



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

**ARRETE PREFECTORAL N° 4387/2005  
PORTANT MODIFICATION DE L'ARRETE  
N° 23/2005 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° 23/2005 du 5 janvier 2005 modifié ;

VU le courrier en date du 26 octobre 2005 de Monsieur le Président de l'Association Léo Lagrange – Défense des Consommateurs ;

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

**A R R E T E**

**ARTICLE 1 :**

L'article 1 de l'arrêté préfectoral n° 23/2005 du 5 janvier 2005 fixant la composition de la délégation permanente du Conseil Départemental d'Hygiène des Pyrénées-Orientales modifié par l'arrêté n°1433/2005 du 10 mai 2005, est modifié comme suit :

7°) **Un membre désigné par le Préfet sur proposition des Organisations de Consommateurs :**

Titulaire :

- M. Saïd HOUCINE (Titulaire) ;

Suppléant :

- M. Jean CHETCUTI (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 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

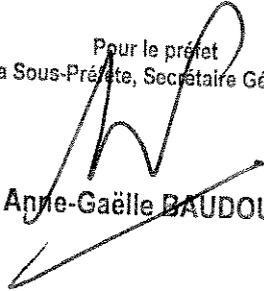
Pour la Directrice,  
L'Ingénieur Sanitaire,

  
Dominique HERMAN

PERPIGNAN, le 17 NOV. 2005

LE PREFET,

Pour le préfet  
La Sous-Préfète, Secrétaire Générale

  
Anne-Gaëlle BAUDOUIN

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

**ARRETE PREFECTORAL n° 4407/2005**  
**PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE**  
**D'UNE MAISON DE VILLAGE SISE 23 RUE DE L'ANCIENNE POSTE**  
**A 66470 SAINTE MARIE LA MER**  
**APPARTENANT A MESSIEURS PAGNON HENRI, THIERRY ET**  
**THIBAUT DOMICILIES RESPECTIVEMENT 24 AVENUE ARAGO A**  
**66470 SAINTE MARIE DE LA MER, 1 RUE ELIE DELCROS A 66000**  
**PERPIGNAN ET 20 RUE CLAUDE BERNARD A 66000 PERPIGNAN.**

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

VU les ordonnances n° 2004-637 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 et n° 2005-727 du 30 juin 2005 ;

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° 23/2005 fixant la composition de la délégation permanente du Conseil Départemental d'Hygiène modifié par l'arrêté n°1433/2005 du 10 mai 2005 ;

VU les conclusions du diagnostic plomb du rapport de visite, effectué le 24 septembre 2004 par le bureau d'études ACI PIERRE SANMIQUEL, concluant à l'absence de peintures au plomb accessibles et non accessibles ;

VU le rapport motivé établi par Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales concluant à l'insalubrité remédiable du logement de l'immeuble sis 23, rue de l'Ancienne Poste à Sainte Marie La Mer ;

VU la lettre du 11 juillet 2005 avec accusé de réception, retirée le 12 juillet 2005 par Monsieur PAGNON Henri, 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 21 octobre 2005 ;

CONSIDERANT que la maison de village sise 23, rue de l'Ancienne Poste à Sainte Marie La Mer, présente des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants, notamment la présence d'une pièce borgne à usage de chambre, d'humidité dans les murs et de traces d'infiltrations, apparemment anciennes, et de remontées telluriques, de désordres électriques, ainsi que l'absence de moyen de chauffage dans la salle d'eau, de système de ventilation adapté ou en fonctionnement, et de gouttière en toiture et la présence de matériaux contenant de l'amiante liée en bon état ;

CONSIDERANT que des travaux permettraient de rendre la pièce borgne à usage de pièce à vivre, mais que la suspension de son utilisation comme tel provoquerait la réduction de la surface habitable, nécessitant le relogement définitif de la famille DERHAMOUNE – PATINO CONESA ;

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

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Le logement occupant la totalité du bâti sis 23 rue de l'Ancienne Poste à 66470 Sainte Marie La Mer, partie de la parcelle cadastrée BA 58, appartenant à Monsieur PAGNON Henri, domicilié 24, avenue Arago à 66470 Sainte Marie de la Mer, Monsieur PAGNON Thierry, demeurant 1, rue Elie Delcros à 66000 Perpignan, et Monsieur PAGNON Thibaut, logé au 20, rue Claude Bernard à 66000 Perpignan, est déclaré insalubre remédiable avec suspension de l'utilisation de la pièce borgne comme pièce à vivre ou création d'un ouvrant en toiture ou suppression de la cloison donnant sur le dégagement éclairé, avec interdiction d'habiter temporaire et d'utiliser les lieux en l'état pendant le temps des travaux et interdiction de relouer en l'état au départ des occupants.

Dans la mesure où les propriétaires refuseraient de faire réaliser les travaux afin de rendre la pièce borgne suffisamment lumineuse pour la considérer comme pièce à vivre, le relogement définitif de la famille DERHAMOUNE – PATINO CONESA serait à la charge des propriétaires, Messieurs PAGNON Henri, Thibaut et Thierry, en raison du caractère de sur occupation qu'entraînerait la suspension de l'utilisation d'une pièce à vivre.

## **ARTICLE 2**

Conformément à l'article L.1331-28 du Code de la Santé Publique, ce logement est interdit temporairement à l'habitation durant les travaux.

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

## **ARTICLE 3**

Messieurs PAGNON Henri, Thibaut et Thierry sont mis en demeure de procéder dans un délai de 6 mois à la réalisation des travaux suivants aux fins de supprimer les causes d'insalubrité susvisées :

- ✓ La suppression de l'utilisation de la pièce à usage de chambre comme pièce à vivre, car insuffisamment éclairée par le couloir de desserte, ou la suppression des cloisons donnant sur ce dégagement, permettant d'éclairer l'ensemble de la pièce ainsi créée, ou la création en toiture d'une ouverture suffisante pour l'éclairage,
- ✓ La création d'un système de chauffage adapté dans la salle d'eau,
- ✓ La vérification de la toiture et des plafonds des pièces,
- ✓ La création de systèmes de ventilation adaptés à chaque pièce,
- ✓ L'installation de la hotte aspirante en cuisine, seul le conduit d'extraction étant installé au jour de la visite de la DDE et de la DDASS,
- ✓ La vérification et la sécurisation du système électrique général du logement.
- ✓ La création de gouttières en toiture.

L'état du conduit de fluides en amiante liée, actuellement en bon état, est également à surveiller afin de les protéger de toute agression mécanique.

## **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 Messieurs PAGNON Henri, Thibaut et Thierry, propriétaires, comme en matière de contribution directe.

.../...

## ARTICLE 6

Messieurs PAGNON Henri, Thibaut et Thierry 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.1337-3 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 (1<sup>er</sup> bureau). Les frais en résultant seront à la charge de Messieurs PAGNON Henri, Thibaut et Thierry, propriétaires.

#### **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.

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 :

- Monsieur PAGNON Henri, propriétaire,
- Monsieur PAGNON Thibaut, propriétaire,
- Monsieur PAGNON Thierry, propriétaire,
- Mademoiselle DERHAMOUNE et Monsieur PATINO CONESA, locataires.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Maire de SAINTE MARIE LA MER,
- 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,
- M. Le Président du Conseil Général, Directeur de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement,

**ARTICLE 10**

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;  
 Monsieur le Maire de SAINTE MARIE LA MER ;  
 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.

Perpignan, le 10 NOV. 2005

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,

Le Sous-préfet, Secrétaire Générale

*[Signature]*

Dominique HERMAN

Pour le préfet  
 La Sous-préfète, Secrétaire Générale

*[Signature]*  
 Anne-Gaëlle BAUDOUIN



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

**ARRETE PREFECTORAL n° 4408 /2005**  
**PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE**  
**D'UNE MAISON DE VILLAGE**  
**SISE 2 RUE DANTON A 66200 ELNE**  
**APPARTENANT A MONSIEUR KHETIB MOHAMMED ET**  
**MADAME BOUKERFAH, SON EPOUSE,**  
**DOMICILIES 5, RUE D'IENA A 66200 ELNE.**

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

VU les ordonnances n° 2004-637 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 et n° 2005-727 du 30 juin 2005 ;

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° 23/2005 fixant la composition de la délégation permanente du Conseil Départemental d'Hygiène modifié par l'arrêté n°1433/2005 du 10 mai 2005 ;

VU les conclusions du diagnostic plomb du rapport de visite, effectué le 7 décembre 2004 par le bureau d'études ACI PIERRE SANMIQUEL, concluant à l'absence de peintures au plomb accessibles et non accessibles ;

VU le rapport motivé établi par Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales concluant à l'insalubrité remédiable de la maison de village sise 2, rue Danton à Elne ;

VU la lettre du 12 juillet 2005 avec accusé de réception, retirée le 15 juillet 2005 par Monsieur KHETIB et Madame BOUKERFAH, 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 21 octobre 2005 ;

CONSIDERANT que la maison de village sise 2, rue Danton à Elne, présente des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants, notamment la présence de trois pièces borgnes, dont l'une en rez-de-chaussée à usage de salon et une seconde au 1er étage à usage de chambre, de désordres électriques, d'humidité dans les murs et de traces d'infiltrations, de remontées telluriques en rez-de-chaussée, de traces d'infestation de termites souterrains, de tuyau en plomb avant compteur, désordres de l'ensemble des évacuations sanitaires, et l'absence de moyen de chauffage dans l'ensemble des pièces, d'un système de ventilation efficace pour les toilettes, qui donnent directement sur la cuisine, de systèmes de ventilation adaptés ou en fonctionnement, dans l'ensemble des pièces, à l'exception de la cuisine, de l'absence ou non conformité des garde-corps, de la mauvaise étanchéité à l'air des menuiseries, et du mauvais état de la descente d'eau pluviale en partie inférieure, ainsi que la présence de matériaux contenant de l'amiante liée en bon état ;

CONSIDERANT que la suspension de l'utilisation des pièces borgnes comme pièces à vivre entraîne la réduction de la surface habitable, nécessitant le relogement définitif de Madame ZELLAL et de ses deux petits-enfants ;

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

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Le logement occupant la totalité du bâti sis 2 rue Danton à 66200 Elne, cadastré AZ 121, appartenant à Monsieur KHETIB Mohammed et Madame BOUKERFAH, domiciliés 5, rue d'Iéna à 66200 Elne, est déclaré insalubre remédiable avec suspension de l'utilisation des pièces borgnes comme pièces à vivre ou création d'un ouvrant en toiture pour le dernier étage, avec interdiction d'habiter temporaire et d'utiliser les lieux en l'état pendant le temps des travaux et interdiction de relouer en l'état au départ des occupants.

Le relogement définitif de Madame ZELLAL Fatma et de ses deux petits-enfants est à la charge des propriétaires, Monsieur KHETIB et Madame BOUKERFAH, en raison du caractère de sur occupation qu'entraîne la suspension de l'utilisation des pièces borgnes comme pièces à vivre.

.../...

## ARTICLE 2

Conformément à l'article L.1331-28 du Code de la Santé Publique, ce logement est interdit temporairement à l'habitation pendant les travaux.

L'interdiction d'occuper et d'utiliser prend effet dans un délai de un mois à compter de la date de notification du présent arrêté.

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

## ARTICLE 3

Monsieur KHETIB et Madame BOUKERFAH sont mis en demeure de procéder dans un délai de 6 mois à la réalisation des travaux suivants aux fins de supprimer les causes d'insalubrité susvisées :

- ✓ La suppression de l'utilisation des pièces borgnes comme pièces à vivre ou la création d'une ouverture suffisante pour permettre leur éclairage.
- ✓ La reprise et la sécurisation de l'électricité, ainsi que l'installation de systèmes de chauffages adaptés dans les pièces à vivre,
- ✓ La création de ventilations efficaces, en matière d'extraction dans les salles d'eau, notamment dans les toilettes en l'absence de sas avec la cuisine,
- ✓ La création de systèmes de ventilation efficaces et adaptés à chaque pièce,
- ✓ La reprise des installations sanitaires et la suppression des tuyaux en plomb avant compteur jusqu'à la canalisation publique. La réfection du branchement est du ressort de l'exploitant du réseau d'eau de consommation.
- ✓ La suppression des infiltrations et la diminution de manière conséquente des taux d'humidité mesurés dans les murs du rez-de-chaussée, à défaut de supprimer toutes les remontées telluriques,
- ✓ La mise en conformité des garde-corps,
- ✓ Le raccordement intégral des gouttières.

L'état du conduit de fluides en amiante liée, actuellement en bon état, est également à surveiller afin de les protéger de toute agression mécanique.

## 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 Monsieur KHETIB et Madame BOUKERFAH, propriétaires, comme en matière de contribution directe.

*...*

## ARTICLE 6

Monsieur KHETIB et Madame BOUKERFAH 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.1337-3 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 (1<sup>er</sup> bureau ). Les frais en résultant seront à la charge de Monsieur KHETIB et Madame BOUKERFAH, propriétaires.

#### **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.

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 :

- Monsieur KHETIB et Madame BOUKERFAH, propriétaires,
- Madame ZELLAL Fatma, locataire.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Maire d'ELNE, exploitant le réseau public de distribution d'eau de consommation,
- 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,

.../...

- M. Le Président du Conseil Général, Directeur de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement,

**ARTICLE 10**

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;  
Monsieur le Maire d'Elné ;  
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

Perpignan, le 10 NOV. 2005

Le Préfet

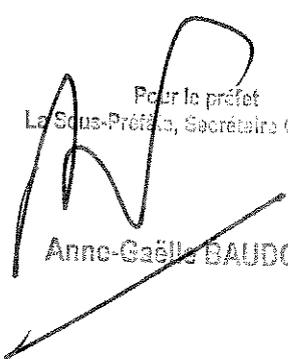
Copie certifiée conforme à  
l'original présenté.

Pour le Préfet et par délégation,

LA DIRECTRICE DÉPARTEMENTALE  
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES  
Pour le Préfet,  
Langonnet Sanit. Soc.,

  
Dominique HERMAN

Pour le préfet  
Le Sous-Préfet, Secrétaire Générale

  
Anne-Gaëlle BAUDOUIN

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

ARRETE PREFECTORAL n° 4409 /2005  
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE  
DE DEUX LOGEMENTS SITES AUX 2EME ET 3EME ETAGES DE  
L'IMMEUBLE SIS 30, RUE ARAGO A 66000 PERPIGNAN  
APPARTENANT A MONSIEUR PILORGET RENE  
DOMICILIE MAS BONNET A 66170 SAINT FELIU D'AMONT.

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

VU les ordonnances n° 2004-637 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 et n° 2005-727 du 30 juin 2005 ;

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° 23/2005 fixant la composition de la délégation permanente du Conseil Départemental d'Hygiène modifié par l'arrêté n°1433/2005 du 10 mai 2005 ;

VU le rapport du bureau d'étude URBANIS de juin 2005 concluant à la nécessité d'instruire une procédure d'insalubrité relative aux logements du 2ème et 3ème étages de l'immeuble sis 30, rue Arago à 66000 Perpignan ;

VU les conclusions du diagnostic plomb du rapport de visite, effectué dans le logement du 3ème étage et les parties communes le 25 avril 2005 par le bureau d'études ACI PIERRE SANMIQUEL, concluant à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb dans les parties communes ;

VU le rapport motivé établi par Madame le Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Perpignan concluant à l'insalubrité remédiable des logements du 2ème et 3ème étages de l'immeuble sis 30, rue Arago à 66000 PERPIGNAN ;

VU la lettre du 22 août 2005 avec accusé de réception, retirée le 13 octobre 2005 par Monsieur PILORGET René, propriétaire de l'immeuble, invitant ce dernier à produire ses observations conformément à l'article L1331-27 du Code de la Santé Publique ;

VU la lettre de Monsieur PILORGET du 13 octobre 2005 informant les membres de la Délégation Départementale du Conseil Départemental d'Hygiène de la procédure d'achat par la SAFU, sise 5, rue de la Fusterie à 66000 Perpignan, de l'immeuble situé 30, rue Arago à 66000 PERPIGNAN ;

VU les délibérations et l'avis émis par la Délégation Permanente du Conseil Départemental d'Hygiène dans sa séance du 21 octobre 2005 ;

CONSIDERANT que les logements situés au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages de l'immeuble sis 30, rue Arago à Perpignan, présentent des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants, notamment dans les parties communes une installation électrique précaire, une stabilité des escaliers douteuse et la présence de peintures au plomb dégradées, et dans les logements la présence de boiseries des fenêtres défectueuses, une installation électrique précaire, d'une plomberie vétuste dans la salle de bain et la cuisine, d'un système de chauffage vétuste et inadapté, d'une absence de ventilation permanente dans les pièces à pollution spécifique, de planchers instables et de pièces à usage d'habitation sans ouvrant sur l'extérieurs, et spécifiquement dans le logement du 3<sup>ème</sup> étage de la présence d'une pièce dont la surface est inférieure à 7 m<sup>2</sup> et d'une terrasse dont les garde-corps ne sont pas sécurisés, ainsi que la présence de revêtements dégradés contenant du plomb ;

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

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Les logements situés au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages de l'immeuble sis 30, rue Arago à Perpignan, cadastré AK 119, appartenant à Monsieur PILORGET René domicilié Mas Bonnet à 66170 Saint Feliu d'Amont, sont déclarés insalubres en l'état avec possibilité d'y remédier, avec interdiction d'habiter et 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, cet appartement est interdit temporairement à l'habitation jusqu'à l'achèvement des travaux.

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

Il est interdit de relouer ces appartements en l'état, tant que les travaux prescrits à l'article 3 ne seront pas réalisés.

## ARTICLE 3

Monsieur PILORGET est mis 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 :

- pour les parties communes :

- ✧ La vérification et au besoin la mise en conformité de l'installation électrique,
- ✧ La vérification de la stabilité des escaliers,
- ✧ Le changement ou la remise en état conformément à la réglementation du code du travail afin de supprimer la peinture au plomb accessible : la porte 1 en bois dans l'entrée, au rez-de-chaussée, ainsi qu'au palier du 2ème étage de la porte bois et de la rampe d'escalier.

- pour le logement du 2ème étage :

- ✧ La réfection des boiseries des ouvrants,
- ✧ La vérification et au besoin la mise en conformité des installations électriques,
- ✧ La création de ventilation permanentes efficaces dans les pièces à pollution spécifique,
- ✧ La vérification et au besoin la mise en conformité des installations de plomberie,
- ✧ La recherche des causes d'humidité et leurs suppressions,
- ✧ La mise en place d'un système de chauffage adapté au logement,
- ✧ La vérification de la stabilité des planchers,
- ✧ La suspension de l'utilisation de la pièce noire comme pièce à vivre,
- ✧ La réalisation d'un diagnostic plomb dans le logement du 2ème étage, et tous les travaux de suppression éventuelle du plomb accessible repéré, conformément à la réglementation du code du travail ;

- pour le logement du 3ème étage :

- ✧ La réfection des boiseries des ouvrants,
- ✧ La vérification et au besoin la mise en conformité des installations électriques,
- ✧ La création de ventilation permanentes efficaces dans les pièces à pollution spécifique,
- ✧ La vérification et au besoin la mise en conformité des installations de plomberie,
- ✧ La recherche des causes d'humidité et leurs suppressions,
- ✧ La mise en place d'un système de chauffage adapté au logement,
- ✧ La consolidation des garde-corps de la terrasse et la vérification des planchers,

.../...

- ↳ La suspension de l'utilisation de la pièce noire comme pièce à vivre,
- ↳ La ré affectation de la chambre placée dans les combles à usage de grenier,
- ↳ La remise en état conformément à la réglementation du code du travail afin de supprimer la peinture au plomb accessible : les murs situés derrière le papier peint décollé dans la chambre et les alcôves.

Les modifications de surface habitable devront être portées sur les deux baux.

Les relogements définitifs de Monsieur COMAS et Madame KASSOURI seront à la charge du propriétaire.

#### **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 recouvrés auprès de Monsieur PILORGET, propriétaire, comme en matière de contribution directe.

#### **ARTICLE 6**

Monsieur PILORGET 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.1337-3 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 (1<sup>er</sup> bureau). Les frais en résultant seront à la charge de Monsieur PILORGET, 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.

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 :

- Monsieur PILORGET René, propriétaire,
- Monsieur COMAS Jean-Jacques, locataire,
- Madame KASSOURI Salera, locataire.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires
- M. le Maire Sénateur de PERPIGNAN,
- 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,
- M. Le Président du Conseil Général, Directeur de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement,
- M. le Directeur de la SAFU.

## ARTICLE 10

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;  
Monsieur le Maire Sénateur de la commune de PERPIGNAN ;  
Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement ;  
Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;  
Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales ;  
Madame le Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan ;  
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Copie certifiée conforme  
Perpignan, le 18 NOV 2005

Perpignan, le 18 NOV 2005

Le Préfet

Pour le Préfet  
Le Sous-Préfet Adjoint Général

Anne-Sophie SAUDOUN

286

Direction Départementale  
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

**ARRETE PREFECTORAL N° 4410/2005  
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE  
DES LOGEMENTS SITUES AUX 1<sup>ER</sup> ET 2<sup>EME</sup> ETAGES  
DE L'IMMEUBLE SIS  
32, RUE ARAGO A 66000 PERPIGNAN  
APPARTENANT A LA SCI JEMEX, DONT LE SIEGE  
SOCIAL EST SITUE 1, AVENUE DE L'OLIVIER A 66300  
BANYULS DELS ASPRES, ET REPRESENTEE PAR  
MADAME XAVIER, GERANTE .**

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

VU les ordonnances n° 2004-637 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 et n° 2005-727 du 30 juin 2005 ;

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° 23/2005 fixant la composition de la délégation permanente du Conseil Départemental d'Hygiène modifié par l'arrêté n°1433/2005 du 10 mai 2005 ;

.....

VU le rapport du bureau d'étude URBANIS de juin 2005 concluant à la nécessité d'instruire une procédure d'insalubrité relative aux logements des 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages de l'immeuble sis 32, rue Arago à 66000 Perpignan ;

VU les conclusions du diagnostic plomb du rapport de visite, effectué 25 avril 2005 par le bureau d'études ACI PIERRE SANMIQUEL, concluant à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb dans le logement du 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis 32, rue Arago ;

VU le rapport motivé établi par Madame le Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Perpignan concluant à l'insalubrité irrémédiable des logements occupant le 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages de l'immeuble sis 32, rue Arago 66000 PERPIGNAN ;

VU la lettre du 22 août 2005 avec accusé de réception, retirée le 24 août 2005 par Monsieur et Madame XAVIER, représentant la SCI JEMEX, propriétaire de l'immeuble, invitant le gérant 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 21 octobre 2005 ;

CONSIDERANT que les locaux des 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages de l'immeuble sis 32, rue Arago à Perpignan présentent des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité des occupants ; notamment dans les parties communes le manque d'éclairage des lieux, la présence d'une installation électrique vétuste, de marches d'escaliers instables et d'une rampe mal fixée, dans le logement du 1<sup>er</sup> étage la présence d'humidité et de moisissures, d'une installation électrique précaire, d'une plomberie vétuste dans la cuisine et la salle de bain, de revêtements muraux détériorés par l'humidité, l'absence d'un système de ventilation permanente des pièces humides, d'un système de chauffage, la présence d'une pièce sans ouverture sur l'extérieur, éclairée sommairement en second jour par la pièce principale, la présence de peintures au plomb accessible, et dans le logement du 2<sup>ème</sup> étage la présence d'humidité et de moisissures, d'une installation électrique précaire, d'une plomberie vétuste dans la cuisine et la salle de bain, de revêtements muraux détériorés par l'humidité, d'une installation de chauffage vétuste, d'un conduit de cheminée non ramoné et potentiellement non étanche, l'absence d'un système de ventilation permanente des pièces humides, l'insuffisance d'éclairage de la chambre

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

## A R R E T E

### ARTICLE 1

Les logements des 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages de l'immeuble sis 32, rue Arago à 66000 Perpignan, cadastré AK 120, appartenant à la SCI JEMEX, dont le siège social est à 66300 Banyuls dels Aspres – 1, avenue de l'Olivier, et représentée par Madame Edwige XAVIER, gérante, et anciennement occupés par Mesdemoiselles GUOSONG, LI BOHENG, MA GINXIN, YUAN FANG et LAI QUN, sont déclarés insalubres en l'état sans possibilité d'y remédier.

### ARTICLE 2

Conformément à l'article L.1331-28 du Code de la Santé Publique, les logements du 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages sont interdits à l'habitation.

L'interdiction d'habiter et d'utiliser prend effet dans un délai d'un mois à compter de la date de notification du présent arrêté. Il est interdit de relouer ces appartements en l'état.

Le relogement définitif des occupants sera à la charge du propriétaire, la SCI JEMEX.

### **ARTICLE 3**

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

### **ARTICLE 4**

La SCI JEMEX, propriétaire de l'immeuble, est mise en demeure de procéder dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté, à la réalisation des travaux suivants aux fins de supprimer l'accessibilité au plomb :

- dans le logement situé au 1<sup>er</sup> étage, le changement ou la remise en état conformément à la réglementation du code du travail afin de supprimer la peinture au plomb accessible de la fenêtre 2, ainsi que des portes de la chambre 1 et de la salle d'eau.

### **ARTICLE 5**

La main levée de l'arrêté d'insalubrité concernant le logement ne pourra être prononcée que si des travaux conformes au code de la construction et de l'habitation et aux règles d'urbanisme de la ville de Perpignan sont autorisés et réalisés.

La fin de l'état d'insalubrité concernant le logement du 1<sup>er</sup> étage ne pourra être prononcée qu'une fois le constat fait par l'autorité sanitaire de l'exécution des travaux mentionnés à l'article 4.

### **ARTICLE 6**

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 la SCI JEMEX, propriétaire, comme en matière de contribution directe.

### **ARTICLE 7**

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques de Perpignan (1<sup>er</sup> bureau). Les frais en résultant seront à la charge de la SCI JEMEX, propriétaire.

### **ARTICLE 8**

La SCI JEMEX, propriétaire, est tenue 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.1337-3 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 constatés 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 9**

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 10**

Le présent arrêté sera notifié dans les formes légales à :

- la SCI JEMEX, propriétaire,
- Mesdemoiselles GUOSONG, LI BOHENG, MA GINXIN, YUAN FANG et LAI QUN, locataires et anciennement locataire.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires
- M. le Maire Sénateur de PERPIGNAN,
- 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,
- M. Le Président du Conseil Général, Directeur de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement,
- M. le Directeur de la SAFU.

### **ARTICLE 11**

- Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire Sénateur de la commune de PERPIGNAN ;
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales ;

- Madame le Médecin - Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan ;  
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Perpignan, le 10 NOV. 2005

LE PREFET,

Copie certifiée conforme à  
l'original

Le 10 novembre 2005  
L'Adjoint au Maire  
Dominique HERZAN

Dominique HERZAN

Pour le préfet  
La Sous-Préfecte, Secrétaire Générale

Anne-Cécile BAUDOUN



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Affaires Sanitaires et Sociales

Mission Habitat

**ARRETE PREFECTORAL N° 4411 /2005  
PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE  
DE L'IMMEUBLE SIS 26-28, RUE ARAGO A 66000  
PERPIGNAN APPARTENANT A MESSIEURS  
TREMOUILLE JEAN-CLAUDE ET PLANCADE  
JEAN-CLAUDE, DOMICILIES RESPECTIVEMENT  
10, RUE DES FAISANS A 66700 ARGELES-SUR-MER ET  
5, RUE DES DRAGONS A 66000 PERPIGNAN**

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

VU les ordonnances n° 2004-637 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 et n° 2005-727 du 30 juin 2005 ;

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° 23/2005 fixant la composition de la délégation permanente du Conseil Départemental d'Hygiène modifié par l'arrêté n°1433/2005 du 10 mai 2005 ;

VU le rapport du bureau d'étude URBANIS de juin 2005 concluant à la nécessité d'instruire une procédure d'insalubrité relative à l'immeuble sis 26-28, rue Arago à 66000 Perpignan ;

VU le rapport motivé établi par Madame le Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Perpignan concluant à l'insalubrité irrémédiable de l'immeuble sis 26-28, rue Arago 66000 PERPIGNAN ;

VU la lettre du 25 août 2005 avec accusé de réception, retirée le 31 août 2005 par Monsieur PLANCADE Jean-Paul et 27 août 2005 par Monsieur TREMOUILLE, propriétaires de l'immeuble, invitant ces derniers gérant 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 21 octobre 2005 ;

CONSIDERANT que l'immeuble sis 26-28, rue Arago à Perpignan présente des défauts de nature à nuire à la santé et à la sécurité ; notamment en rez-de-chaussée l'effondrement des murs et plafonds, et aux étages une stabilité des planchers à vérifier, les étages étant inutilisables en l'état et l'accès au 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étage impossible en raison de l'effondrement de l'escalier ;

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

## A R R E T E

### ARTICLE 1

L'immeuble sis 26-28, rue Arago à 66000 Perpignan, cadastré AK 116, appartenant à Messieurs TREMOUILLE Jean-Claude et PLANCADE Jean-Claude, domiciliés respectivement 10, rue des Faisans à 66700 Argelès-sur-Mer et 5, rue des Dragons à 66000 PERPIGNAN, et actuellement vide d'occupant, 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, l'immeuble est interdit à l'habitation.

L'interdiction d'habiter et d'utiliser prend effet immédiat, étant libre d'occupant. Il est interdit de relouer les appartements de l'immeuble en l'état.

### ARTICLE 3

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

.../...

#### ARTICLE 4

La main levée de l'arrêté d'insalubrité concernant le logement ne pourra être prononcée que si des travaux conformes au code de la construction et de l'habitation et aux règles d'urbanisme de la ville de Perpignan sont autorisés et réalisés.

#### 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 recouvrés auprès de Messieurs TREMOUILLE et PLANCADE, propriétaires, comme en matière de contribution directe.

#### ARTICLE 6

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques de Perpignan (1<sup>er</sup> bureau). Les frais en résultant seront à la charge de Messieurs TREMOUILLE et PLANCADE, propriétaires.

#### ARTICLE 7

Messieurs TREMOUILLE et PLANCADE, 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.1337-3 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 constatés 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 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.

.../...

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 :

- Monsieur TREMOUILLE Jean-Claude, propriétaire,
- Monsieur PLANCADE Jean-Claude, propriétaire.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires
- M. le Maire Sénateur de PERPIGNAN,
- 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,
- M. Le Président du Conseil Général, Directeur de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement,
- M. le Directeur de la SAFU.

#### ARTICLE 10

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;  
Monsieur le Maire Sénateur de la commune de PERPIGNAN ;  
Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement ;  
Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;  
Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales ;  
Madame le Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan ;  
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Perpignan, le 18 NOV. 2005

LE PREFET,

Pour le préfet  
La Sous-Préfète, Secrétaire Générale

Anne-Gaëlle BAUCOUIN

Copie certifiée conforme à  
l'original présenté.

Perpignan, le 18 NOV 2005  
M. le Maire Sénateur  
M. le Directeur Départemental de l'Equipement  
M. le Directeur Départemental de la Sécurité Publique  
M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales  
M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales  
M. le Président du Conseil Général, Directeur de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles  
M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement  
M. le Directeur de la SAFU

Perpignan (32000)