

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

**ARRETE PREFECTORAL n° 1400 /2005**  
**PORTANT DECLARATION DE MAIN LEVEE D'INSALUBRITE**  
**D'UN LOGEMENT SITUE DANS L'IMMEUBLE SIS**  
**– 4 RUE DES TARTEROUSSES BALLANET 66500 LOS MASOS–**  
**APPARTENANT A MADAME VERGES MARIE DOMICILIEE**  
**9 AVE CONVENTIONNEL FABRE 66320 VINCA**

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

VU les dispositions du livre 1 du chapitre IV du Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 et suivants ;

VU la loi n° 70-612 du 10 Juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre ;

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

VU le décret n°71-495 du 24 Juin 1971 ;

VU les circulaires ministérielles du 27 Août 1971, du 11 Juillet 1980 et du 18 janvier 2001 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 1539/2004 du 15 avril 2004 portant déclaration d'insalubrité d'un logement sis 4 rue des Tarterousses Ballanet à Los Masos appartenant à Madame VERGES Marie domiciliée 9 ave Conventionnel Fabre à Vinça ;

VU les factures fournies par Madame VERGES Marie propriétaire du bien le 4 février 2005 ;

VU le rapport de visite du 8 mars 2005 établi par Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales concluant à la levée d'insalubrité de l'appartement sis 4 rue des Tarterousses Ballanet à Los Masos conformément à l'article L.1331.28.3 du Code de la Santé Publique ;

VU le contrôle après travaux du 17 mars 2005 du Cabinet San Miquel concluant à l'absence de risque d'accessibilité au plomb dans le logement sis 4 rue des Tarterousses Ballanet à Los Masos ;

CONSIDERANT que l'ensemble des travaux prescrits à l'article 3 de l'arrêté préfectoral n° 1539/2004 du 15 avril 2004 a été réalisé ;

.../...

123

CONSIDERANT que le logement a été déclassé en T1 tel que le prévoyait l'article 3 de l'arrêté préfectoral n° 1539/2004 du 15 avril 2004 ;

SUR PROPOSITION de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées Orientales ;

## A R R E T E

### ARTICLE 1

L'appartement de la maison de village sise 4 rue des Tarterousses Ballanet à Los Masos, cadastrée section 126, appartenant à Madame VERGES Marie domiciliée 9 ave Conventionnel Fabre à Vinça, et anciennement occupé par Monsieur BONNEAU, est déclaré salubre.

### ARTICLE 2

Conformément à l'article L.1331-28.3 du Code de la Santé Publique et aux articles 3 et 4 de l'arrêté préfectoral n°1539/2004 du 15 avril 2004, la levée de l'interdiction de relouer et la fin de l'état d'insalubrité sont prononcées sur l'appartement. Il est procédé cependant à la **réduction de la capacité de l'appartement, transformé en F1**, par l'abandon des deux pièces du rez de chaussée.

### ARTICLE 3

Madame VERGES Marie, propriétaire, est tenue de se conformer aux articles L.521-1 à L.521-3 du Code de la construction et de l'habitation :

*Art. L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation : lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité assorti d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive pris en application des articles L.1331-23, L.1336-28 et du L.1336-3 du code de la santé publique ou d'un arrêté portant interdiction d'habiter, en cas de péril, en application de l'article L.511.2, le propriétaire est tenu, sans préjudice des actions dont il dispose à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable, d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants et de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L.521-3.*

*Ces dispositions sont applicables lorsque les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité ou au péril rendent temporairement inhabitable un logement.  
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.*

**Art. L.521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation** : Dans les locaux faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, 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 d'insalubrité ou de péril ou dans les cas prévus au deuxième alinéa de l'article L.1331-28-1 du code de la santé publique ou au deuxième alinéa de l'article L.511-1-1 du présent code, à compter du premier jour de l'affichage de l'arrêté à la mairie et sur la porte de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit la date d'achèvement des travaux constatée par l'arrêté prévu au premier alinéa de l'article L.1331-28-3 du code de la santé publique ou à l'article L.511-2 du présent code.

Dans les locaux frappés d'une interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois qui suit celle de l'achèvement des travaux constatée dans l'arrêté d'insalubrité ou de péril 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 ou de son affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

Dans les locaux 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 jusqu'au départ des occupants ou jusqu'à leur terme et au plus tard jusqu'à la date limite fixée dans l'arrêté d'insalubrité ou de péril.

**Art. L.521-3 du Code de la Construction et de l'Habitation – I** : En cas d'interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire ou, lorsque l'interdiction porte sur un immeuble à usage total ou partiel d'hébergement, l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement décent des occupants, lequel doit correspondre à leurs besoins. A défaut, le représentant de l'Etat dans le département prend les dispositions nécessaires pour assurer leur hébergement provisoire.

Le coût de cet hébergement est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant. La créance est recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble relevant des dispositions de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut des copropriétés des immeubles bâtis, sur le ou les lots concernés.

**II** – En cas d'interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire ou l'exploitant doit 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. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, la collectivité publique à l'initiative de laquelle la procédure d'insalubrité ou de péril a été engagée prend les dispositions nécessaires pour les reloger.

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. Lorsque la collectivité publique a procédé au relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse, à titre d'indemnité, une somme comprise entre 2000 F et 4000 F par personne relogée.

La créance résultant du non-respect de cette obligation est recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou chaque lot de copropriété concerné d'un immeuble soumis à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 précitée.

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 4

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques de Perpignan (2<sup>ème</sup> bureau). Les frais en résultant seront à la charge de Madame VERGES Marie.

#### ARTICLE 5

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de M. le Préfet des Pyrénées-Orientales, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- SD7C- 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) 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, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite.

#### ARTICLE 6

Le présent arrêté sera notifié dans les formes légales à :

- Madame VERGES Marie, propriétaire,
- M. BONNEAU, anciennement locataire de l'appartement

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Maire de LOS MASOS,
- 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 Directrice du Groupement d'Intérêt public gestionnaire du Fonds de Solidarité Logement,
- M. Le Président du Conseil Général des Pyrénées Orientales, gestionnaire du Fonds Insertion Logement,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

#### ARTICLE 10

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;  
Monsieur le Sous Préfet de l'arrondissement de Prades  
Monsieur le Maire de LOS MASOS ;  
Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement ;  
Monsieur le Colonel de Gendarmerie des Pyrénées-Orientales ;  
Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales ;  
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Copie certifiée conforme à  
l'original présenté.

Pour le Préfet et par délégation.

LA DIRECTRICE DÉPARTEMENTALE  
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES  
Pour la Directrice,  
La chargée de mission,

126  
Muriel CORRÉARD

Perpignan, le 03 MAI 2005

Pour la Direction  
des Affaires Sanitaires et Sociales  
Muriel CORRÉARD



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Affaires Sanitaires et Sociales

Sec Santé Environnement

**ARRETE PREFECTORAL N° 1432 /2005**

**PORTANT MODIFICATION DE L'ARRETE N° 4592/04  
FIXANT LA COMPOSITION DU CONSEIL  
DEPARTEMENTAL D'HYGIENE**

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

VU le Code de la Santé Publique, et notamment l'article L 1416-1 et les articles R 1416-16 à R 1416-23 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 4592 du 2 décembre 2004 portant désignation des Membres du Conseil Départemental d'Hygiène des Pyrénées Orientales ;

VU le courrier en date du 12 avril 2005 de la Chambre des Métiers des Pyrénées-Orientales ;

SUR PROPOSITION de Mme la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées Orientales ;

### **ARRETE**

#### **ARTICLE 1 :**

L'article 1 de l'arrêté préfectoral n° 4592 du 2 décembre 2004 fixant la composition du Conseil Départemental d'Hygiène des Pyrénées-Orientales, est modifié comme suit :

13°) **Un représentant de la Profession du Bâtiment désigné par la Chambre des Métiers :**

Titulaire :

- M. Robert MASSUET (Titulaire) ;

Suppléant :

- M. René SICART (Suppléant) ;

**ARTICLE 2 :**

Les membres désignés à l'article précédent sont nommés pour la période restant à courir jusqu'à la fin du mandat de trois ans en cours ou jusqu'à la mise en place de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques.

**ARTICLE 3 :**

Mme la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées-Orientales,  
Mme la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales,  
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 et notifié à chacun des membres.

PERPIGNAN, le 10 MAI 2005

LE PREFET

Copie certifiée conforme à  
l'original présenté.

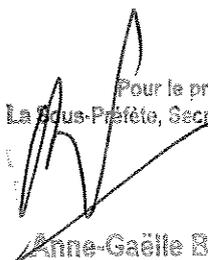
Pour le Préfet et par délégation,

LA DIRECTRICE DÉPARTEMENTALE  
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES  
Pour la Directrice,  
L'Ingénieur Sanitaire,



Dominique HERMAN

Pour le préfet  
La Sous-Préfète, Secrétaire Générale



Anne-Gaëlle BAUDOUIN



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

**ARRETE PREFECTORAL N° 1433 /2005  
PORTANT MODIFICATION DE L'ARRETE  
N° 911/2003 FIXANT LA COMPOSITION DE LA  
DELEGATION PERMANENTE DU CONSEIL  
DEPARTEMENTAL D'HYGIENE**

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

VU le Code de la Santé Publique, et notamment l'article L 1416-1 et les articles R 1416-16 à R 1416-23 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 911/2003 du 25 mars 2003 ;

VU le courrier en date du 12 avril 2005 de Monsieur le Président de la Chambre des Métiers des Pyrénées Orientales ;

SUR PROPOSITION de M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;

**A R R E T E**

**ARTICLE 1 :**

L'article 1 de l'arrêté préfectoral n° 911/2003 du 25 mars 2003 fixant la composition de la délégation permanente du Conseil Départemental d'Hygiène des Pyrénées-Orientales, est modifié comme suit :

7°) **Un représentant de la Profession du Bâtiment désigné par la Chambre des Métiers :**

Titulaire :

- M. Robert MASSUET (Titulaire) ;

Suppléant :

- M. René SICART (Suppléant) ;

.../...

**ARTICLE 2 :**

Les membres désignés à l'article précédent sont nommés pour la période restant à courir jusqu'à la fin du mandat de trois ans en cours ou jusqu'à la mise en place de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques.

**ARTICLE 3 :**

Mme la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées-Orientales,  
Mme la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales,  
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et notifié à chacun des membres du Conseil Départemental d'Hygiène.

Copie certifiée conforme à  
l'original présenté.

Pour le Préfet et par délégation,

LA DIRECTRICE DÉPARTEMENTALE  
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES

Pour la Directrice,  
L'Ingénieur Sanitaire,

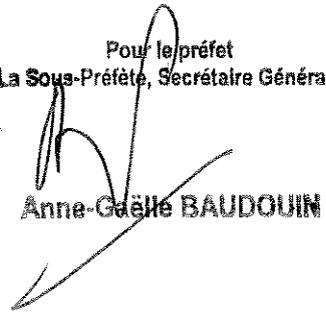


Dominique HERMAN

PERPIGNAN, le 10 MAI 2005

LE PREFET,

Pour le préfet  
La Sous-Préfète, Secrétaire Générale



Anne-Gaëlle BAUDOIN



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

**ARRETE PREFECTORAL N° 1513 /2005**  
**PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE**  
**D'UN LOGEMENT EN REZ DE CHAUSSEE DANS**  
**L'IMMEUBLE SIS 8 RUE DES REMPARTS 66320 VINCA**  
**APPARTENANT A MONSIEUR LAMOLINAIRE ET**  
**MADAME ULRICH DOMICILIES**  
**3 CHEMIN DE DOMANOVA 66320 RODES**

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

VU les dispositions du livre 1 du chapitre IV du Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 et suivants et les articles L.1334.1 et suivants ;

VU la loi n° 70-612 du 10 Juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre ;

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

VU le décret n°71-495 du 24 Juin 1971 ;

VU les articles R. 1334-1 à R.1334-13 du Code de la Santé Publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb ;

VU l'article R.231-58-5 du Code du Travail relatif à la protection des travailleurs exposés au plomb métallique et à ses composés ;

VU les articles R.1334-14 à R.1334-29 du Code de la Santé Publique relatif à l'exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis ;

VU l'article D542-14 du Code de la Sécurité Sociale relatif aux conditions d'octroi de l'allocation logement ;

VU les circulaires ministérielles du 18 janvier 2001 et celle du 2 mai 2002 relative à l'application des dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain concernant l'habitat insalubre ;

VU l'arrêté préfectoral n° 911/2003 portant création d'une délégation permanente du Conseil Départemental d'Hygiène ;

.../...

VU l'arrêté préfectoral n° 2262/2004 portant modification de l'arrêté préfectoral n° 911/2003 fixant la composition de la délégation permanente du Conseil Départemental d'Hygiène ;

VU le rapport de salubrité du bureau d'études ACI du 30 juin 2004 et les conclusions du diagnostic au plomb de ce rapport de visite concluant à la présence de peinture au plomb non accessible ;

VU le rapport motivé établi et rapporté par Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales concluant à l'insalubrité irrémédiable du logement rez-de-chaussée gauche, situé dans l'immeuble sis 8 rue des remparts à Vinça ;

VU la lettre du 12 janvier 2005 avec accusé de réception, retirée le 15 janvier 2005 par Monsieur LAMOLINAIRIE et Madame ULRICH propriétaires du logement, invitant ces derniers à produire leurs observations conformément à l'article L1331-27 du Code de la Santé Publique ;

VU les délibérations et l'avis émis par La Délégation Permanente du Conseil Départemental d'Hygiène dans sa séance du 18 avril 2005;

CONSIDERANT que le logement du rez-de-chaussée gauche de l'immeuble sis 8 rue des remparts à Vinça, présente des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants ; notamment la présence d'une pièce sans ouvrant sur l'extérieur, la présence d'une pièce à vivre inférieure à 9 m<sup>2</sup> dont l'ouvrant est la porte d'entrée du logement, la présence de deux pièces de services ( cuisine et salle d'eau ) donnant directement dans la chambre, la présence de menuiseries non étanche à l'air et à l'eau, l'absence de dispositif d'évacuation des vapeurs et fumées de cuisson dans la cuisine, l'absence de système de ventilation dans la salle d'eau, la présence d'une installation électrique hors normes et dangereuse, une installation de plomberie dans les pièces humides présentant des désordres, l'absence de moyen de chauffage adapté dans la salle d'eau, la présence d'une humidité importante, la présence de peinture au plomb non accessible, la présence de conduit en amiante ciment ;

CONSIDERANT que les travaux à effectuer sur le logement du rez-de-chaussée situé dans l'immeuble sis 8 rue des remparts à Vinça sont assimilables à de la reconstruction ;

SUR PROPOSITION de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées Orientales ;

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Le logement du rez-de-chaussée situé dans l'immeuble sis 8 rue des remparts à Vinça, cadastré B 20 appartenant à Monsieur LAMOLINAIRIE et Madame ULRICH, domiciliés 3 chemin de Domanova à Rodes et anciennement occupé par Monsieur MAURY, est déclaré insalubre en l'état sans possibilité d'y remédier.

## ARTICLE 2

Conformément à l'article L.1331-28 du Code de la Santé Publique, le logement du rez de chaussée est interdit à l'habitation.

L'interdiction d'habiter prend effet immédiatement à compter de la date de notification du présent arrêté.

Il est interdit de relouer cet appartement en l'état.

## ARTICLE 3

Les propriétaires, Monsieur LAMOLINAIRIE et Madame ULRICH, devront procéder à la réalisation des mesures nécessaires pour mettre hors d'état d'être habitable et utilisable le logement visé par l'arrêté dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté.

La fin de l'état d'insalubrité concernant le logement ne pourra être prononcée qu'une fois le constat fait par l'autorité sanitaire de la restructuration et de l'aménagement conformes aux règles d'habitabilité et au code de la construction et de l'habitation.

## ARTICLE 4

Faute d'exécuter les mesures susvisées dans les délais impartis, il y sera procédé d'office conformément à l'article L.1331-29 du Code de la santé publique.

Les frais engagés par la collectivité publique seront recouverts auprès de M. LAMOLINAIRIE et Madame ULRICH, propriétaires, comme en matière de contribution directe.

## ARTICLE 5

M. LAMOLINAIRIE et Madame ULRICH, propriétaires, sont tenus au respect des obligations définies dans le cadre de l'application des articles du Code de la Construction et de l'Habitation suivants :

*Art. L. 521-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive pris en application des articles L.1331-23, L.1336-28 et du L.1336-3 du code de la santé publique ou d'un arrêté portant interdiction d'habiter, en cas de péril, en application de l'article L.511.2, le propriétaire est tenu, sans préjudice des actions dont il dispose à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable, d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants et de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L.521-3.*

*Ces dispositions sont applicables lorsque les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité ou au péril rendent temporairement inhabitable un logement.*

*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.*

.../...

133

**Art. L.521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation** : Dans les locaux faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, 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 d'insalubrité ou de péril, ou dans les cas prévus au deuxième alinéa de l'article L.1331-28-1 du code de la santé publique ou au deuxième alinéa de l'article L.511-1-1 du présent code, à compter du premier jour de l'affichage de l'arrêté à la mairie et sur la porte de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit la date d'achèvement des travaux constatée par l'arrêté prévu au premier alinéa de l'article L.1331-28-3 du code de la santé publique ou à l'article L.511-2 du présent code.

Dans les locaux frappés d'une interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois qui suit celle de l'achèvement des travaux constatée dans l'arrêté d'insalubrité ou de péril 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 ou de son affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

Dans les locaux 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 jusqu'au départ des occupants ou jusqu'à leur terme et au plus tard jusqu'à la date limite fixée dans l'arrêté d'insalubrité ou de péril.

**Art. L.521-3 du Code de la Construction et de l'Habitation – I** : En cas d'interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire ou, lorsque l'interdiction porte sur un immeuble à usage total ou partiel d'hébergement, l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement décent des occupants, lequel doit correspondre à leurs besoins. A défaut, le représentant de l'Etat dans le département prend les dispositions nécessaires pour assurer leur hébergement provisoire.

Le coût de cet hébergement est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant. La créance est recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble relevant des dispositions de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut des copropriétés des immeubles bâtis, sur le ou les lots concernés.

**II** – En cas d'interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire ou l'exploitant doit 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. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, la collectivité publique à l'initiative de laquelle la procédure d'insalubrité ou de péril a été engagée prend les dispositions nécessaires pour les reloger.

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. Lorsque la collectivité publique a procédé au relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse, à titre d'indemnité, une somme comprise entre 2000 F et 4000 F par personne relogée.

La créance résultant du non-respect de cette obligation est recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou chaque lot de copropriété concerné d'un immeuble soumis à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 précitée.

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 6

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques de Perpignan (2<sup>ème</sup> bureau ). Les frais en résultant seront à la charge de M. LAMOLINAIRIE et Madame ULRICH, propriétaires.

## ARTICLE 7

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de M. le Préfet des Pyrénées-Orientales, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- SD7C- 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) 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, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite.

## ARTICLE 8

Le présent arrêté sera notifié dans les formes légales à :  
- M. LAMOLINAIRIE et Madame ULRICH, propriétaires.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires
- Maître TRINQUIER,
- M. le Maire de VINCA,
- 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 Directrice du Groupement d'Intérêt public gestionnaire du Fonds de Solidarité Logement,
- M. Le Président du Conseil Général des Pyrénées Orientales, gestionnaire du Fonds Insertion Logement,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

## ARTICLE 9

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;  
Monsieur le Sous Préfet de PRADES ;  
Monsieur le Maire de la commune de VINCA ;  
Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement ;  
Monsieur le Colonel de Gendarmerie des Pyrénées-Orientales ;  
Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales ;  
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

certifiée conforme à  
l'original présenté.

Pour le Préfet et par délégation,

LA DIRECTRICE DÉPARTEMENTALE  
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES  
Pour la Directrice,  
Le chargé de mission,

Jean-Sébastien TOUREL

Perpignan, le 17 MAI 2005

LE PREFET

Pour le préfet  
La Sous-préfète, Secrétaire Générale

Anne-Cécile BRIDOUIN

135



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

**ARRETE PREFECTORAL N° 1514 /2005  
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE  
D'UN LOGEMENT SITUE  
40 AVENUE MARECHAL JOFFRE 66300 THUIR  
APPARTENANT A MADAME DELBARRE MARIE  
DOMICILIEE  
IMPASSE DES HIRONDELLES 66300 THUIR**

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

VU les dispositions du livre 1 du chapitre IV du Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 et suivants et les articles L.1334.1 et suivants ;

VU la loi n° 70-612 du 10 Juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre ;

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

VU le décret n°71-495 du 24 Juin 1971 ;

VU les articles R. 1334-1 à R.1334-13 du Code de la Santé Publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb ;

VU l'article R.231-58-5 du Code du Travail relatif à la protection des travailleurs exposés au plomb métallique et à ses composés ;

VU les articles R.1334-14 à R.1334-29 du Code de la Santé Publique relatif à l'exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis ;

VU l'article D542-14 du Code de la Sécurité Sociale relatif aux conditions d'octroi de l'allocation logement ;

VU les circulaires ministérielles du 18 janvier 2001 et celle du 2 mai 2002 relative à l'application des dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain concernant l'habitat insalubre ;

VU l'arrêté préfectoral n° 911/2003 portant création d'une délégation permanente du Conseil Départemental d'Hygiène ;

.../...

VU l'arrêté préfectoral n° 2679/2003 portant modification de l'arrêté préfectoral n° 911/2003 fixant la composition de la délégation permanente du Conseil Départemental d'Hygiène ;

VU le rapport motivé établi de Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales concluant à l'insalubrité réparable de l'appartement sis 40 avenue du Maréchal Joffre à Thuir ;

VU le rapport de visite effectué le 5 octobre 2004 par le cabinet ACI Pierre SANMIQUEL ;

VU le diagnostic relatif aux peintures au plomb réalisé le 5 octobre 2004 par le cabinet ACI Pierre SANMIQUEL concluant à l'absence de peinture au plomb accessible ;

VU la lettre du 12 janvier 2005 avec accusé de réception, retirée le 17 janvier 2005 par Madame DELBARRE propriétaire du logement, invitant cette dernière à produire ses observations conformément à l'article L1331-27 du Code de la Santé Publique ;

VU les délibérations et l'avis émis par la Délégation Permanente du Conseil Départemental d'Hygiène dans sa séance du 18 avril 2005 ;

CONSIDERANT que l'appartement sis 40 avenue du Maréchal Joffre à Thuir présente des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants ; notamment la présence de pièces à vivre portées ou non dans le bail situées dans une véranda, la présence d'une pièce à vivre (le séjour) dépourvue de luminosité et d'éclairage du fait de la présence de la véranda transformée en pièce à vivre, la présence d'un système de ventilation dans les cabinets d'aisance et la salle de bain non efficace et l'absence de dispositif de ventilation dans la salle d'eau du rez-de-chaussée, la présence d'une installation électrique présentant des désordres, la présence de cabinets d'aisance et salle d'eau donnant directement dans l'arrière cuisine, la présence d'une installation de plomberie de pièces humides présentant des désordres, l'absence partielle et non conformité des moyens de chauffage, la présence d'un escalier d'accès au 2<sup>ème</sup> étage dangereux et non conforme, la présence d'humidité importante ;

SUR PROPOSITION de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées Orientales :

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Le logement sis 40 avenue du Maréchal Joffre 66300 THUIR , cadastré AH 168, appartenant à Madame DELBARRE domiciliée Impasse des Hironnelles à THUIR, et occupé par Madame GONZALES, est déclaré insalubre en l'état avec possibilité d'y remédier et avec interdiction de relouer en l'état au départ des occupants.

### ARTICLE 2

Conformément à l'article L.1331-28 du Code de la Santé Publique et dès lors que Madame DELBARRE aura fourni son planning de travaux, des attestations des entreprises certifiant que les travaux peuvent être réalisés en présence de Madame GONZALES, cet appartement n'est pas interdit temporairement à l'habitation jusqu'à l'achèvement des travaux.

.....

Madame DELBARRE devra fournir ce planning de travaux et ces attestations dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté.

S'il s'avérait que la nature des travaux choisie par Madame DELBARRE pour remédier aux problèmes et que les entreprises devant intervenir considéraient que la nature des travaux nécessite l'hébergement temporaire de Madame GONZALES, l'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux prendraient effet dans un délai d'un mois à compter de la date de notification du présent arrêté. Dans ce cadre, Madame DELBARRE devrait pourvoir à l'hébergement de deux personnes comme le prévoyait le bail initial et non de 7 personnes.

Il est interdit de relouer cet appartement en l'état au départ des occupants, tant que les travaux prescrits à l'article 3 ne seront pas réalisés.

### **ARTICLE 3**

Madame DELBARRE est mise en demeure de procéder dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté, à la réalisation des travaux suivants aux fins de supprimer les causes d'insalubrité susvisées :

- ↳ La création d'un ouvrant sur l'extérieur afin de redonner de la luminosité au salon. A défaut de la création d'un ouvrant, il conviendra de redonner sa fonction première à la véranda afin de redonner de la luminosité au séjour au moyen de travaux à effectuer sur la véranda, avec les autorisations requises sur le plan de l'urbanisme. Dans ce cadre, la chambre portée sur le bail devra faire l'objet d'une fermeture en tant que pièce habitable
- ↳ La vérification et la réfection de l'installation électrique, pour sa mise en sécurité, pour la partie incombant au propriétaire
- ↳ La mise en place d'une ventilation adaptée dans les salles d'eau et cabinet d'aisances,
- ↳ La résolution des problèmes d'humidité
- ↳ L'installation d'un sas au niveau de l'accès des cabinets d'aisances et salle de bains dans l'arrière cuisine
- ↳ La création d'un moyen de chauffage adapté aux locations à l'année
- ↳ Le remplacement des menuiseries donnant sur la cour
- ↳ La vérification et la réfection de l'installation de plomberie
- ↳ La création d'un escalier d'accès au 2<sup>ème</sup> étage. A défaut de cette création, il conviendra de réduire la surface habitable du logement et ainsi sa capacité.

### **ARTICLE 4**

La levée de l'interdiction de relouer et la fin de l'état d'insalubrité ne pourront être prononcées qu'une fois le constat fait par l'autorité sanitaire de l'exécution des travaux mentionnés à l'article 3 et au vu des factures des entreprises.

### **ARTICLE 5**

Faute d'exécuter les mesures susvisées dans les délais impartis, il y sera procédé d'office conformément à l'article L.1331-29 du Code de la santé publique.

Les frais engagés par la collectivité publique seront recouverts auprès de Madame DELBARRE propriétaire, comme en matière de contribution directe.

## ARTICLE 6

Madame DELBARRE, propriétaire, est tenue de se conformer aux articles L.521-1 à L.521-3 du Code de la construction et de l'habitation :

**Art. L. 521-1 du Code de la Construction et de l'Habitation** : lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité assorti d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive pris en application des articles L.1331-23, L.1336-28 et du L.1336-3 du code de la santé publique ou d'un arrêté portant interdiction d'habiter, en cas de péril, en application de l'article L.511.2, le propriétaire est tenu, sans préjudice des actions dont il dispose à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable, d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants et de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L.521-3.

Ces dispositions sont applicables lorsque les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité ou au péril rendent temporairement inhabitable un logement. 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.

**Art. L.521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation** : Dans les locaux faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, 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 d'insalubrité ou de péril, ou dans les cas prévus au deuxième alinéa de l'article L.1331-28-1 du code de la santé publique ou au deuxième alinéa de l'article L.511-1-1 du présent code, à compter du premier jour de l'affichage de l'arrêté à la mairie et sur la porte de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit la date d'achèvement des travaux constatée par l'arrêté prévu au premier alinéa de l'article L.1331-28-3 du code de la santé publique ou à l'article L.511-2 du présent code.

Dans les locaux frappés d'une interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois qui suit celle de l'achèvement des travaux constatée dans l'arrêté d'insalubrité ou de péril 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 ou de son affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

Dans les locaux 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 jusqu'au départ des occupants ou jusqu'à leur terme et au plus tard jusqu'à la date limite fixée dans l'arrêté d'insalubrité ou de péril.

**Art. L.521-3 du Code de la Construction et de l'Habitation – I** : En cas d'interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire ou, lorsque l'interdiction porte sur un immeuble à usage total ou partiel d'hébergement, l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement décent des occupants, lequel doit correspondre à leurs besoins. A défaut, le représentant de l'Etat dans le département prend les dispositions nécessaires pour assurer leur hébergement provisoire.

Le coût de cet hébergement est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant. La créance est recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble relevant des dispositions de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut des copropriétés des immeubles bâtis, sur le ou les lots concernés.

*II – En cas d'interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire ou l'exploitant doit 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. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, la collectivité publique à l'initiative de laquelle la procédure d'insalubrité ou de péril a été engagée prend les dispositions nécessaires pour les reloger.*

*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.*

*Lorsque la collectivité publique a procédé au relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse, à titre d'indemnité, une somme comprise entre 2000 F et 4000 F par personne relogée.*

*La créance résultant du non-respect de cette obligation est recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou chaque lot de copropriété concerné d'un immeuble soumis à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 précitée.*

*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 7**

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques de Perpignan (2<sup>ème</sup> bureau). Les frais en résultant seront à la charge de Madame DELBARRE.

#### **ARTICLE 8**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de M. le Préfet des Pyrénées-Orientales, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- SD7C- 8, rue 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) 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, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite.

#### **ARTICLE 9**

Le présent arrêté sera notifié dans les formes légales à :

- Madame DELBARRE, propriétaire,
- Madame GONZALES, locataire.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Maire de THUIR
- 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 Directrice du Groupement d'Intérêt public gestionnaire du Fonds de Solidarité Logement,

- M. Le Président du Conseil Général des Pyrénées Orientales, gestionnaire du Fonds Insertion Logement,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement,

#### ARTICLE 10

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;  
Monsieur le Maire de THUIR ;  
Monsieur le Colonel de Gendarmerie des Pyrénées-Orientales ;  
Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement ;  
Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales ;  
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera  
publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Copie certifiée conforme à  
l'original présenté.

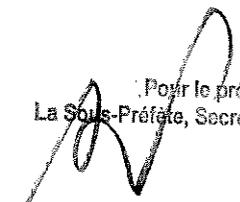
Perpignan, le 17 MAI 2005

LE PREFET,

Pour le Préfet et par délégation,

LA DIRECTRICE DÉPARTEMENTALE  
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES  
Pour la Directrice,  
Le chargé de mission,

  
Jean-Sébastien TOUREL

  
Pour le préfet  
La Sous-Préfète, Secrétaire Générale

Anne-Cécile BAUDOUIN



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

**ARRETE PREFECTORAL N° 1515 /2005  
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE  
D'UN LOGEMENT ET D'UN GRENIER SITUES  
AU 2IEME ETAGE DANS L'IMMEUBLE SIS  
2 RUE DU CANIGOU - 66130 ILLE SUR TET  
APPARTENANT A MONSIEUR SCHIRMAN FRANCIS  
DOMICILIE 8 RUE JEAN FRANCOIS MILLET  
66750 SAINT CYPRIEN**

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

VU les dispositions du livre 1 du chapitre IV du Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 et suivants et les articles L.1334.1 et suivants ;

VU la loi n° 70-612 du 10 Juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre ;

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

VU le décret n°71-495 du 24 Juin 1971 ;

VU les articles R. 1334-1 à R.1334-13 du Code de la Santé Publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb ;

VU l'article R.231-58-5 du Code du Travail relatif à la protection des travailleurs exposés au plomb métallique et à ses composés ;

VU les articles R.1334-14 à R.1334-29 du Code de la Santé Publique relatif à l'exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis ;

VU l'article D542-14 du Code de la Sécurité Sociale relatif aux conditions d'octroi de l'allocation logement ;

VU les circulaires ministérielles du 18 janvier 2001 et celle du 2 mai 2002 relative à l'application des dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain concernant l'habitat insalubre ;

.../...

142

VU l'arrêté préfectoral n° 911/2003 portant création d'une délégation permanente du Conseil Départemental d'Hygiène ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2262/2004 portant modification de l'arrêté préfectoral n° 911/2003 fixant la composition de la délégation permanente du Conseil Départemental d'Hygiène ;

VU le rapport de salubrité du bureau d'études ACI du 6 décembre 2004 et les conclusions du diagnostic au plomb de ce rapport de visite concluant à la présence de peinture au plomb accessible ;

VU la notification relative à des travaux d'urgence liés à la présence de peinture au plomb accessible adressée par lettre recommandée avec A.R le 11 janvier 2005 à Monsieur SCHIRMAN et revenue le 3 février 2005 avec la mention « non réclamé » ;

VU le rapport motivé établi et rapporté par Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales concluant à l'insalubrité irrémédiable du logement du 2<sup>ème</sup> étage, à l'interdiction d'habiter à titre préventif et conservatoire du grenier du 2<sup>ème</sup> étage situés dans l'immeuble sis 2 rue du Canigou à Ille sur Têt et la réalisation de travaux dans les parties communes ;

VU la lettre du 28 janvier 2005 avec accusé de réception, retirée le 1<sup>er</sup> février 2005 par Monsieur SCHIRMAN propriétaire du logement, invitant ce dernier à produire ses observations conformément à l'article L1331-27 du Code de la Santé Publique ;

VU l'arrêté de péril imminent de la mairie de Ille sur Têt du 22 mars 2005 – n° 24/2005 relatif au logement du 2<sup>ème</sup> étage situé dans l'immeuble sis 2 rue du Canigou appartenant à Monsieur SCHIRMAN Francis ;

VU les délibérations et l'avis émis par la délégation permanente du Conseil Départemental d'Hygiène dans sa séance du 18 avril 2005 ;

CONSIDERANT que les parties communes de l'immeuble sis 2 rue du Canigou à Ille sur Têt présentent des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants; notamment la présence de gouttières percées, la présence d'une toiture affaissée, la présence de sols affaissés, la présence de fissures, la présence de garde corps non conformes, la présence d'une installation électrique hors normes et dangereuse, la présence de matériaux contenant de l'amiante et la présence de peintures au plomb accessible au niveau des portes du rez-de-chaussée, des paliers des 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage ;

CONSIDERANT que le logement du 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 2 rue du Canigou à Ille sur Têt, présente des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants ; notamment la présence de planchers bas affaissés et non stables, la présence d'une poutre maîtresse au niveau de la charpente cassée, la présence d'infiltrations d'eaux pluviales, la présence d'une pièce à double usage : salle d'eau et chambre ; le coin chambre ayant une superficie inférieure à 7 m<sup>2</sup>, la présence d'un grenier transformé en chambre dont la hauteur sous plafond est inférieure à 2.20 m et

.../...

143

dont la surface est inférieure à 7 m<sup>2</sup>, l'absence d'une salle d'eau, l'absence de cabinet d'aisance dans l'appartement, l'absence de dispositif d'évacuation des vapeurs et fumées de cuisson dans la cuisine, la présence d'une installation électrique présentant des désordres et non conforme au niveau des greniers 1 et 2, la présence d'une installation de plomberie dans les pièces humides présentant des désordres avec notamment une fuite en façade de la canalisation des eaux usées des cabinets d'aisance situés sur le palier 2, l'absence ou la non conformité des moyens de chauffage, la présence d'un escalier de meunier permettant l'accès aux greniers 1 et 2 dangereux, l'absence ou la non conformité des garde-corps au niveau des ouvrants sur l'extérieur, la présence d'une ouverture sans vitre au niveau du grenier 1, la présence d'humidité importante au niveau du côté gauche du logement, la présence de peintures au plomb accessible au niveau de l'encadrement de l'ouvrant du séjour, des volets et du garde corps du séjour, l'encadrement de l'ouvrant de la chambre, le volet et le garde corps de la chambre et le volet du grenier 1 ;

CONSIDERANT que les travaux de restructuration du logement du 2<sup>ième</sup> étage situé dans l'immeuble sis 2 rue du Canigou à Ille sur Têt à savoir salle de bain, cabinet d'aisance, hauteur sous plafond et mise en place d'un escalier d'accès au 2<sup>ième</sup> niveau ne peuvent être imposés dans le cadre d'une déclaration d'insalubrité remédiable ;

CONSIDERANT que le grenier du 2<sup>ième</sup> étage situé dans l'immeuble sis 2 rue du Canigou à Ille sur Têt présente des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants ; notamment la présence de planchers et d'une toiture dans un état dangereux ;

CONSIDERANT que le grenier du 2<sup>ième</sup> étage situé dans l'immeuble sis 2 rue du Canigou à Ille sur Têt a fait l'objet d'un début d'aménagement laissant préjuger la volonté de propriétaire d'affecter ce grenier à la location ;

SUR PROPOSITION de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées Orientales ;

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Le logement du 2<sup>ième</sup> étage situé dans l'immeuble sis 2 rue du Canigou à Ille sur Têt , cadastré BI 96 appartenant à Monsieur SCHIRMAN, domicilié 8 rue Jean François Millet 66750 Saint Cyprien, et occupé par Monsieur et Madame HOCQUET et leurs deux enfants, est déclaré insalubre en l'état sans possibilité d'y remédier.

Les parties communes de l'immeuble sis 2 rue du Canigou à Ille sur Têt et appartenant à Monsieur SCHIRMAN domicilié 8 rue Jean François Millet 66750 Saint Cyprien sont déclarées insalubres en l'état avec possibilité d'y remédier.

Le grenier du 2<sup>ième</sup> étage situé dans l'immeuble sis 2 rue du Canigou à Ille sur Têt appartenant à Monsieur SCHIRMAN domicilié 8 rue Jean François Millet 66750 Saint Cyprien est déclaré interdit à l'habitation à titre préventif et conservatoire.

## ARTICLE 2

Conformément à l'article L.1331-28 du Code de la Santé Publique, le logement du 2<sup>ème</sup> étage est interdit à l'habitation.

L'interdiction d'habiter prend effet immédiatement et ce dans un délai maximum de un mois à compter de la date de notification du présent arrêté.

Il est interdit de relouer cet appartement en l'état.

## ARTICLE 3

M. SCHIRMAN est mis en demeure de procéder dans un délai de 4 mois à compter de la notification du présent arrêté, à la réalisation des travaux suivants aux fins de supprimer les causes d'insalubrité susvisées dans les parties communes :

- ↪ La rénovation des gouttières après le passage d'un homme de l'art,
- ↪ La rénovation de la toiture après le passage d'un homme de l'art,
- ↪ La rénovation des planchers après le passage d'un homme de l'art
- ↪ La mise en sécurité des gardes corps
- ↪ La vérification et la réfection de l'installation électrique,
- ↪ Le changement ou la remise en état conformément à la réglementation du code du travail afin de supprimer la peinture au plomb accessible :
  - au rez-de-chaussée, la porte d'entrée
  - au 1<sup>er</sup> étage, les portes 1 et 3 situées sur le palier ainsi que la porte du placard,
  - au 2<sup>ème</sup> étage, la porte 2 située sur le palier.

## ARTICLE 4

Le propriétaire, Monsieur SCHIRMAN, devra procéder à la réalisation des mesures nécessaires pour mettre hors d'état d'être habitables et utilisables le logement et le grenier visé par l'arrêté dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté.

La fin de l'état d'insalubrité concernant le logement et le grenier ne pourra être prononcée qu'une fois le constat fait par l'autorité sanitaire de la restructuration et de l'aménagement conformes aux règles d'habitabilité et au code de la construction et de l'habitation.

La fin de l'état d'insalubrité concernant les parties communes ne pourra être prononcée qu'une fois le constat fait par l'autorité sanitaire de l'exécution des travaux mentionnés à l'article 3 et au vu des factures des entreprises.

.../...

## ARTICLE 5-

Faute d'exécuter les mesures susvisées dans les délais impartis, il y sera procédé d'office conformément à l'article L.1331-29 du Code de la santé publique.

Les frais engagés par la collectivité publique seront recouverts auprès de M. SCHIRMAN, propriétaire, comme en matière de contribution directe.

## ARTICLE 6

M. SCHIRMAN, propriétaire, est tenu au respect des obligations définies dans le cadre de l'application des articles du Code de la Construction et de l'Habitation suivants :

*Art. L. 521-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive pris en application des articles L.1331-23, L.1336-28 et du L.1336-3 du code de la santé publique ou d'un arrêté portant interdiction d'habiter, en cas de péril, en application de l'article L.511.2, le propriétaire est tenu, sans préjudice des actions dont il dispose à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable, d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants et de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L.521-3.*

*Ces dispositions sont applicables lorsque les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité ou au péril rendent temporairement inhabitable un logement.*

*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.*

*Art. L.521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dans les locaux faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, 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 d'insalubrité ou de péril, ou dans les cas prévus au deuxième alinéa de l'article L.1331-28-1 du code de la santé publique ou au deuxième alinéa de l'article L.511-1-1 du présent code, à compter du premier jour de l'affichage de l'arrêté à la mairie et sur la porte de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit la date d'achèvement des travaux constatée par l'arrêté prévu au premier alinéa de l'article L.1331-28-3 du code de la santé publique ou à l'article L.511-2 du présent code.*

*Dans les locaux frappés d'une interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois qui suit celle de l'achèvement des travaux constatée dans l'arrêté d'insalubrité ou de péril 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 ou de son affichage.*

*Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.*

*Dans les locaux 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 jusqu'au départ des occupants ou jusqu'à leur terme et au plus tard jusqu'à la date limite fixée dans l'arrêté d'insalubrité ou de péril.*

**Art. L.521-3 du Code de la Construction et de l'Habitation – I :** *En cas d'interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire ou, lorsque l'interdiction porte sur un immeuble à usage total ou partiel d'hébergement, l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement décent des occupants, lequel doit correspondre à leurs besoins. A défaut, le représentant de l'Etat dans le département prend les dispositions nécessaires pour assurer leur hébergement provisoire.*

*Le coût de cet hébergement est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant. La créance est recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble relevant des dispositions de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut des copropriétés des immeubles bâtis, sur le ou les lots concernés.*

**II –** *En cas d'interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire ou l'exploitant doit 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. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, la collectivité publique à l'initiative de laquelle la procédure d'insalubrité ou de péril a été engagée prend les dispositions nécessaires pour les reloger.*

*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. Lorsque la collectivité publique a procédé au relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse, à titre d'indemnité, une somme comprise entre 2000 F et 4000 F par personne relogée.*

*La créance résultant du non-respect de cette obligation est recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou chaque lot de copropriété concerné d'un immeuble soumis à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 précitée.*

*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 7**

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques de Perpignan (2<sup>ème</sup> bureau). Les frais en résultant seront à la charge de M. SCHIRMAN, propriétaire.

## **ARTICLE 8**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de M. le Préfet des Pyrénées-Orientales, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- SD7C- 8, avenue de Ségur, 75350 Paris 07 SP) dans les deux mois suivant la notification.

.../...

147

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

## ARTICLE 9

Le présent arrêté sera notifié dans les formes légales à :

- M. SCHIRMAN, propriétaire,
- M. et Madame HOCQUET, locataires.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. Maître AMIGUES,
- M. le Maire de ILLE SUR TET,
- 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 Directrice du Groupement d'Intérêt public gestionnaire du Fonds de Solidarité Logement,
- M. Le Président du Conseil Général des Pyrénées Orientales, gestionnaire du Fonds Insertion Logement,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement,

## ARTICLE 10

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;  
Monsieur le Sous Préfet de l'arrondissement de PRADES ;  
Monsieur le Maire de la commune de ILLE SUR TET ;  
Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement ;  
Monsieur le Colonel de Gendarmerie des Pyrénées-Orientales ;  
Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales ;  
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Copie certifiée conforme à  
l'original présenté.

Pour le Préfet et par délégation,

LA DIRECTRICE DÉPARTEMENTALE  
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES  
Pour le Préfet,  
En charge de la délégation

Jean-Sébastien TOUREL

Perpignan, le 17 MAI 2005

LE PREFET,

Pour le préfet  
La Sous-Préfète, Secrétaire Générale

Anne-Gaëlle BAUDOUIN

148



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

**ARRETE PREFECTORAL N°1516 /2005**  
**PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE**  
**D'UN LOGEMENT EN REZ DE CHAUSSEE GAUCHE**  
**DANS L'IMMEUBLE SIS**  
**37 RUE SAINTE CROIX 66130 ILLE-SUR-TET**  
**APPARTENANT A MONSIEUR SCHIRMAN FRANCIS**  
**DOMICILIE 8 RUE JEAN FRANCOIS MILLET**  
**66750 SAINT-CYPRIEN**

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

VU les dispositions du livre 1 du chapitre IV du Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 et suivants et les articles L.1334.1 et suivants ;

VU la loi n° 70-612 du 10 Juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre ;

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

VU le décret n°71-495 du 24 Juin 1971 ;

VU les articles R. 1334-1 à R.1334-13 du Code de la Santé Publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb ;

VU l'article R.231-58-5 du Code du Travail relatif à la protection des travailleurs exposés au plomb métallique et à ses composés ;

VU les articles R.1334-14 à R.1334-29 du Code de la Santé Publique relatif à l'exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis ;

VU l'article D542-14 du Code de la Sécurité Sociale relatif aux conditions d'octroi de l'allocation logement ;

VU les circulaires ministérielles du 18 janvier 2001 et celle du 2 mai 2002 relative à l'application des dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain concernant l'habitat insalubre ;

VU l'arrêté préfectoral n° 911/2003 portant création d'une délégation permanente du Conseil Départemental d'Hygiène ;

.../...

VU l'arrêté préfectoral n° 2262/2004 portant modification de l'arrêté préfectoral n° 911/2003 fixant la composition de la délégation permanente du Conseil Départemental d'Hygiène ;

VU le rapport de salubrité du bureau d'études ACI du 7 mai 2004 et les conclusions du diagnostic au plomb de ce rapport de visite concluant à la présence de peinture au plomb accessible ;

VU le rapport motivé établi et rapporté par Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales concluant à l'insalubrité irrémédiable du logement en rez-de-chaussée gauche, situé dans l'immeuble sis 37 rue Sainte Croix à ILLE-SUR-TET ;

VU la lettre du 28 janvier 2005 avec accusé de réception, retirée le 1<sup>er</sup> février 2005 par Monsieur SCHIRMAN, propriétaire du logement, invitant ce dernier à produire ses observations conformément à l'article L1331-27 du Code de la Santé Publique ;

VU les délibérations et l'avis émis par La Délégation Permanente du Conseil Départemental d'Hygiène dans sa séance du 18 avril 2005 ;

CONSIDERANT que les parties communes de l'immeuble sis 37 rue Sainte Croix à ILLE-SUR-TET, font l'objet d'un arrêté préfectoral n°2477-2001 du 12/07/2001 imposant leur mise aux normes.

CONSIDERANT que le logement du rez-de-chaussée gauche de l'immeuble sis 37 rue Sainte Croix à ILLE-SUR-TET, présente des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants ; notamment la présence d'une pièce sans ouvrant sur l'extérieur, la présence d'une salle d'eau – toilettes donnant directement dans la cuisine, la présence d'un sas d'accès aux toilettes non conforme et dangereux, la présence de menuiseries non étanches à l'air et à l'eau, l'absence de dispositif d'évacuation des vapeurs et fumées de cuisson dans la cuisine, l'absence de système de ventilation dans la salle d'eau – toilettes, la présence d'une installation électrique dangereuse et hors normes, l'absence partielle de moyen de chauffage, la présence d'une humidité importante dans tout le logement, la présence de peintures au plomb accessibles au niveau des ouvrants et volets de la cuisine et de la pièce n°2 ;

CONSIDERANT que les travaux de sortie d'insalubrité du logement du rez-de-chaussée gauche situé dans l'immeuble sis 37 rue Sainte Croix à ILLE-SUR-TET sont assimilables à de la restructuration ;

SUR PROPOSITION de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées Orientales ;

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Le logement du rez-de-chaussée gauche situé dans l'immeuble sis 37, rue Sainte Croix à ILLE-SUR-TET, cadastré BI 68, appartenant à Monsieur SCHIRMAN domicilié 8 rue Jean François Millet 66750 Saint-Cyprien, et anciennement occupé par Monsieur et Madame MENDES, est déclaré insalubre en l'état sans possibilité d'y remédier.

.../...

## ARTICLE 2

Conformément à l'article L.1331-28 du Code de la Santé Publique, le logement du rez-de-chaussée gauche est interdit à l'habitation.

L'interdiction d'habiter prend effet immédiatement à compter de la date de notification du présent arrêté.

Il est interdit de relouer cet appartement en l'état.

## ARTICLE 3

Le propriétaire, Monsieur SCHIRMAN, devra procéder à la réalisation des mesures nécessaires pour mettre hors d'état d'être habitable et utilisable le logement visé par l'arrêté dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté.

La fin de l'état d'insalubrité concernant le logement ne pourra être prononcée qu'une fois le constat fait par l'autorité sanitaire de la restructuration et de l'aménagement conformes aux règles d'habitabilité et au code de la construction et de l'habitation.

## ARTICLE 4

Faute d'exécuter les mesures susvisées dans les délais impartis, il y sera procédé d'office conformément à l'article L.1331-29 du Code de la santé publique.

Les frais engagés par la collectivité publique seront recouvrés auprès de M. SCHIRMAN, propriétaire, comme en matière de contribution directe.

## ARTICLE 5

M. SCHIRMAN, propriétaire, est tenu au respect des obligations définies dans le cadre de l'application des articles du Code de la Construction et de l'Habitation suivants :

*Art. L. 521-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive pris en application des articles L.1331-23, L.1336-28 et du L.1336-3 du code de la santé publique ou d'un arrêté portant interdiction d'habiter, en cas de péril, en application de l'article L.511.2, le propriétaire est tenu, sans préjudice des actions dont il dispose à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable, d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants et de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L.521-3.*

*Ces dispositions sont applicables lorsque les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité ou au péril rendent temporairement inhabitable un logement.*

*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.*

*Art. L.521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dans les locaux faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, 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 d'insalubrité ou de péril, ou dans les cas prévus au deuxième alinéa de l'article L.1331-28-1 du code de la santé publique ou au deuxième alinéa de l'article L.511-1-1 du présent code, à compter du premier jour de l'affichage de l'arrêté à la mairie et sur la porte de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit la date d'achèvement des travaux constatée par l'arrêté prévu au premier alinéa de l'article L.1331-28-3 du code de la santé publique ou à l'article L.511-2 du présent code.

Dans les locaux frappés d'une interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois qui suit celle de l'achèvement des travaux constatée dans l'arrêté d'insalubrité ou de péril 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 ou de son affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

Dans les locaux 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 jusqu'au départ des occupants ou jusqu'à leur terme et au plus tard jusqu'à la date limite fixée dans l'arrêté d'insalubrité ou de péril.

**Art. L.521-3 du Code de la Construction et de l'Habitation – I :** En cas d'interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire ou, lorsque l'interdiction porte sur un immeuble à usage total ou partiel d'hébergement, l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement décent des occupants, lequel doit correspondre à leurs besoins. A défaut, le représentant de l'Etat dans le département prend les dispositions nécessaires pour assurer leur hébergement provisoire.

Le coût de cet hébergement est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant. La créance est recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble relevant des dispositions de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut des copropriétés des immeubles bâtis, sur le ou les lots concernés.

**II –** En cas d'interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire ou l'exploitant doit 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. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, la collectivité publique à l'initiative de laquelle la procédure d'insalubrité ou de péril a été engagée prend les dispositions nécessaires pour les reloger.

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. Lorsque la collectivité publique a procédé au relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse, à titre d'indemnité, une somme comprise entre 2000 F et 4000 F par personne relogée.

La créance résultant du non-respect de cette obligation est recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou chaque lot de copropriété concerné d'un immeuble soumis à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 précitée.

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 6

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques de Perpignan (2<sup>ème</sup> bureau ). Les frais en résultant seront à la charge de M. SCHIRMAN, propriétaire.

## ARTICLE 7

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de M. le Préfet des Pyrénées-Orientales, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - SD7C - 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) 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, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite.

## ARTICLE 8

Le présent arrêté sera notifié dans les formes légales à :

- M. SCHIRMAN, propriétaire,

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- Maître AMIGUES,
- M. le Maire de ILLE-SUR-TET,
- 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 Directrice du Groupement d'Intérêt public gestionnaire du Fonds de Solidarité Logement,
- M. Le Président du Conseil Général des Pyrénées Orientales, gestionnaire du Fonds Insertion Logement,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

## ARTICLE 9

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;  
Monsieur le Sous Préfet de l'arrondissement de PRADES ;  
Monsieur le Maire de la commune d'ILLE-SUR-TET ;  
Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement ;  
Monsieur le Colonel de Gendarmerie des Pyrénées-Orientales ;  
Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales ;  
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Copie certifiée conforme à  
l'original présenté.

Pour le Préfet et par délégation,

LA DIRECTRICE DÉPARTEMENTALE  
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES  
Pour la Directrice,  
Le chargé de mission,

Jean Sébastien TOUREL

Perpignan, le 17 MAI 2005

LE PREFET

Pour le préfet  
La Sous-Prefète, Secrétaire Générale

Anne-Gaëlle BAUDOUIN