réalisation des travaux,
- Réparer la fuite au niveau du lavabo de la salle d'eau,
- Mettre en place des systèmes de retenue des personnes conforme aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres le nécessitant.

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose le(s) propriétaire(s) mentionné(s) à l'article 1, au paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 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/des propriétaire(s) mentionné(s) à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

Article 3 : La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux règles de salubrité, par les agents compétents.

Les 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 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 6 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- ⊗ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ⊗ 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).
- ⊗ d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr »

Article 7 : Le présent arrêté sera notifié à Mme ROSSLEROVA Gabriela, propriétaire et Mme PARIS Christelle, locataire.

Le présent arrêté sera également affiché en façade de l'immeuble et en mairie de Rivesaltes.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales,

M. 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 Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

Article 8 :

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 Départemental de Gendarmerie ;

Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;

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

Fait à Perpignan, le 08 décembre 2020

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Kevin MAZOYER

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°, 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.



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'habitat indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-343-0002

portant déclaration d'insalubrité du logement situé au rez-de-chaussée porte droite de l'immeuble sis 2 rue du Canigou à Brouilla (66620) (parcelle B 365) appartenant à M. Mathlouthi Monir domicilié 14 rue Coste Le Brix 66000 Perpignan et Mme Zellal Aïcha, domiciliée 8 rue du 19 mars 1962, 66200 Elne

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code de la Santé Publique, 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-2020 262-001 du 18 septembre 2020, 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 06 octobre 2020 de l'Agence Régionale de Santé Occitanie - délégation départementale des Pyrénées Orientales, proposant de déclarer le logement situé en rez-de-chaussée, porte droite, de l'immeuble sis 2 rue du Canigou (parcelle cadastrale B 365), insalubre avec possibilité d'y remédier ;

VU l'arrêté préfectoral n°DTARS66-SPE-MISSION HABITAT n°2020281-0001 du 07 octobre 2020, portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent ;

VU la lettre du 22 octobre 2020, en recommandé avec accusé de réception transmise aux propriétaires, les avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'ils ont de produire leurs observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 3 décembre 2020, 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 28 octobre 2020 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 ;

Considérant que le logement situé en rdc, porte droite de l'immeuble sis 2 rue du Canigou à Brouilla (66620) (parcelle cadastrale B 365) constitue un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Absence de système de chauffage,
- Absence de système de production d'eau chaude,
- Absence de coin cuisine,
- Présence d'un équipement au gaz dans une pièce présentant un défaut d'aération,
- Présence de deux pièces ne répondant pas aux critères d'une pièce de vie :
 - Pièce en fond de logement d'une superficie inférieure à 7 m² et dépourvue d'ouvrant donnant sur l'extérieur,
 - Hauteur sous plafond de la mezzanine insuffisante (2 m 20),
- Présence d'infiltration d'eau sur le plancher haut de la pièce principale générant de l'humidité, un développement de moisissures, la dégradation des matériaux isolant et l'affaissement des plaques en Placoplatre constituant le plafonds,
- Traces d'humidité sur le plancher haut de la salle d'eau,
- Défaut du système de ventilation du logement,
- Absence de constat d'exposition au plomb.

Considérant 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,

Considérant que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1er : Le logement situé au rez-de-chaussée, porte droite de l'immeuble sis 2 rue du Canigou - 66620 BROUILLA (parcelle cadastrale B 365), appartenant M. MATHLOUTHI Monir, domicilié 14 rue Coste Brix 66000 Perpignan et Mme ZELLAL Aïcha, domiciliée 8 rue du 19 mars 1962, 66200 Elne, propriété acquise suivant l'acte de vente reçu par Maître Louis RIBES, notaire à ARGELES SUR MER, le 19 juillet et le 7 août 2001, et publié le 21 août 2001 sous le numéro de volume 2001P n°6459 est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier.

Les locaux susvisés sont interdits temporairement à l'habitation dans les conditions prévues à l'article 3.

Les locaux susvisés sont interdits à l'utilisation et la relocation aux départs des occupants actuels, à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée.

Article 2 :

Travaux

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 un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté :

- Installer un dispositif de chauffage permanent sûr et adapté aux volumes du logement. S'assurer de la performance énergétique de l'habitat,

- Installer un système de production d'eau chaude sanitaire. Ce dernier doit être accessible et adapté à la capacité d'accueil du logement,
- Installer une cuisine ou 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 ; les réseaux et branchements d'électricité et de gaz doivent être conformes aux normes de sécurité en vigueur,
- Le logement ne comportant qu'une pièce à vivre, il est désormais considéré comme un T1 ; modifier le contrat de bail en conséquence,
- Faire procéder à un diagnostic de l'ensemble du logement afin de déterminer les causes d'humidité et d'infiltration et y remédier de façon efficace et durable,
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides et procéder à leur réfection,
- Remettre en état le plancher haut et l'isolation de la pièce principale,
- Mettre en place d'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...),
- 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.

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose le(s) propriétaire(s) mentionné(s) à l'article 1, au paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 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/des propriétaire(s) mentionné(s) 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 :

Hébergement

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.

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 à l'occupante 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, les propriétaires mentionnés à l'article 1 du présent arrêté sont tenus d'assurer et de contribuer financièrement au relogement temporaire de l'occupante (comme prévu par l'article L521-3-1 du code de la construction et de l'habitation) durant les travaux le nécessitant.

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose le(s) propriétaire(s) mentionné(s) à l'article 1, au paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 du Code de la santé publique.

A défaut pour les propriétaires mentionné(s) à l'article 1 d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui sera effectué par la collectivité publique, aux frais du(des) propriétaires mentionnés 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 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 7 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- ☒ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ☒ 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).
- ☒ d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télérécour citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr »

Article 8 : Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires M. Mathlouthi Monir, et Mme Zellal Aïcha ainsi qu'à l'occupante, Mme Cloarec Nacera.

Le présent arrêté sera également affiché en façade de l'immeuble et en mairie de Brouilla.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales,

M. le Sous-Préfet de l'arrondissement de Céret ;

M. le Maire de Brouilla,

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 Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

Article 9 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;

Monsieur le Maire de Brouilla ;

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

Monsieur le Commandant du Groupement Départemental de Gendarmerie ;

Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;

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

Fait à Perpignan, le 08 décembre 2020

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général



Kévin MAZOYER

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°, 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.



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020 302-0001 portant déclaration d'insalubrité du logement 2^{ème} étage face de l'immeuble sis 24 avenue du Général de Gaulle 66500 PRADES, références cadastrales BB 153, appartenant à la SCI SAINT JACQUES domiciliée Mas Saint Jacques route de Marquixanes 66500 PRADES

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code de la Santé Publique, 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-2020 262-0001 du 18 septembre 2020, fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport motivé du 16 juillet 2020 relatif à la visite du 15 juillet 2020 établi par l'Agence régionale de Santé, relatant les faits constatés dans le logement 2^{ème} étage face de l'immeuble d'habitation sis 24 avenue du Général de Gaulle 66500 PRADES, appartenant à la SCI SAINT JACQUES domiciliée sis 6 route de Marquixanes 66500 PRADES ;

VU l'arrêté préfectoral n° DTARS66-SPE-MISSION HABITAT-20202018-0001 du 5 août 2020 portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants lié à la situation d'insalubrité du logement 2^{ème} étage face de l'immeuble d'habitation sis 24 avenue du Général de Gaulle 66500 PRADES ;

VU la lettre du 13 août 2020, 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 29 septembre 2020, 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 28 août 2020 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 les travaux d'urgence imposés par l'arrêté préfectoral n° DTARS66-SPE-MISSION HABITAT-20202018-0001 du 5 août 2020 n'ont pas été réalisés ;

CONSIDERANT que le logement 2^{ème} étage face de l'immeuble d'habitation sis 24 avenue du Général de Gaulle 66500 PRADES, constitue un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Absence d'aération dans l'ensemble du logement,
- Présence de moisissures dans le salon et la cuisine, la chambre n°2, la salle d'eau et dans la buanderie,
- Traces d'infiltrations d'eau par le plafond du salon,
- Fenêtres en bois très vétustes ne se fermant pas correctement ne permettant pas une bonne isolation,
- Installation électrique dangereuse.

Considérant 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,

Considérant que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1er :

Le logement 2^{ème} étage face de l'immeuble d'habitation sis 24 avenue du Général de Gaulle 66500 PRADES, acquise le 27/03/2000 par acte de vente, reçu par Maître CARMENT, notaire à Prades (66500), et publié le 13/04/2000 sous la formalité volume 2000P n°3280, par la SCI SAINT JACQUES, numéro 413811761 SIREN, et domiciliée Mas Saint Jacques route de Marquixanes, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier.

Article 2 :

Travaux

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, les mesures ci- après, dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté :

- Mettre en place un système d'aération dans l'ensemble de la maison,
- Rechercher les causes d'humidité et y remédier de manière efficace et durable,
- Lutter efficacement contre les moisissures dans l'ensemble du logement,
- Remédier aux infiltrations d'eau par le plafond au niveau de la cuisine et de la salle d'eau,
- Mettre en place des fenêtres étanches à l'eau et perméables à l'air,
- Supprimer l'accessibilité des peintures contenant du plomb,
- Procéder à des mesures d'empoussièrisme plomb après travaux,
- Supprimer les anomalies relevées par le diagnostic relatif à l'installation électrique et fournir 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.

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose le propriétaire mentionné à l'article 1, au paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 du Code de la santé publique.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

Article 3 :

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

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

Article 4 :

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus. Il sera également affiché à la mairie de PRADES, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 6 : Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière - bureau 2 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- ⊗ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ⊗ 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).
- ⊗ d'un recours contentieux 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 »

Article 8 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'aux occupants des logements concernés.

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

Le présent arrêté sera également affiché en façade de l'immeuble et en mairie de PRADES.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales,

Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Prades ;

M. le Maire de PRADES,

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 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 Prades ;

Monsieur le Maire de PRADES ;

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

Monsieur le Commandant du Groupement Départemental de Gendarmerie ;

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 28 octobre 2020

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général



Kévin MAZOYER

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°, 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.



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020343-0009 portant déclaration d'insalubrité du logement rez-de-chaussée droit de l'immeuble sis 58 rue du Palais de Justice 66500 PRADES, références cadastrales BE 170, appartenant Monsieur BES Christian domicilié sis 29 rue de la Têt 66500 CATLAR

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code de la Santé Publique, 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-2020 262-0001 du 18 septembre 2020, fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

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

VU le rapport motivé du 16 juillet 2020 relatif à la visite du 8 juillet 2020 établi par l'Agence régionale de Santé, relatant les faits constatés dans le logement rez-de-chaussée droit de l'immeuble d'habitation sis 58 rue du Palais de Justice 66500 PRADES, appartenant à Monsieur BES Christian domicilié sis 29 rue de la Têt 66500 CATLAR ;

VU la lettre du 22 octobre 2020, 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 3 décembre 2020, 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 août 2020 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 rez-de-chaussée droit de l'immeuble d'habitation sis 58 rue du Palais de Justice 66500 PRADES, constitue un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Absence de ventilation dans la cuisine,
- Dysfonctionnement du système de ventilation dans la salle d'eau,
- Présence du cumulus au-dessus de l'évier de la cuisine pouvant présenter un risque de chute,
- Forte humidité dans l'ensemble du logement,
- Présence importante de moisissures sur les murs du salon, au niveau du plafond de la pièce aveugle, des murs de l'appentis et de la salle d'eau,
- Absence totale d'isolation de l'appentis,
- Revêtements de la façade extérieure de derrière en très mauvais état,
- Installation électrique :

Considérant 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,

Considérant que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1er : Le logement rez-de-chaussée droit de l'immeuble d'habitation sis 58 rue du Palais de Justice 66500 PRADES, propriété acquise le 27/12/2005 par acte de donation partage par Maître TAULERA Marc, notaire à Perpignan, publié le 03/04/2006 sous la formalité 2006P n°3173, par Monsieur BES Christian Jean Joseph, né le 15 juin 1971 à CATLLAR (66500) domicilié sis 29 rue de la Têt 66500 CATLLAR, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier.

Article 2 :

Travaux

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, les mesures ci-après, dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté :

- Mettre en place un système d'aération dans la cuisine,
- Procéder à la réparation du système de ventilation de la salle d'eau,
- Sécuriser l'installation du cumulus au-dessus de l'évier,
- Rechercher les causes d'humidité et y remédier de manière efficace et durable,
- Lutter efficacement contre les moisissures dans l'ensemble du logement,
- Mettre en place une isolation et un système d'aération de l'appentis servant de chambre aux enfants sur la terrasse,
- Procéder à une recherche d'infiltrations au niveau des façades,

- Reprendre les revêtements de la façade extérieure de derrière (de l'appentis et des chambres)
- Supprimer les anomalies relevées par le diagnostic relatif à l'installation électrique et 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.

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose le propriétaire mentionné à l'article 1, au paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 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 :

Hébergement

Le logement susvisé est interdit de façon temporaire à l'habitation sous deux 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 d'un mois à compter de la notification du présent arrêté pour informer le préfet et le maire de PRADES 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.

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose les propriétaires mentionnés à l'article 1, au paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 du Code de la santé publique.

A défaut pour les propriétaires mentionnés à l'article 1 d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui sera effectué par la collectivité publique, aux frais des propriétaires mentionnés en article 1 du présent arrêté.

Article 4 : La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux règles de salubrité, par les agents compétents.

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

Article 5 : Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus. 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, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- ☒ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ☒ 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).
- ☒ d'un recours contentieux 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 »

Article 9 : Le présent arrêté sera notifié à Monsieur BES Christian, en qualité de propriétaire ainsi qu'aux locataires Monsieur et Madame BENSKLAL.

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

Le présent arrêté sera également affiché en façade de l'immeuble et en mairie de PRADES.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales,
- Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Prades ;
- M. le Maire de PRADES,
- 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 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 Prades ;
 - Monsieur le Maire de PRADES ;
 - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
 - Monsieur le Commandant du Groupement Départemental de Gendarmerie ;
 - 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 8 décembre 2020

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général


Kévin MAZOYER

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°, 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.



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-343-0010

portant déclaration d'insalubrité du logement gauche situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 27 avenue Jean Jaurès 66270 MILLAS, (parcelle AS 25) appartenant à Monsieur et Madame TAULET, domiciliés sis 23 boulevard des Minimes 31000 TOULOUSE

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code de la Santé Publique, 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-2020 262-0001 du 18 septembre 2020, 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 13 octobre 2020 de l'Agence Régionale de Santé Occitanie - délégation départementale des Pyrénées Orientales, proposant de déclarer le logement situé au rez-de-chaussée gauche de l'immeuble sis, 27 avenue Jean Jaurès 66270 MILLAS insalubre avec possibilité d'y remédier ;

VU la lettre du 22 octobre 2020, en recommandé avec accusé de réception transmise aux propriétaires, les avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'ils ont de produire leurs observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 3 décembre 2020, 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 28 octobre 2020 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 ;

Considérant que le logement situé au rez-de-chaussée gauche de l'immeuble sis 27 avenue Jean Jaurès 66270 MILLAS, constitue un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Fenêtre très vétuste donnant sur rue laissant pénétrer l'air,
- Présence d'une pièce aveugle ne pouvant être considérée comme habitable,
- Porte fenêtre de la véranda donnant sur le jardin très vétuste non étanche,
- Revêtement de sol au niveau de la véranda pouvant présenter un risque de chute,
- Absence de système de ventilation dans la cuisine,
- Présence de convecteurs vétustes n'assurant pas un chauffage suffisant,
- Affaissement de la toiture surplombant la terrasse pouvant présenter un risque de chute,
- Anomalies électriques relevées par un diagnostic établi le 4 septembre 2020 par le cabinet « DIAG et ASSOCIES ».
- Présence de plomb sur le garde-corps de la fenêtre donnant sur rue.

Considérant 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,

Considérant que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1er : Le logement situé au rez-de-chaussée gauche de l'immeuble sis 27 avenue Jean Jaurès 66270 MILLAS, (parcelle AS 25), propriété acquise le 22 mai 2018 par acte de vente, reçu par Maître Brice WENGER, notaire à Thuir, par Monsieur TAULET Jean-Michel, domicilié sis 23 boulevard des Minimes 31000 TOULOUSE, et Madame LOTTON Hélène Marie Denise domiciliée sis 23 boulevard des Minimes 31000 TOULOUSE est déclarée insalubre avec possibilité d'y remédier.

Article 2 :

Travaux

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 un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté :

- Remplacer la fenêtre donnant sur rue et la porte fenêtre de la véranda donnant sur le jardin,
- Reprendre le revêtement de sol au niveau de la véranda,
- Mettre en place un système de ventilation dans la cuisine,
- Mettre en place un système de chauffage permanent, efficace et adapté aux caractéristiques du logement,
- Reprendre la toiture surplombant la terrasse,
- Mettre en sécurité l'installation électrique et 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 dite mise en sécurité.
- Mettre fin à l'accessibilité au plomb sur le garde-corps de la fenêtre donnant sur rue.

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose les propriétaires mentionnés à l'article 1, au paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 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/des propriétaires mentionnés à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

Article 3 :

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

Les 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 aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus. Il sera également affiché à la mairie de MILLAS, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 6 : Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière - bureau 2 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- ❧ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ❧ 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).
- ❧ d'un recours contentieux 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 »

Article 8 : Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires Monsieur et Madame TAULET, domiciliés sis 23 boulevard des Minimes 31000 TOULOUSE ainsi qu'à la locataire Madame THIRY.

Le présent arrêté sera également affiché en façade de l'immeuble et en mairie de MILLAS.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales,
- M. le Maire de MILLAS,
- 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 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 Prades

Monsieur le Maire de MILLAS ;

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

Monsieur le Commandant du Groupement Départemental de Gendarmerie ;

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 08 décembre 2020

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Kévin MAZOYER

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°, 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.



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-343-0007
portant déclaration d'insalubrité 4 rue des aspres – 66130 ILLE SUR TET, (parcelle BI 305)
appartenant à Monsieur PUIGREDO Michel Raymond domicilié sis 211 rue contrescarpe
84100 ORANGE, Monsieur PUIGREDO Henri Joseph domicilié sis 34 chemin des Aloès
66240 SAINT ESTEVE, Monsieur VOULOT Nicolas domicilié sis Les Pujades Mas Saint
Nicolas à Saint Féliu d'Amont (66170)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code de la Santé Publique, 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-2020 262-0001 du 18 septembre 2020, 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 27 juillet 2020 de l'Agence Régionale de Santé Occitanie - délégation départementale des Pyrénées Orientales, proposant de déclarer la maison d'habitation sis 4 rue des Aspres 66130 ILLE SUR TET (parcelle BI 305), insalubre avec possibilité d'y remédier ;

VU la lettre du 22 octobre 2020, en recommandé avec accusé de réception transmise aux propriétaires, les avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'ils ont de produire leurs observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 3 décembre 2020, 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 août 2020 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 ;

Considérant que la maison d'habitation sis 4 rue des Aspres 66130 ILLE SUR TET constitue un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Infiltrations au niveau de la terrasse du logement du dessus,
- Très forte humidité dans l'ensemble du logement (forte odeur),
- Prolifération de moisissures dans la cuisine, le salon et les chambres,
- Absence de système de ventilation dans l'ensemble du logement,
- Emboitement des conduits d'évacuation des fumées de la chaudière à fioul installée dans le garage hasardeux susceptibles ne garantissant pas une évacuation satisfaisantes des fumées,
- Trappe d'accès à la cuve de collecte des eaux usées située sous le garage non étanche : des plaques disparates font offices de couvercle.

Considérant 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,

Considérant que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1er :

La maison d'habitation sis 4 rue des Aspres 66130 ILLE SUR TET (parcelle BI 305), propriété acquise par acte de notoriété le 16/06/2020, reçu par Maître NEGRIN-MORTEAU, notaire à ORANGE, par Monsieur PUIGREDO Michel Raymond, né le 2 juin 1949 à ILLE SUR TET domicilié sis 211 rue Contrescarpe 84100, par Monsieur PUIGREDO Henri Joseph, né le 4 avril 1954 à PERPIGNAN, par Monsieur VOULOT Nicolas né le 09/01/1981 par attestation rectificative du 20/01/2012 valant pour reprise pour ordre de la formalité initiale du 29/12/2011, publiée le 02/05/2012 sous le numéro 2012P n° 3327 est déclarée insalubre avec possibilité d'y remédier.

La maison susvisée est interdite à l'utilisation et la relocation aux départs des occupants actuels.

Article 2 :

Travaux

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 un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté :

- Rechercher les causes d'humidité et y remédier de manière efficace et durable,
- Lutter efficacement contre les moisissures dans l'ensemble du logement,
- Assainir et assécher les murs,
- Mettre en place un système de ventilation dans l'ensemble du logement,
- S'assurer du bon état de fonctionnement de la chaudière à fioul et de la conformité du système d'évacuation des fumées et transmettre une attestation de conformité de l'appareil et du système d'évacuation délivrée par un organisme compétent,

- Equiper la cuve de collecte des usées située dans le garage d'un capot étanche. S'assurer du bon entretien et de l'étanchéité de la cuve.

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose les propriétaires mentionnés à l'article 1, au paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 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 des propriétaires mentionnés à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

Article 3 :

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

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 tient à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

Article 4 :

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus. Il sera également affiché à la mairie d'ILLE SUR TET, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 6 : Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière - bureau 2 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- ⊗ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ⊗ 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).
- ⊗ d'un recours contentieux 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 »

Article 8 : Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires, M. Puigredo Michel Raymond domicilié 21 rue de la Contrescarpe à Orange (84100), M. Puigredo Henri Joseph domicilié 34 chemin des Aloès à St Estève (66240), et M. Voulot Nicolas domicilié sis Les Pujades Mas Saint Nicolas à Saint Féliu d'Amont (66170) ainsi qu'à la locataire Mme Sicard Georgette.

Le présent arrêté sera également affiché en façade de l'immeuble et en mairie de Ille sur Têt.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales,
M. le Maire d'ILLE SUR TET,

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 Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

Article 10 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;

Monsieur le Maire d'ILLE SUR TET ;

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

Monsieur le Commandant du Groupement Départemental de Gendarmerie ;

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 08 décembre 2020

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général


Kévin MAZOYER

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°, 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.



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-343-0008

portant déclaration d'insalubrité du logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 2 rue du Foyer Municipal, (parcelle AL 211) appartenant Monsieur et Madame FERNANDEZ, domiciliés sis 63 bis route de Las Illas 66480 MAUREILLAS-LAS-ILLAS

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code de la Santé Publique, 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-2020 262-0001 du 18 septembre 2020, 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 20 mai 2020 de l'Agence Régionale de Santé Occitanie - délégation départementale des Pyrénées Orientales, proposant de déclarer le logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 2 rue du Foyer Municipal 66480 MAUREILLAS-LAS-ILLAS (parcelle AL 211), insalubres avec possibilité d'y remédier ;

VU l'arrêté préfectoral n°2020-307-0001 du 3 novembre 2020 portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants lié à la situation d'insalubrité du logement situé au rez-de-chaussée sis 2 rue du Foyer Municipal 66480 MAUREILLAS-LAS-ILLAS ;

VU la lettre du 22 octobre 2020, en recommandé avec accusé de réception transmise aux propriétaires, les avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'ils ont de produire leurs observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 3 décembre 2020, 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 28 octobre 2020 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 ;

Considérant que les travaux prescrits par l'arrêté préfectoral n°2020-307-0001 portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants lié à la situation d'insalubrité du logement situé au rez-de-chaussée sis 2 rue du Foyer Municipal 66480 MAUREILLAS-LAS-ILLAS n'ont pas été exécutés ;

Considérant que le logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 2 rue du Foyer Municipal 66480 MAUREILLAS-LAS-ILLAS constitue un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Installation électrique :
 - ✓ Dispositif de protection contre les surintensités, adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit,
 - ✓ Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs,
 - ✓ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Absence de système d'aération dans la salle de bains et la cuisine,
- Fenêtres très vétustes et ne fermant pas correctement n'assurant pas une isolation efficace,
- Murs froids et humides dans l'ensemble de la maison,
- Porte d'entrée de la maison non étanche à l'eau,
- Forte humidité dans la salle de bains (à titre indicatif, mesure relative d'hygrométrie par temps sec : de 45 % à 100 %) et fenêtre plus étanche,
- Mise en évidence dans le diagnostic plomb du 26 octobre 2020 de peintures contenant du plomb,
- Dysfonctionnement du système de chauffage : aussi tous les radiateurs ne fonctionnent pas, la chaudière est en panne depuis l'entrée des lieux de Madame.

Considérant 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,

Considérant que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1er :

Le logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 2 rue du Foyer Municipal 66480 MAUREILLAS LAS ILLAS (parcelle AL 211), propriété acquise le 6 novembre 2008 par attestation après décès, reçu par Maître POUS Henri, et publié le 28/11/2008 sous la formalité 2008P n° 8966, par Monsieur FERNANDEZ, né le 29 août 1946 à Maureillas-Las-Illas (66480) domicilié sis 63 bis route de Las Illas 66480 MAUREILLAS-LAS-ILLAS, et Madame FERNANDEZ domiciliée sis 63 bis route de Las Illas 66480 MAUREILLAS-LAS-ILLAS, est déclarée insalubre avec possibilité d'y remédier.

Article 2 :

Travaux

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 un délai de 12 mois à compter de la notification

du présent arrêté :

- Humidité très importante au niveau des murs de la cuisine, cabinet d'aisances, autour de la porte d'entrée,
- Une des deux fenêtres en bois très vétuste sans grille d'aération dans la pièce à vivre,
- Cuisine et salle d'eau sans système de ventilation,
- Présence de convecteurs électriques énergivores déposés par la locataire et remplacés par des convecteurs mobiles,
- Mettre en sécurité l'installation électrique et 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 dite mise en sécurité,
- Mettre fin à l'accessibilité au plomb sur les revêtements qui ont été identifiés dans le diagnostic du 26 octobre 2020,
- Réaliser un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) après les travaux.

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose les propriétaires mentionnés à l'article 1, au paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 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/des propriétaires mentionnés 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 :

Hébergement

Le logement susvisé est interdit de façon temporaire à l'habitation sous deux 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 d'un mois à compter de la notification du présent arrêté pour informer le préfet et le maire de MAUREILLAS LAS ILLAS de l'offre d'hébergement qu'il aura faite aux occupants du logement pour se conformer aux obligations prévues par l'article L521-3-1 (I) du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L 521-1 du code de la construction et de l'habitation, le propriétaire mentionné à l'article 1 du présent arrêté est tenu d'assurer et de contribuer financièrement au relogement temporaire des occupants (comme prévu par l'article L521-3-1 du code de la construction et de l'habitation) durant les travaux le nécessitant.

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose les propriétaires mentionnés à l'article 1, au paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 du Code de la santé publique.

A défaut pour les propriétaires mentionnés à l'article 1 d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui sera effectué par la collectivité publique, aux frais des propriétaires mentionnés 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. Il sera également affiché à la mairie de MAUREILLAS-LAS-ILLAS, 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, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- ☒ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ☒ 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).
- ☒ d'un recours contentieux 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 »

Article 9 : Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires Monsieur et Madame FERNANDEZ, domiciliés sis 63 bis route de Las Illas 66480 MAUREILLAS-LAS-ILLAS ainsi qu'à la locataire Madame CORTES.

Le présent arrêté sera également affiché en façade de l'immeuble et en mairie de MAUREILLAS-LAS-ILLAS.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales,
M. le Maire de MAUREILLAS-LAS-ILLAS,
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 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 de MAUREILLAS-LAS-ILLAS ;
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
Monsieur le Commandant du Groupement Départemental de Gendarmerie ;
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 8 décembre 2020

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général


Kévin MAZOYER

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°, 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.



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020343-0006 portant déclaration d'insalubrité 8 rue des Micocouliers 66740 LAROQUE DES ALBERES, (parcelle AR 51) appartenant Monsieur et Madame BEVE, domiciliés sis 5 rue des mimosas 66740 LAROQUE DES ALBERES

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code de la Santé Publique, 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-2020 262-0001 du 18 septembre 2020, 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 20 mai 2020 de l'Agence Régionale de Santé Occitanie - délégation départementale des Pyrénées Orientales, proposant de déclarer la maison d'habitation sis 8 rue des Micocouliers 66740 LAROQUE DES ALBERES (parcelle AR 51), insalubres avec possibilité d'y remédier ;

VU la lettre du 22 octobre 2020, en recommandé avec accusé de réception transmise aux propriétaires, les avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'ils ont de produire leurs observations ;

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 3 décembre 2020, 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 août 2020 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 ;

Considérant que la maison d'habitation sis 8 rue des Micocouliers 66740 LAROQUE DES ALBERES constitue un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants, compte tenu notamment des dysfonctionnements suivants :

- Installation électrique : Un diagnostic a été demandé dont les conclusions font état :
 - ✓ Dispositif de protection contre les surintensités, adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit,
 - ✓ Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs,
 - ✓ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Absence de système d'aération dans la salle de bains et la cuisine,
- Fenêtres très vétustes et ne fermant pas correctement n'assurant pas une isolation efficace,
- Murs froids et humides dans l'ensemble de la maison,
- Porte d'entrée de la maison non étanche à l'eau,
- Forte humidité dans la salle de bains (à titre indicatif, mesure relative d'hygrométrie par temps sec : de 45 % à 100 %) et fenêtre plus étanche,
- Dysfonctionnement du système de chauffage : aussi tous les radiateurs ne fonctionnent pas, la chaudière est en panne depuis l'entrée des lieux de Madame.

Considérant 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,

Considérant que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1er :

La maison sis 8 rue des Micocouliers 66740 LAROQUE DES ALBERES (parcelle AR 51), propriété acquise le 15 décembre 2017 par acte de vente, reçu par Maître PHILIPPE Nicolas, notaire à Perpignan, par Monsieur BEVE Gilles Robert, né le 24 décembre 1966 à Paris (75018) domicilié sis 5 rue des Mimosas 66740 LAROQUE DES ALBERES, et Madame MASSOT Angélique Michèle épouse BEVE née le 19 avril 1968 à Laon (02000) domiciliée sis 5 rue des Mimosas 66740 LAROQUE DES ALBERES, est déclarée insalubre avec possibilité d'y remédier.

Article 2 :

Travaux

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 un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté :

- Mettre en place un système d'aération dans la salle de bains et la cuisine,
- Remplacer les fenêtres dans l'ensemble du logement,
- Assurer une isolation au niveau des murs dans l'ensemble de la maison,
- Réparer la porte d'entrée de la maison,

- Rechercher les causes d'humidité dans la salle de bains et y remédier de manière efficace et durable,
- Mettre à disposition un système de chauffage permanent, efficace et durable et adapté aux caractéristiques du logement.

Dans un délai de 15 jours :

- Mettre en sécurité l'installation électrique et fournir une attestation de mise en sécurité 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.

Astreintes et exécution d'office

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose les propriétaires mentionnés à l'article 1, au paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 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/des propriétaires mentionnés à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

Article 3 :

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

Les 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 aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus. Il sera également affiché à la mairie de LAROQUE DES ALBERES, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 6 : Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière - bureau 2 - dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- ⊗ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ⊗ 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).
- ⊗ d'un recours contentieux 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 »

Article 8 : Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires Monsieur et Madame BEVE, domiciliés 5 rue des Mimosas 66740 LAROQUE DES ALBERES ainsi qu'à la locataire Madame WEBER.

Le présent arrêté sera également affiché en façade de l'immeuble et en mairie de LAROQUE DES ALBERES.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales,
M. le Maire de LAROQUE DES ALBERES,
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 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 de LAROQUE DES ALBERES ;
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
Monsieur le Commandant du Groupement Départemental de Gendarmerie ;
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 8 décembre 2020

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Kévin MAZOYER

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°, 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.



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-346-0001
portant déclaration de main levée d'insalubrité du logement situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis 6 avenue
d'Espagne (parcelle cadastrale AZ 142) à Céret (66400),

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

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 DTARS66-SPE-missionhabitat-2020189-0009 du 7 juillet 2020 portant déclaration
d'insalubrité du logement situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis 6 avenue d'Espagne 66400 CERET ;

VU le constat du 9 décembre 2020 établi par les services de l'agence régionale de santé, concluant à la réali-
sation des travaux sur le logement situé au 1^{er} étage de l'immeuble susvisé ;

Considérant que l'immeuble ne présente plus en l'état de risques pour la santé et la sécurité des occupants ;

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

ARRÊTÉ

Article 1er : L'arrêté préfectoral n° DTARS66-SPE-missionhabitat-2020189-0009 du 7 juillet 2020 portant
déclaration d'insalubrité du logement situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis 6 avenue d'Espagne 66400 CERET,
appartenant à la SCI La Source, sous le numéro SIREN 444346878, domiciliée sis 40 rue Saint Ferréol à
CERET (66400), est abrogé.

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné dans l'article 1 ci-dessus. Il sera affiché
en mairie de Céret ainsi que sur la façade de l'immeuble.

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

- ☒ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ☒ 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).
- ☒ d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr »

Article 6 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
Monsieur le Sous –Préfet de l'arrondissement de Céret ;
Monsieur le Maire de Céret ;
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 11 décembre 2020

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Kévin MAZUYER

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-I 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°, 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.



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion santé environnementale
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-314-0001
portant déclaration de main levée ... d'insalubrité du logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble
sis 14 route nationale (parcelle cadastrale AL 133) à Maureillas Las Illas (66480),

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

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 DTARS66-SPE-missionhabitat-2018058 - 0001 du 27 février 2018 portant déclaration d'insalubrité des logements situés au rez-de-chaussée et au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 14 route nationale 66480 MAUREILLAS LAS ILLAS ;

VU le constat du 2 novembre 2020 établi par les services de l'agence régionale de santé, concluant à la réalisation des travaux sur le logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble susvisé ;

Considérant que l'immeuble ne présente plus en l'état de risques pour la santé et la sécurité des occupants ;

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

ARRÊTÉ

Article 1er : L'arrêté préfectoral n°DTARS66-SPE-missionhabitat-2018058 - 0001 du 27 février 2018 portant déclaration d'insalubrité des logements situés au rez-de-chaussée et au 2ème étage de l'immeuble sis 14 route nationale 66480 MAUREILLAS, appartenant à Monsieur RIGART Stéphane, domicilié sis 7 traverse de Villelongue SAINT GENIS DE FONTAINE (66740), est abrogé partiellement sur le logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble susvisé.

Le logement situé au 2ème étage reste assujetti à l'arrêté préfectoral n° DTARS66-SPE-missionhabitat-2018058 - 0001 du 27 février 2018.

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné dans l'article 1 ci-dessus. Il sera affiché en mairie de Maureillas ainsi que sur la façade de l'immeuble.

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

☒ d'un recours gracieux ou administratif auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;

☒ 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).

☒ d'un recours contentieux 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 »

Article 6 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;

Monsieur le Sous –Préfet de l'arrondissement de Céret ;

Monsieur le Maire de Maureillas ;

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 9 décembre 2020

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général


Kévin MAZOYER

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°, 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.