



PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

SPECIAL N ° 39 - MAI 2013

SOMMAIRE

Délégation Territoriale de l'ARS

POLE SANTE

Arrêté N °2013122-0003 - Arrêté préfectoral portant déclaration de main levée d'insalubrité du bâtiment sis 25 rue des carmes à 66000 Perpignan appartenant à la SCI La Baronne représentée par Mme Claudine Masferrer demeurant Domaine de Montpins 66600 Espira de l'Agly	1
Arrêté N °2013122-0004 - Arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité de l'immeuble sis 36 rue du palais de justice 66500 Prades (parcelle B 157) appartenant à M. Pascual Rafael Martinez et Mme Carole Hélène Marcelle Martinez demeurant ensemble à Bompas (66340) 26 rue d'Urville	11
Arrêté N °2013122-0007 - Arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité de la maison mitoyenne à l'immeuble principal, située à droite à l'entrée du jardin de l'immeuble sis 38 rue du palais de justice 66500 Prades (parcelle BE 158) appartenant à la "SCI Le 38" RCS Perpignan 513 049 999 - Siège social déclaré : route départementale 85 - 66270 Le Soler - Co- gérants : Mme Pons Sylvie, M. Marc Bousquet, M. Salinas Gilbert	24
Arrêté N °2013122-0009 - Arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité de l'immeuble sis 36 bis rue du palais de justice 66500 Prades (parcelle B 156) appartenant à M. Pascual Rafael Martinez et Mme Carole Hélène Marcelle Martinez demeurant ensemble à Bompas (66430) 26 rue d'Urville	37
Arrêté N °2013122-0010 - Arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité du logement situé à gauche en rdc sous le porche de l'immeuble sis 38 rue du palais de justice 66500 Prades (parcelle BE 158) appartenant à la "SCI Le 38" RCS Perpignan 513 049 999 - Siège social déclaré : route départementale 85, 66270 Le Soler - co- gérants : Mme Pons Sylvie, M. Bousquet Marc, M. Gilbert Salinas	51

Direction Départementale de la Cohésion Sociale

POLE RESSOURCES

Arrêté N °2013126-0005 - Arrêté préfectoral portant modification de l'arrêté n °2013106-0003 du 16 avril 2013 relatif à l'interdiction temporaire de la pratique de la descente de canyon	64
Décision - Décision de subdélégation de signature de M. Eric DOAT, Directeur Départemental de la Cohésion Sociale en matière d'ordonnancement secondaire	66
Décision - Décision de subdélégation de signature de M. Eric DOAT, Directeur Départemental de la Cohésion Sociale en matière d'ordonnancement secondaire	67
Décision - Décision de subdélégation de signature de M. Eric DOAT, Directeur Départemental de la Cohésion Sociale en matière d'ordonnancement secondaire	68

Direction Départementale de la Protection des Populations

Service de la prévention des risques liés aux productions animales

Arrêté N °2013126-0001 - Arrêté préfectoral établissant la liste des personnes habilitées à dispenser la formation des propriétaires de chiens classés dangereux	69
--	----

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Service environnement forêt sécurité routière

Arrêté N °2013123-0001 - ap portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Saillagouse	73
Arrêté N °2013123-0002 - ap portant autorisation de battues administratives sur renards sur la commune de Villelongue- de- la- Salanque	75
Arrêté N °2013123-0003 - ap portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Terrats	77
Arrêté N °2013123-0005 - ap portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur les communes de Belesta, Carmany, Cassagnes et Corneilla- la- Rivière	79

Service urbanisme habitat - SUH

Avis - Avis Parc Salanca Claira	81
Avis - Avis RAA Forum Claira	82
Décision - ANAH : programme d'actions territorial 2013	83

Direction Territoriale de la Protection Judiciaire de la Jeunesse Aude et P.O.

Arrêté N °2013123-0008 - Arrêté modifiant l'arrêté n °2012284 relatif à la composition de la commission Etat pour la sélection des appels à projets en date du 10 octobre 2012.	109
--	-----

Préfecture des Pyrénées- Orientales

Cabinet

Arrêté N °2013123-0004 - Arrêté relatif aux modalités de mise en oeuvre du plan anti dissémination du chikungunya et de la dengue dans le département des Pyrénées- Orientales	111
--	-----

Direction de la Règlementation et des Libertés Publiques

Arrêté N °2013126-0004 - modifiant l'arrêté 2012230-0001 du 17 août 2012 autorisant la commune de saint estève à acquérir et détenir des armes destinées à la police municipale	115
---	-----

Sous- Préfecture de Céret

Arrêté N °2013122-0006 - Arrêté portant convocation des électeurs de la commune de MONTFERRER pour une élection partielle complémentaire du conseil municipal	117
---	-----

Unité Territoriale de la DIRECCTE

Autre - récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne Dossier HALLEUR David	119
---	-----

Autre - récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne Dossier HIDALGO Michèle	.....	121
Autre - récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne Dossier HOUBEN Saskia	.....	123
Autre - récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne Dossier JEUNESSE Sylvie	.....	125
Autre - récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne Dossier LESAGE Benjamin	.....	127
Autre - récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne Dossier YI Heimana Andy	.....	129



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation territoriale
des Pyrénées-Orientales
Service santé-
environnement
Mission habitat

ARRETE PREFECTORAL N°2013122-0003

**PORTANT DECLARATION DE MAIN LEVEE
D'INSALUBRITE DU BATIMENT SIS
25 RUE DES CARMES A 66000 PERPIGNAN
APPARTENANT A LA SCI LA BARONNE REPRESENTEE
PAR MADAME CLAUDINE MASFERRER DEMEURANT
DOMAINE DE MONTPINS 66600 ESPIRA DE L'AGLY**

LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,

Vu le Code de la Santé Publique et notamment les articles L 1331-26 et suivants ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.521-1 à L.521-3-2 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2216/2007 du 26 juin 2007 déclarant insalubre remédiable avec interdiction d'occuper et de louer en l'état au départ des occupants le bâtiment sis 25 rue des Carmes à 66000 PERPIGNAN, ex- propriété de Madame Louise TORRES, et actuellement propriété de Madame Claudine MASFERRER ;

Vu le rapport établi par le Directeur du Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville de Perpignan constatant l'achèvement des travaux de sortie d'insalubrité à la date du 27 février 2013 et exécutés en application de l'arrêté d'insalubrité remédiable susvisé ;

Vu le rapport relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisé en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique concluant que les travaux ont été réalisés, et que les analyses de poussières ne révèlent pas des concentrations supérieures au seuil minimal réglementaire ;

CONSIDERANT que les travaux réalisés dans le respect des règles de l'art ont permis de résorber les causes d'insalubrité mentionnées dans l'arrêté préfectoral n°2216/2007 du 26 juin 2007 et que le bâtiment ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

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

.../...

12, boulevard Mercader - B.P. 928 - 66020 PERPIGNAN cedex

Tél : 04 68 81.78.00

Arrêté N°2013122-0003 - 07/05/2013

Page 1

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}

L'arrêté préfectoral n°2216/2007 du 26 juin 2007 déclarant insalubre remédiable le bâtiment sis 25 rue des Carmes à 66000 PERPIGNAN et portant interdiction d'occuper et de relouer en l'état au départ des occupants est abrogé.

ARTICLE 2

Le présent arrêté sera notifié à la SCI LA BARONNE représentée par Madame MASFERRER Claudine

Il sera affiché à la mairie de PERPIGNAN.

ARTICLE 3

A compter de la notification du présent arrêté, le bâtiment peut à nouveau être utilisé aux fins d'habitation.

Les loyers ou indemnités d'occupation seront à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suivra la notification ou l'affichage du présent arrêté.

ARTICLE 4

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Procureur de la République,
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales,
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales,
- Mme. La Présidente du Conseil Général, Directrice de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement,
- Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée.

ARTICLE 5

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques à la diligence et aux frais des propriétaires.

11/11/13

ARTICLE 6

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet des Pyrénées Orientales soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé EA 2 - 14, avenue Duquesne 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

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

ARTICLE 7

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire de Perpignan ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Madame le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Languedoc Roussillon ;
- Madame le Directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Perpignan ;

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Perpignan, le **02 MAI 2013**

LE PREFET,



Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général,

Pierre REGNAULT de la MOTHE

ANNEXE 1 : Code de la Construction et de l'Habitation

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

.../...

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

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

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-2

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégué de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

.../...

ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

Art. L. 1337-4

- I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
 - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
 - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
 - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
 - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
 - 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
- Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
 - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

.../...

ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation

Article L521-4

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes:

- 1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Article L111-6-1

Sont interdites :

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

.../...

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

-l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;

-les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation des Pyrénées-
Orientales
Service santé-environnement
Mission habitat

ARRETE PREFECTORAL N°2013122-0004

**PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE
DE L'IMMEUBLE SIS 36 RUE DU PALAIS DE JUSTICE
66500 PRADES (PARCELLE B 157)
APPARTENANT A
MONSIEUR PASCUAL RAFAEL MARTINEZ ET MADAME
CAROLE HELENE MARCELLE MARTINEZ DEMEURANT
ENSEMBLE A BOMPAS (66430) 26 RUE D'URVILLE.**

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,
Chevalier de la légion d'honneur**

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 à L. 1331-30, L. 1337-4 , R. 331-4 à R. 1331-11, R. 1416-16 et R. 1416-21 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L. 521-1 à L. 521-4 annexés au présent arrêté, ainsi que l'article L. 541-2 ;

VU le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-1214-0007 du 2 août 2011 instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU le règlement sanitaire départemental des Pyrénées-Orientales de mai 1980 modifié ;

VU le rapport motivé du 17 janvier 2013 établi par l'Agence Régionale de Santé du Languedoc Roussillon - délégation territoriale des Pyrénées Orientales, proposant l'insalubrité rémissible de l'ensemble de l'immeuble sis 36 rue du palais de justice 66500 Prades.

12, bd Mercader - B.P. 928 - 66020 PERPIGNAN cedex

Tél : 04 68 81.78.00- Fax : 04 68 .81. 78.78

VU la lettre du 17 janvier 2013 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire, l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis réputé favorable de l'architecte des bâtiments de France

CONSIDERANT que cet immeuble sis 36 rue du palais de justice à Prades constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

- Absence de ventilation et de chauffage dans la salle de bain,
- Hauteur insuffisante des garde corps de l'escalier intérieur,
- Tableau électrique situé à l'extérieur du logement (au RDC dans les parties communes),
- Conditions de sécurité de l'installation électrique à vérifier (prises arrachées, boîtiers de dérivation non protégés,...),
- Tâches d'humidité sur le plafond du séjour,
- Pilier gauche de la cheminée très dégradé : fissurations importantes,
- Absence d'isolation dans la quasi-totalité du logement,
- Volets vétustes,
- Escalier d'accès à la chambre de l'entresol abimé : 1^{ère} marche très fissurée, pouvant entraîner un risque de chutes,
- Revêtement des murs et plafonds abimés : écailles, fissures,...
- Suspicion de présence de revêtements dégradés contenant du plomb,
- Robinet d'arrêt général de la distribution d'eau, situé dans le studio du locataire du RDC.

CONSIDERANT que la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de ce logement ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1

L'immeuble situé 36 rue du palais de justice (composé de deux logements) est déclaré insalubre remédiable avec interdiction d'occuper les lieux le temps des travaux et avec interdiction de relouer en l'état à compter de la notification du présent arrêté.

Cet immeuble de référence cadastrale BE157, appartient à Monsieur Pascual Rafael MARTINEZ, né le 27 novembre 1967 à PERPIGNAN marié, de nationalité française, et à Madame Carole Hélène Marcelle MARTINEZ née BAPTISTE par acte de vente reçu par maître Jacques LLIBOUTRY notaire à Rivesaltes assisté par maître CANOVAS GADEL notaire associé à PERPIGNAN, le 21 janvier 2008, publié le 13/03/2008, volume 2008 P n°2166.

ARTICLE 2

Dans un délai maximum de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté les mesures ci-après concernant le logement seront réalisées :

- Mise en sécurité de l'installation électrique selon la norme XPC 16 600,
- Réfection ou changement des volets vétustes,
- Mise en place de ventilation permanente dans la salle d'eau-WC,
- Suppression des causes d'humidité plafond du séjour,
- Réfection des murs, plafonds sols dégradés,
- Réalisation d'un constat des risques d'exposition au plomb, et réalisation des travaux nécessaires pour mettre fin l'exposition au plomb,
- Isolation thermique des parois froides,
- Réfection du pilier de la cheminée,
- Vérification et mise aux normes, des gardes corps de l'escalier intérieur,
- Réfection des marches de l'escalier menant à la chambre de l'entresol,
- Vérifier l'étanchéité de la toiture et réaliser les travaux utiles d'étanchéité au besoin,
- Isolation des parois froides,
- Vérification et travaux si nécessaire de l'étanchéité du puits de jour,
- Installation d'un robinet d'arrêt d'eau propre au logement,

- Installation de garde corps aux fenêtres
-

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

ARTICLE 3

La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après la constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites pour la sortie d'insalubrité, par les agents compétents.

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 tiennent à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

ARTICLE 4

Le logement visé ci-dessus ne peut être ni loué ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 1331-28-2 du code de la santé publique.

ARTICLE 5

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L 521-1 à L 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté. Dans ce cas celui -ci devra avoir informé le préfet des Pyrénées Orientales des offres d'hébergement et de relogement qu'il aura faites pour se conformer à ses obligations prévues par le code de la construction et de l'habitation avant les 2 mois suivant la notification de l'arrêté préfectoral.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 et aux occupants.

Il sera également affiché à la mairie de PRADES, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques - bureau 2 - dont dépend la maison aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

ARTICLE 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

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

ARTICLE 9

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- Madame le sous-préfet de PRADES,
- M. le Maire de PRADES,
- 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,
- Madame la Présidente du Conseil Général, Directeur de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

ARTICLE 10

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Madame le Sous-Préfet de PRADES ;
- Monsieur le Maire de PRADES ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- Monsieur le Colonel de Gendarmerie des Pyrénées Orientales ;
- Madame le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé du Languedoc-Roussillon ;

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Perpignan, le **02 MAI 2013**

LE PREFET,

Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général

36 rue du palais de justice - PRADES

ANNEXE 1 : Code de la Construction et de l'Habitation

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

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

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

.../...

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

...

Article L521-3-2

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

...

ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

Art. L. 1337-4

- I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
 - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
 - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
 - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
 - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
 - 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
- Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
 - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

.../...

ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation

Article L521-4

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Article L111-6-1

Sont interdites :

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

-l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;

-les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation des Pyrénées-
Orientales
Service santé-environnement
Mission habitat

ARRETE PREFECTORAL N° 2013122-0007

**PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE DE LA
MAISON MITOYENNE A L'IMMEUBLE PRINCIPAL,
SITUEE A DROITE A L'ENTREE DU JARDIN,
DE L'IMMEUBLE SIS 38 RUE DU PALAIS DE JUSTICE
66500 PRADES (PARCELLE BE 158)**

APPARTENANT A

LA « SCI LE 38 » RCS PERPIGNAN 513 049 999

**Siège social déclaré : route départementale 85, 66270 Le
SOLER.**

**Co-gérants : Mme PONS Sylvie, M.Marc BOUSQUET,
M.SALINAS Gilbert**

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,
Chevalier de la légion d'honneur**

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 à L. 1331-30,
L. 1337-4 , R. 331-4 à R. 1331-11, R. 1416-16 et R. 1416-21 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L. 521-1
à L. 521-4 annexés au présent arrêté, ainsi que l'article L. 541-2 ;

VU le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement
décent ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-1214-0007 du 2 août 2011 instituant et fixant la
composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires
et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les
déclarations d'insalubrité ;

VU le règlement sanitaire départemental des Pyrénées-Orientales de mai 1980
modifié ;

VU le rapport motivé du 11 février 2013 établi par l'Agence Régionale de Santé du
Languedoc Roussillon - délégation territoriale des Pyrénées Orientales, proposant
l'insalubrité remédiable la maison mitoyenne de l'immeuble principal, située à droite
à l'entrée du jardin de l'immeuble sis 38 rue du palais de justice 66500 Prades.

12, bd Mercader - B.P. 928 - 66020 PERPIGNAN cedex

Tél : 04 68 81.78.00- Fax : 04 68 .81. 78.78

VU la lettre du 26 février 2013 en recommandé avec accusé de réception transmise aux co-gérants de la « SCI le 38 », les avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il ont de produire ses observations

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis réputé favorable de l'architecte des bâtiments de France

CONSIDERANT que la maison mitoyenne de l'immeuble principal, située à droite à l'entrée du jardin de l'immeuble sis 38 rue du palais de justice à Prades constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

- Absence d'isolation thermique dans la quasi-totalité du logement,
- Humidité importante dans plusieurs pièces du logement (moisissures dans les placards, sur les plafonds, certains murs...),
- Traces de coulures et d'humidité importantes sous certaines fenêtres,
- Absence de ventilation permanente dans les salles d'eau et les WC,
- Plafonds dégradés dans plusieurs chambres (fissures, craquelures,...),
- Hauteur insuffisante du garde-corps en haut de l'escalier,
- Dispositif de chauffage inadapté au logement entraînant une très forte précarité énergétique.,
- Revêtements muraux dégradés en plusieurs endroits (traces de saignée plâtrée).

CONSIDERANT que la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de ce logement ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1

La maison mitoyenne de l'immeuble principal, située à l'entrée du jardin de l'immeuble situé 38 rue du palais de justice est déclaré insalubre remédiable avec interdiction d'occuper les lieux le temps des travaux et avec interdiction de relouer en l'état à compter de la notification du présent arrêté.

Ce logement situé au 38 rue du palais de justice à PRADES, immeuble de référence cadastrale BE158, appartient à la « SCI le 38 », RCS Perpignan n°51304999, siège social déclaré, route départementale 85, 66270 LE SOLER, par acte de vente du 31/07/2009 reçu par maître Luce BROUSSE-CHAMICHAN notaire associé à RIVESALTES Publié et enregistré à la conservation des hypothèques, volume 2009V01785.

ARTICLE 2

Dans un délai maximum de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté les mesures ci-après concernant le logement seront réalisées :

- Isolation thermique du logement.
- Identifier les causes d'humidité, assécher les murs, isoler et ventiler.
- Réfection des murs et plafonds
- Mise en place de ventilation permanente dans la salle d'eau-WC,
- Vérification et réfection de l'étanchéité des fenêtres sous lesquelles sont présentes des traces de coulures.
- Mise aux normes du garde corps en haut de l'escalier.
- Adaptation du système de chauffage aux conditions d'isolation et de volume du logement pour ne pas créer de situation de précarité énergétique

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

ARTICLE 3

La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après la constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites pour la sortie d'insalubrité, par les agents compétents.

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 tiennent à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

ARTICLE 4

Le logements de l'immeuble visé ci-dessus ne peut être ni loué ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 1331-28-2 du code de la santé publique.

ARTICLE 5

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L 521-1 à L 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté. Dans ce cas celui -ci devra avoir informé le préfet des Pyrénées Orientales des offres d'hébergement et de relogement qu'il aura faites pour se conformer à ses obligations prévues par le code de la construction et de l'habitation avant les 2 mois suivant la notification de l'arrêté préfectoral.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 et aux occupants.

Il sera également affiché à la mairie de PRADES, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques - bureau 2 - dont dépend le logement aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

ARTICLE 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

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

ARTICLE 9

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- Madame le sous-préfet de PRADES,
- M. le Maire de PRADES,
- 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,
- Madame la Présidente du Conseil Général, Directeur de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

ARTICLE 10

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Madame le Sous-Préfet de PRADES ;
- Monsieur le Maire de PRADES ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- Monsieur le Colonel de Gendarmerie des Pyrénées Orientales ;
- Madame le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé du Languedoc-Roussillon ;

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Perpignan, le 02 MAI 2013

LE PREFET,



Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général,

Pierre REGNAULT de la MOTHE

ANNEXE 1 : Code de la Construction et de l'Habitation

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

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

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

.../...

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

.../...

Article L521-3-2

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

.../...

ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

Art. L. 1337-4

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;

- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros:

- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;

- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;

- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;

- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

.../...

ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation

Article L521-4

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Article L111-6-1

Sont interdites :

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

-l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
-les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation des Pyrénées-
Orientales
Service santé-environnement
Mission habitat

ARRETE PREFECTORAL N° 2013122-0009

**PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE
DE L'IMMEUBLE SIS 36BIS RUE DU PALAIS DE JUSTICE
66500 PRADES (PARCELLE B 156)
APPARTENANT A
MONSIEUR PASCUAL RAFAEL MARTINEZ ET MADAME
CAROLE HELENE MARCELLE MARTINEZ DEMEURANT
ENSEMBLE A BOMPAS (66430) 26 RUE D'URVILLE.**

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,
Chevalier de la légion d'honneur**

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 à L. 1331-30, L. 1337-4, R. 331-4 à R. 1331-11, R. 1416-16 et R. 1416-21 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L. 521-1 à L. 521-4 annexés au présent arrêté, ainsi que l'article L. 541-2 ;

VU le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-1214-0007 du 2 août 2011 instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les déclarations d'insalubrité ;

VU le règlement sanitaire départemental des Pyrénées-Orientales de mai 1980 modifié ;

VU le rapport motivé du 10 janvier 2013 établi par l'Agence Régionale de Santé du Languedoc Roussillon - délégation territoriale des Pyrénées Orientales, proposant l'insalubrité remédiable des logements du RDC gauche, et du 1^{er} étage et des parties communes de l'immeuble sis 36bis rue du palais de justice 66500 Prades.

12, bd Mercader - B.P. 928 - 66020 PERPIGNAN cedex

Tél : 04 68 81.78.00- Fax : 04 68 .81. 78.78

VU la lettre du 17 janvier 2013 en recommandé avec accusé de réception transmise au propriétaire, l'avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire ses observations

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis réputé favorable de l'architecte des bâtiments de France

CONSIDERANT que les logements du RDC gauche et du 1^{er} étage et els parties communes de cet immeuble sis 36bis rue du palais de justice à Prades constituent un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

Les logements : RDC gauche et 1^{er} étage

-
- Installation électrique présentant des dangers quant aux aspects de sécurité,
- Certaines menuiseries vétustes non étanches à l'air et à l'eau, et volets vétustes,
- Vélux non étanche (1^{er}),
- Sols abimés (carreaux brisés en plusieurs points),
- Sol de la chambre du RDC très humide,
- Plafonds dégradés,
- Revêtements muraux dégradés,
- Suspicion de revêtements contenant du plomb,
- Absence de pression dans le réseau d'eau dans le logement du RDC,
- Position du chauffage radiant de la salle de bain du RDC très dangereuse,
- Absence de capot de protection sous le cumulus (RDC),
- WC inutilisable (RDC),
- Fuite de la douche du logement du 1^{er} étage,
- Toiture vétuste, étanchéité à vérifier,
- Absence de ventilation permanente dans les WC, salle d'eau et cuisine,
- Absence d'isolation des parois froides,
- Absence de garde corps au niveau des fenêtres.

Les parties communes :

- Plafond effondré au niveau de la montée d'escalier (au niveau de la fuite de la douche), lattes de lambris absentes au niveau du plafond de l'entrée. Plafonds à revoir dans leur ensemble,
- Revêtements muraux dégradés de l'entrée et de la cage d'escalier,
- Coffrages au niveau des montants de la porte d'entrée, non réalisés,
- Suspicion de présence de revêtements contenant du plomb,
- Présence importante d'humidité dans les murs.
- Absence de porte d'entrée aux parties communes.

CONSIDERANT que la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de ce logement ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1

Les logements du RDC gauche et du 1^{er} étage et les parties communes de l'immeuble situé 36bis rue du palais de justice (composé de deux logements) est déclaré insalubre remédiable avec interdiction d'occuper les lieux le temps des travaux et avec interdiction de relouer en l'état à compter de la notification du présent arrêté.

Cet immeuble de référence cadastrale BE156, appartient à Monsieur Pascual Rafael MARTINEZ, né le 27 novembre 1967 à PERPIGNAN marié, de nationalité française, et à Madame Carole Hélène Marcelle MARTINEZ née BAPTISTE par acte de vente reçu par maître Jacques LLIBOUTRY notaire à Rivesaltes assisté par maître JANER notaire associé à PRADES, le 21 avril 2006, publié le 24/05/2006, volume 2006 P n°4768.

ARTICLE 2

Dans un délai maximum de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté les mesures ci-après concernant le logement seront réalisées :

Le logement

- Mise en sécurité de l'installation électrique selon la norme XPC 16 600,
- Réfection ou changement des menuiseries non étanches à l'air et à l'eau,
- Mise en place de ventilation permanente dans la cuisine et la salle d'eau-WC,
- Revoir l'étanchéité du velux (1^{er}),

- Réfection des sols abimés, et recherche des causes d'humidité de la chambre du RDC et travaux permettant d'y mettre fin,
- Réalisation d'un constat des risques d'exposition au plomb, et réalisation des travaux nécessaires pour mettre fin l'exposition au plomb,
- Réfection de l'installation de plomberie au RDC pour permettre une adduction d'eau dans de bonnes conditions de pression,
- Modification de la position du chauffage de la salle de bain du RDC pour le mettre en sécurité,
- Réfection des WC du RDC,
- Réparer durablement la fuite de la douche du 1^{er} étage,
- Vérifier l'étanchéité de la toiture et réaliser les travaux utiles d'étanchéité au besoin,
- Isolation des parois froides,
- Réfection des murs et plafonds des logements,
- Revoir l'étanchéité des descentes d'eau pluviales au niveau de la courette,
- Installation de garde corps aux fenêtres.

Parties communes

- Réfection totale des murs, sols et plafonds des parties communes,
- Réalisation des piliers du tour de la porte d'entrée,
- Réalisation avant tout travaux d'un constat des risques d'exposition au plomb et réalisation des travaux supprimant l'accessibilité au plomb,
- Recherche des causes d'humidité du mur de l'entrée et travaux d'assèchement.

-
Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

ARTICLE 3

La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après la constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites pour la sortie d'insalubrité, par les agents compétents.

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 tiennent à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

ARTICLE 4

Le logement visé ci-dessus ne peut être ni loué ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 1331-28-2 du code de la santé publique.

ARTICLE 5

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L 521-1 à L 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté. Dans ce cas celui ci devra avoir informé le préfet des Pyrénées Orientales des offres d'hébergement et de relogement qu'il aura faites pour se conformer à ses obligations prévues par le code de la construction et de l'habitation avant les 2 mois suivant la notification de l'arrêté préfectoral.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1et aux occupants.

Il sera également affiché à la mairie de PRADES, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques - bureau 2 - dont dépend la maison aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

ARTICLE 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

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

ARTICLE 9

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

36bis rue du palais de justice - PRADES

Page 5 sur 14

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- Madame le sous-préfet de PRADES,
- M. le Maire de PRADES,
- 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,
- Madame la Présidente du Conseil Général, Directeur de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

ARTICLE 10

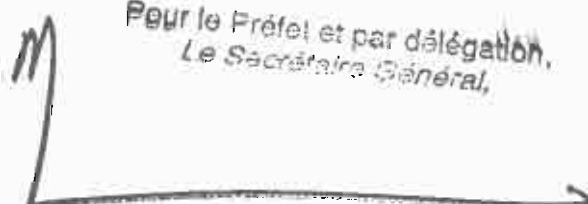
- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Madame le Sous-Préfet de PRADES ;
- Monsieur le Maire de PRADES ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- Monsieur le Colonel de Gendarmerie des Pyrénées Orientales ;
- Madame le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé du Languedoc-Roussillon ;

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Perpignan, le 02 MAI 2013

LE PREFET,

*Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,*



Pierre RECHENAIT de la MOTHE

ANNEXE 1 : Code de la Construction et de l'Habitation

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

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

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

.../...

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

...

Article L521-3-2

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

Art. L. 1337-4

- I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
 - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
 - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
 - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
 - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
 - 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
- Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
 - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

.../...

ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation

Article L521-4

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Article L111-6-1

Sont interdites :

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

-l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
-les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation des Pyrénées-
Orientales
Service santé-environnement
Mission habitat

ARRETE PREFECTORAL N°2013122-0010

**PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE DU
LOGEMENT SITUÉ À GAUCHE EN RDC SOUS LE PORCHE
DE L'IMMEUBLE SIS 38 RUE DU PALAIS DE JUSTICE
66500 PRADES (PARCELLE BE 158)**

APPARTENANT A

**LA « SCI LE 38 » RCS PERPIGNAN 513 049 999
Siège social déclaré : route départementale 85, 66270 Le
SOLER.**

**Co-gérants : Mme PONS Sylvie, M.Marc BOUSQUET,
M.SALINAS Gilbert**

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,
Chevalier de la légion d'honneur**

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-26 à L. 1331-30,
L. 1337-4 , R. 331-4 à R. 1331-11, R. 1416-16 et R. 1416-21 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L. 521-1
à L. 521-4 annexés au présent arrêté, ainsi que l'article L. 541-2 ;

VU le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement
décent ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-1214-0007 du 2 août 2011 instituant et fixant la
composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires
et Technologiques, ainsi que de sa Formation spécialisée consultée sur les
déclarations d'insalubrité ;

VU le règlement sanitaire départemental des Pyrénées-Orientales de mai 1980
modifié ;

VU le rapport motivé du 14 février 2013 établi par l'Agence Régionale de Santé du
Languedoc Roussillon - délégation territoriale des Pyrénées Orientales, proposant
l'insalubrité réparable du logement situé eu RDC à gauche sous le porche de
l'immeuble sis 38 rue du palais de justice 66500 Prades.

12, bd Mercader - B.P. 928 - 66020 PERPIGNAN cedex

Tél : 04 68 81.78.00- Fax : 04 68 .81. 78.78

VU la lettre du 26 février 2013 en recommandé avec accusé de réception transmise aux co-gérants de la « SCI le 38 », les avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il ont de produire ses observations

VU l'avis de la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

VU l'avis réputé favorable de l'architecte des bâtiments de France

CONSIDERANT que le logement situé au RDC à gauche sous le porche de l'immeuble sis 38 rue du palais de justice à Prades constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

Le logement : RDC gauche sous le porche

- Installation du cumulus pouvant présenter des risques (proximité de la douche, sécurité électrique à vérifier),
- Présence importante de moisissures en plusieurs points du logement,
- Absence d'isolation des parois froides,
- Absence de ventilation permanente dans la salle d'eau,
- Communication directe des sanitaires avec la pièce à vivre,
- Traces d'humidité au plafond et présence de fissures,
- Etanchéité à l'air et à l'eau des menuiseries douteuse,
- Suspicion de présence de revêtements dégradés contenant du plomb.

CONSIDERANT que la Formation spécialisée du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) consultée sur les déclarations d'insalubrité est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de ce logement ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

CONSIDERANT que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

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

A R R E T E

ARTICLE 1

Le logement situé au RDC à gauche sous le porche de l'immeuble situé 38 rue du palais de justice est déclaré insalubre remédiable avec interdiction d'occuper les lieux le temps des travaux et avec interdiction de relouer en l'état à compter de la notification du présent arrêté.

Ce logement situé au 38 rue du palais de justice à PRADES, immeuble de référence cadastrale BE158, appartient à la « SCI le 38 », RCS Perpignan n°51304999, siège social déclaré, route départementale 85, 66270 LE SOLER, par acte de vente du 31/07/2009 reçu par maître Luce BROUSSE-CHAMICHAN notaire associé à RIVESALTES Publié et enregistré à la conservation des hypothèques, volume 2009V01785.

ARTICLE 2

Dans un délai maximum de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté les mesures ci-après concernant le logement seront réalisées :

- Eloigner le cumulus de la zone de douche,
- Identifier les causes d'humidité, assécher les murs, isoler et ventiler,
- Réfection des murs et plafonds tachés,
- Vérification et réparations des fissures au plafond,
- Mise en place de ventilation permanente efficace dans la salle d'eau-WC,
- Vérification et réfection de l'étanchéité des fenêtres,
- Réalisation d'un constat de risque t'exposition au plomb et suppression des zones éventuelles contenant du plomb,
- Revoir l'organisation de la pièce pour supprimer l'accès direct des WC au coin cuisine.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

ARTICLE 3

La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après la constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites pour la sortie d'insalubrité, par les agents compétents.

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 tiennent à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

ARTICLE 4

Le logement de l'immeuble visé ci-dessus ne peut être ni loué ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 1331-28-2 du code de la santé publique.

ARTICLE 5

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L 521-1 à L 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1 du présent arrêté. Dans ce cas celui-ci devra avoir informé le préfet des Pyrénées Orientales des offres d'hébergement et de relogement qu'il aura faites pour se conformer à ses obligations prévues par le code de la construction et de l'habitation avant les 2 mois suivant la notification de l'arrêté préfectoral.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits respectivement en annexes 2 et 3.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1et aux occupants.

Il sera également affiché à la mairie de PRADES, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques - bureau 2 - dont dépend le logement aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

ARTICLE 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

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

ARTICLE 9

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- Madame le sous-préfet de PRADES,
- M. le Maire de PRADES,
- 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,
- Madame la Présidente du Conseil Général, Directeur de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement.

ARTICLE 10

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Madame le Sous-Préfet de PRADES ;
- Monsieur le Maire de PRADES ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- Monsieur le Colonel de Gendarmerie des Pyrénées Orientales ;
- Madame le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé du Languedoc-Roussillon ;

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Perpignan, le 02 MAI 2013

LE PREFET,

*Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général.*

Pierre REGNAULT de la MOTHE

ANNEXE 1 : Code de la Construction et de l'Habitation

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

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

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

...

Article L521-3-2

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

ANNEXE 2 : Code de la Santé Publique

Art. L. 1337-4

- I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
 - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
 - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
 - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
 - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
 - 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
- Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
 - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

.../...

ANNEXE 3 : Code de la Construction et de l'Habitation

Article L521-4

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Article L111-6-1

Sont interdites :

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

-l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
-les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.



PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

**DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE LA COHESION SOCIALE**

**ARRETE PREFECTORAL N° 2013126-0005
PORTANT MODIFICATION DE L'ARRETE N°2013106-0003
DU 16 AVRIL 2013 RELATIF A L'INTERDICTION TEMPORAIRE DE LA
PRATIQUE DE LA DESCENTE DE CANYON**

**Le Préfet des PYRENEES-ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur**

Vu le code général des collectivités locales ;

Vu le code de la consommation et notamment ses articles L.221 à L.225-1 ;

Vu le code de l'environnement partie législative à l'ordonnance n° 2000-914 de 18 septembre 2000 ;

Vu le Code du Sport et notamment ses articles L.212-1 à L.212-14 ;

Vu l'instruction n° 94-111 du 17 juin 1994 du Ministère de la Santé et des Sports portant recommandations pour la pratique de descente en canyon ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 1902 du 6 juin 2007 portant réglementation de la descente des canyons dans le département des Pyrénées-Orientales ;

Vu le plan d'urgence de secours en montagne du 30 Octobre 2007 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2012327-0009 du 22 Novembre 2012 fixant les dates d'ouverture et de clôture de la pêche et réglementant certains modes de pêche dans le département des Pyrénées-Orientales pour l'année 2013 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013074-0005 du 15 mars 2013 portant interdiction temporaire de la pratique de la descente de canyon ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013086-0009 du 27 mars 2013 portant modification de l'arrêté n° 2013074-0005 du 15 mars 2013 portant interdiction temporaire de la pratique de la descente en canyon ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013100-0014 du 10 avril 2013 portant modification de l'arrêté n° 2013086-0009 du 27 mars 2013 relatif à l'interdiction temporaire de la pratique de la descente de canyon ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013106-0003 du 16 avril 2013 portant modification de l'arrêté n° 2013100-0014 du 10 avril 2013 relatif à l'interdiction temporaire de la pratique de la descente de canyon ;

Sur proposition du Directeur Départemental de la Cohésion Sociale ;

ARRETE

Article 1 : L'article 1 de l'arrêté n° 2013106-0003 du 16 avril 2013 susvisé est modifié comme suit : « la pratique de la descente de canyon est interdite dans le massif du Canigou, à l'exception du canyon d'eaux chaudes de Thuès les Bains, jusqu'au 20 mai 2013 inclus».

Article 2 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales
Monsieur le Directeur de Cabinet de la Préfecture des Pyrénées-Orientales
Madame la Sous Préfète de Prades et Monsieur le Sous Préfet de Céret
Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées
Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
Monsieur le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale
Monsieur le Directeur Départemental de la Protection de la Population
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer
Monsieur le Directeur du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile
Monsieur le Directeur Départemental de l'Office National des Forêts
Monsieur le Colonel Commandant du Groupement de Gendarmerie des Pyrénées-Orientales
Monsieur le Commandant de la CRS 58

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

Perpignan, le 11 mai 2013

Le PRÉFET

René BIDAL

Adresse Postale : 16 bis cours Lazare Escorguet - BP 80930 - 66020 PERPIGNAN CEDEX
COURRIEL : ddcs@pyrenees-orientales.gouv.fr

Téléphone : Direction
04.68.35.50.49

Renseignements www.pyrenees-orientales.gouv.fr

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction départementale
de la cohésion sociale

Secrétariat général

Décision de subdélégation de signature de M. Eric DOAT, Directeur Départemental de la Cohésion Sociale en matière d'ordonnancement secondaire

Le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale des Pyrénées-Orientales

VU le décret du 27 octobre 2011 nommant M. René BIDAL, Préfet des Pyrénées-Orientales ;

VU l'arrêté du Premier Ministre en date du 1er janvier 2010 nommant M. Eric DOAT Directeur départemental de la Cohésion Sociale des Pyrénées-Orientales ;

VU l'arrêté préfectoral n°2013088-0004 du 29 mars 2013 portant délégation de signature à M. Eric DOAT, Directeur Départemental de la Cohésion Sociale des Pyrénées-Orientales en qualité d'ordonnateur secondaire délégué.

décide

de donner délégation à M. Xavier SANMARTI, secrétaire administratif de classe exceptionnelle, à l'effet de valider, dans l'application informatique de l'Etat, CHORUS Formulaire, les actes d'ordonnancement liés aux opérations budgétaires initiées dans le cadre des missions de la Direction.

Perpignan, le **06 MAI 2013**

Le directeur départemental
de la cohésion sociale,



Eric DOAT

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction départementale
de la cohésion sociale

Secrétariat général

Décision de subdélégation de signature de M. Eric DOAT, Directeur Départemental de la Cohésion Sociale en matière d'ordonnancement secondaire

Le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale des Pyrénées-Orientales

VU le décret du 27 octobre 2011 nommant M. René BIDAL, Préfet des Pyrénées-Orientales ;

VU l'arrêté du Premier Ministre en date du 1er janvier 2010 nommant M. Eric DOAT Directeur départemental de la Cohésion Sociale des Pyrénées-Orientales ;

VU l'arrêté préfectoral n°2013088-0004 du 29 mars 2013 portant délégation de signature à M. Eric DOAT, Directeur Départemental de la Cohésion Sociale des Pyrénées-Orientales en qualité d'ordonnateur secondaire délégué.

décide

de donner délégation à **Mme Anne LEVASSEUR**, Inspectrice principale de l'action sanitaire et sociale à l'effet de valider, dans l'application informatique de l'Etat, CHORUS Formulaire, les actes d'ordonnancement liés aux opérations budgétaires initiées dans le cadre des missions de la Direction.

Perpignan, le **06 MAI 2013**

Le directeur départemental
de la cohésion sociale,



Eric DOAT

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction départementale
de la cohésion sociale

Secrétariat général

Décision de subdélégation de signature de M Eric DOAT, Directeur départemental de la Cohésion Sociale en matière d'ordonnancement secondaire

Le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale des Pyrénées-Orientales

VU le décret du 27 octobre 2011 nommant M. René BIDAL, Préfet des Pyrénées-Orientales ;

VU l'arrêté du Premier Ministre en date du 1er janvier 2010 nommant M. Eric DOAT Directeur départemental de la Cohésion Sociale des Pyrénées-Orientales ;

VU l'arrêté préfectoral n°2013088-0004 du 29 mars 2013 portant délégation de signature à M. Eric DOAT, Directeur Départemental de la Cohésion Sociale des Pyrénées-Orientales en qualité d'ordonnateur secondaire délégué.

Décide

De donner délégation à **Mme Rose-Marie ARTHAUD**, adjointe administrative de première classe, à l'effet de valider, dans l'application informatique de l'Etat, CHORUS Formulaire, les actes d'ordonnancement liés aux opérations budgétaires initiées dans le cadre des missions de la Direction.

Perpignan, le **06 MAI 2013**

Le directeur départemental
de la cohésion sociale,



Eric DOAT



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction départementale de la
protection des populations

Service de la prévention des risques
liés aux productions animales

Bureau santé et protection animales

**ARRETE PREFECTORAL N° 2013
établissant la liste des personnes habilitées à dispenser
la formation des propriétaires de chiens classés dangereux**

**Le Préfet des Pyrénées Orientales,
Chevalier de la légion d'honneur**

- VU** le code rural et notamment ses articles L.211-13-1 et R.211-5 à R.211-7 ;
- VU** le décret n° 2009-376 du 1er avril 2009 relatif à l'agrément des personnes habilitées à dispenser la formation prévue à l'article L. 211-13-1 du code rural et au contenu de la formation ;
- VU** l'arrêté ministériel du Arrêté du 8 avril 2009 fixant les conditions du déroulement de la formation requise pour l'obtention de l'attestation d'aptitude prévue à l'article L. 211-13-1 du code rural ;
- VU** l'arrêté ministériel du 8 avril 2009 fixant les conditions de qualification et les capacités matérielles d'accueil requises pour dispenser la formation et délivrer l'attestation d'aptitude prévues à l'article L. 211-13-1 du code rural ;

CONSIDERANT la recevabilité des candidatures des postulants ;

SUR proposition de la directrice départementale de la protection des populations des Pyrénées-Orientales ;

ARRETE

Article 1^{er} : L'arrêté préfectoral n° 2010-0028-02 est abrogé.

Article 2 : La liste départementale des personnes habilitées à dispenser la formation prévue à l'article L.211-13-1 du code rural, aux propriétaires ou détenteurs de chiens, est annexée au présent arrêté.

Article 3 : Le secrétaire général de la préfecture, les maires du département des Pyrénées-Orientales et la directrice départementale de la protection des populations des Pyrénées-Orientales sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'application de cet arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à PERPIGNAN, le - 6 MAI 2013

Pour le Préfet et par délégation,
Le directeur adjoint de la protection des populations

Patrick PICARD

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

**LISTE DES PERSONNES HABILITEES A DISPENSER LA FORMATION
DE PROPRIETAIRES OU DETENTEURS DE CHIENS CLASSES DANGEREUX**

Mise à jour le 30 avril 2013

<i>Identité</i>	<i>N° habilitation</i>	<i>Adresse professionnelle</i>	<i>Téléphone</i>
Philippe ESPIRITUSANTO	N° 2009-09-01	5 avenue des Fenouillèdes 66470 SAINTE MARIE LA MER	06-59-76-75-03
Jean-Michel MICHAUX	N° 2009-09-02	85 avenue Pasteur 93260 LES LILAS	01-43-62-67-82
Jean-Luc FLINOIS	N° 2009-09-03	502 avenue du Général de Gaulle 34400 LUNEL	04-67-71-50-29
Paul LIBMANN	N° 2009-09-04	2, Chemin Mas d'En Piques 66760 BOURG-MADAME	04-68-04-54-81
Daniel DEVANNES	N° 2009-09-05	Chemin de Llauro 66200 ELNE	04-68-22-36-02
Cyrille LEREVENU	N° 2009-09-06	ZA du Haut Vernet, chemin de la Llabanère 66000 PERPIGNAN	04-68-61-44-84
Francis FONTAINE	N° 2009-09-07	BP 5 47270 PUYMIROL	06-21-54-82-18
Christophe DUFFO	N° 2009-11-08	Rue Louis Blériot 66430 BOMPAS	06-84-95-25-79
Eric TRAMSON	N° 2009-11-09	50 Bd Napoléon III Résidence Argos 06200 NICE	06-15-13-24-64
Charles LONG	N° 2009-11-10	Perpignan sports canin Chemin de la Llabanère 66000 PERPIGNAN	04-68-92-36-05
Philippe LONG	N° 2009-11-11	Perpignan sports canin Chemin de la Llabanère 66000 PERPIGNAN	04-68-92-36-05
Jean-Marie CAMBIER	N° 2009-11-12	RN 114 Sortie 6 66200 CORNEILLA DEL VERCOL	04-68-22-5513
Stephan HENRIST	N° 2009-11-13	RN 114 Sortie 6 66200 CORNEILLA DEL VERCOL	04-68-22-5513
Alain GARRIGUE	N° 2009-11-14	Chemin du Palol 66200 ELNE	04-68-22-35-09

Identité	N° habilitation	Adresse professionnelle	Téléphone
Jacqueline GARRIGUE	N° 2009-11-15	Chemin du Palol 66200 ELNE	04-68-22-35-09
Magali PFEIFFER	N° 2009-11-16	Chemin du Palol 66200 ELNE	06-84-53-54-75
Samuel MARCHAND	N° 2009-11-17	Chemin du Palol 66200 ELNE	06-12-44-18-51
Michel WODEY	N°2009-11-18	Salle municipale Poiraud 66700 ARGELES-SUR-MER	04-68-81-56-82
William REY	N°2009-12-19	Les Plapès 32450 FAGET-ABBATIAL	06-09-06-08-16
Lauriane BAPTISTE	N°2009-12-20	16, rue Massenet 66600 PEYRESTORTES	06-15-43-85-17
Sandra VERDU	N°2010-01-21	Agility Obéissance Club Avenue des Baléares "Gabarre haute" 66740 LAROQUE DES ALBERES	06-61-71-01-92
Caroline HUBERT-MEYNIER	N°2010-01-22	Mas Cadeil 66500 EUS	06-13-06-71-36
Anne-Lise DAVIAUD	N°2010-07-23	Club Canin Pyrénées 66 11, rue Sainte-Lucie 66410 VILLELONGUE-DE-LA-SALANQUE	06-85-55-87-09
Rosemary BRAMI	N°2013-03-24	28, rue de Saint-Cado 56550 BELZ	06-29-46-31-43

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Biodiversité,
Développement Durable et
Nature

Dossier suivi par :
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.51.95.18
☎ : 04.68.51.95.95
✉ : ingrid.cathary
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **- 3 MAI 2013**

ARRETE PREFECTORAL n°
portant autorisation de battues administratives et de
tirs individuels de jour comme de nuit avec sources
lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de
Saillagouse.

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

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2010004-34 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2013084-0002 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2009364-13 du 30 décembre 2009 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2014,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°2013084-0002 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu la demande de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers de Monsieur Eric FARRERO, lieutenant de louveterie du secteur 01, reçue le 02 mai 2013, suite aux dégâts constatés aux prairies, propriétés de Monsieur Philippe BAZAN sur la commune de Saillagouse,
- Vu l'avis favorable de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis favorable de la fédération départementale des chasseurs,

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

Téléphone : ➔Standard +33 (0)4.68.38.12.34

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

Considérant la nécessité de réduire les dégâts aux prairies sur la commune de Saillagouse,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Saillagouse afin de maintenir un équilibre agro-sylvo-cynégétique,

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

Article 1er : Monsieur Eric FARRERO, lieutenant de louveterie du secteur 01, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses sur la commune de Saillagouse, et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'A.C.C.A concernée.

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

Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 31 mai 2013 inclus.

Article 2 : Monsieur Eric FARRERO doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (O.N.C.F.S.), Monsieur le maire de la commune de Saillagouse, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de Saillagouse.

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

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

Monsieur le secrétaire général de la préfecture,
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,
Monsieur le chef du service départemental de l'O.N.C.F.S.,
Monsieur le maire de Saillagouse,
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,
Monsieur le président de l'A.C.C.A. de Saillagouse.

Le Chef du Service Environnement,
Forêt, Sécurité Routière,



Frédéric ORTIZ

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Biodiversité,
Développement Durable et
Nature

Dossier suivi par :
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.51.95.18
☎ : 04.68.51.95.95
✉ : ingrid.cathary
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **3 MAI 2013**

ARRETE PREFECTORAL n°
portant autorisation de battues administratives sur
renards sur la commune de Villelongue-de-la-
Salanque

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

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2010004-34 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2013084-0002 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2009364-13 du 30 décembre 2009 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2014,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°2013084-0002 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu la demande de battues administratives sur renards de Monsieur Jean-André CABASSOT, lieutenant de louveterie du secteur 11, reçue le 24 avril 2013, suite aux dégâts sur les volailles à la demande de Messieurs Stéphane SAVOIE, Albert BLASCO et Emile DISPES sur la commune de Villelongue-de-la-Salanque,
- Vu l'avis favorable de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis favorable de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les volailles sur la commune de Villelongue-de-la-Salanque,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de renards suite aux dégâts sur la commune de Villelongue-de-la-Salanque,

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

Article 1er : Monsieur Jean-André CABASSOT, lieutenant de louveterie du secteur 11, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de renards par battues administratives sur la commune de Villelongue-de-la-Salanque, et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'A.C.C.A concernée.

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

Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 15 août 2013 inclus

Article 2 : Monsieur Jean-André CABASSOT doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (O.N.C.F.S.), Monsieur le maire de la commune de Villelongue-de-la-Salanque, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de Villelongue-de-la-Salanque.

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

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

Monsieur le secrétaire général de la préfecture,
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,
Monsieur le chef du service départemental de l'O.N.C.F.S.,
Monsieur le maire de Villelongue-de-la-Salanque,
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,
Monsieur le président de l'A.C.C.A. de Villelongue-de-la-Salanque.

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



Frédéric ORTIZ

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

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

Service : Environnement,
Forêt et Sécurité Routière

Unité : Biodiversité,
Développement Durable et
Nature

Dossier suivi par :
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.51.95.18
☎ : 04.68.51.95.95
✉ : ingrid.cathary
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **- 3 MAI 2013**

ARRETE PREFECTORAL n°
portant autorisation de tirs individuels de jour comme
de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers
sur la commune de Terrats.

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

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2010004-34 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2013084-0002 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2009364-13 du 30 décembre 2009 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2014,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°2013084-0002 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers de Madame Renée TIHAY, lieutenant de louveterie du secteur 19 reçue le 02 mai 2013, suite aux dégâts sur les jeunes vignes, propriétés de Monsieur Michel FERRER sur la commune de Terrats,
- Vu l'avis favorable de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'avis favorable de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts aux jeunes vignes sur la commune de Terrats,

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

Téléphone : ⇒Standard +33 (0)4.68.38.12.34

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

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Terrats afin de maintenir un équilibre agro-sylvo-cynégétique,

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

Article 1er : Madame Renée TIHAY, lieutenant de louveterie du secteur 19, est autorisée à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses sur la commune de Terrats.

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

Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 31 mai 2013 inclus

Article 2 : Madame Renée TIHAY doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (O.N.C.F.S.), Monsieur le maire de la commune de Terrats, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de Terrats.

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

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

Monsieur le secrétaire général de la préfecture,
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,
Monsieur le chef du service départemental de l'O.N.C.F.S.,
Monsieur le maire de Terrats,
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,
Monsieur le président de l'A.C.C.A. de Terrats.

Le Chef du Service Environnement,
Forêt, Sécurité Routière,



Frédéric ORTIZ



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service : Environnement,
Forêt et Sécurité Routière.

Unité : Biodiversité,
Développement Durable et
Nature

Dossier suivi par :
Ingrid CATHARY

☎ : 04.68.51.95.18
☎ : 04.68.51.95.95
✉ : ingrid.cathary
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **3 MAI 2013**

ARRETE PREFECTORAL n°
portant autorisation battues administratives et de tirs
individuels de jour comme de nuit avec sources
lumineuses incluses sur sangliers sur les communes
de Belesta, Caramany, Cassagnes et Corneilla-la-
Rivière

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

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6,
- Vu le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2010004-34 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2013084-0002 portant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires et de la mer,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2009364-13 du 30 décembre 2009 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2014,
- Vu la décision de délégation de signature pour l'application de l'arrêté préfectoral n°2013084-0002 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière,
- Vu la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers par Monsieur Frédéric BOURNIOLE, lieutenant de louveterie du secteur 20, reçue le 03 mai 2013, suite aux dégâts constatés aux vignes, arbres fruitiers et jardins, propriétés de Messieurs Roger SALES, Sébastien SALES et Yves AUBERT sur la commune de Caramany, Serge MAURIN, le Domaine Caladroy et Jean-Michel MAILLOLES sur la commune de Belesta et Jérémy MORER sur la commune de Cassagnes,
- Vu l'avis favorable de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,

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

Téléphone : ☎Standard +33 (0)4.68.38.12.34

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

Arrêté N°2013123-0005 - 07/05/2013

Page 79

Vu l'avis favorable de la fédération départementale des chasseurs,

Considérant la nécessité de réduire les dégâts sur les communes de Belesta, Caramany, Cassagnes et Corneilla-la-Rivière,

Considérant qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur les communes de Belesta, Caramany, Cassagnes et Corneilla-la-Rivière afin de maintenir un équilibre agro-sylvo-cynégétique,

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

Article 1er : Monsieur Frédéric BOURNIOLE, lieutenant de louveterie du secteur 20, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses sur les communes de Belesta, Caramany, Cassagnes et Corneilla-la-Rivière, et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'A.C.C.A concernée,

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

Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 31 mai 2013 inclus

Article 2 : Monsieur Frédéric BOURNIOLE doit informer de son action, **au-moins 48 heures avant la date de chaque opération**, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage (O.N.C.F.S.), Messieurs les maires des communes de Belesta, Caramany, Cassagnes et Corneilla-la-Rivière, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Messieurs les présidents des associations communales de chasse agréées (A.C.C.A.) de Belesta, Caramany, Cassagnes et Corneilla-la-Rivière,

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

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

Monsieur le secrétaire général de la préfecture,
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,
Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie,
Monsieur le chef du service départemental de l'O.N.C.F.S.,
Monsieur le maire de Belesta,
Monsieur le maire de Caramany,
Monsieur le maire de Cassagnes,
Monsieur le maire de Corneilla-la-Rivière,
Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs,
Monsieur le président de l'A.C.C.A. de Belesta,
Monsieur le président de l'A.C.C.A. de Caramany,
Monsieur le président de l'A.C.C.A. de Cassagnes,
Monsieur le président de l'A.C.C.A. Corneilla-la-Rivière,

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


Frédéric ORTIZ

2/2



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service urbanisme et Habitat
Secrétariat de la CDAC

Perpignan, le **30 AVR. 2013**

Dossier suivi par :
J.C Pacouil

☎ : 04.68.38.12.80
☎ : 04.68.38.10.29
✉ : jeanclaude.pacouil
@pyrenees-orientales.gouv.fr

AVIS D'INSERTION AU RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE EN VUE DE L'EXTENSION DU PARC D'ACTIVITES COMMERCIALES « SALANCA » PAR LA CREATION DE TROIS MOYENNES SURFACES DEDIEES A L'EQUIPEMENT DE LA MAISON ET A LA CULTURE-LOISIRS, A CLAIRA

Réunie le 25 avril 2013, la Commission Départementale d'Aménagement Commercial a **accordé** à la SA Carrefour Property Développement, agissant en qualité de promoteur, l'autorisation en vue de l'extension d'un ensemble commercial (Parc d'activités commerciales « Salanca ») par la création de trois moyennes surfaces dédiées à l'équipement de la maison et à la culture-loisirs. La surface de vente autorisée qui est de 5600 m² atteindra une surface de vente totale de 13660 m² après extension.

Cet ensemble commercial est situé parcelles cadastrées section AA, n° 16, 18, 339, 343, 353, lieu dit San Jaume du Crest, à Clairà.

La présente autorisation est délivrée sans préjuger des avis et décisions relevant d'autres réglementations.

Le texte de cette décision est affiché pendant un mois à la mairie de Clairà.

La responsable du SUH/UP

C. ABELANET

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

Téléphone : ☎ Standard +33 (0)4.68.38.12.34

Renseignements :

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



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service urbanisme et Habitat
Secrétariat de la CDAC

Perpignan, le **30 AVR, 2013**

Dossier suivi par :
J.C Pacouil

☎ : 04.68.38.12.80
☎ : 04.68.38.10.29
✉ : jeanclaude.pacouil
@pyrenees-orientales.gouv.fr

AVIS D'INSERTION AU RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE EN VUE DE LA CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL COMPRENANT NEUF MAGASINS DEDIEES A L'EQUIPEMENT DE LA MAISON, DE LA PERSONNE ET A LA CULTURE-LOISIRS, A CLAIRA

Réunie le 25 avril 2013, la Commission Départementale d'Aménagement Commercial a **accordé** à la SARL RG Expansion, agissant en qualité de titulaire d'une promesse de vente et de promoteur de l'opération, l'autorisation en vue de la création d'un ensemble commercial dénommé « Le Forum de Claira », d'une surface de vente totale de 12605 m², comprenant neuf magasins dédiés à l'équipement de la maison, de la personne et à la culture-loisirs.

Cet ensemble commercial est situé parcelles cadastrées section AA, n° 62,89, 85, 90, 122, 91, 83, 84, 86, 87, 82, lieu dit San Jaume du Crest, Espace Roussillon Est, à Claira.

La présente autorisation est délivrée sans préjuger des avis et décisions relevant d'autres réglementations.

Le texte de cette décision est affiché pendant un mois à la mairie de Claira.

Le responsable du SUH/UP

C. ABELANET

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

Téléphone : ☎Standard +33 (0)4.68.38.12.34

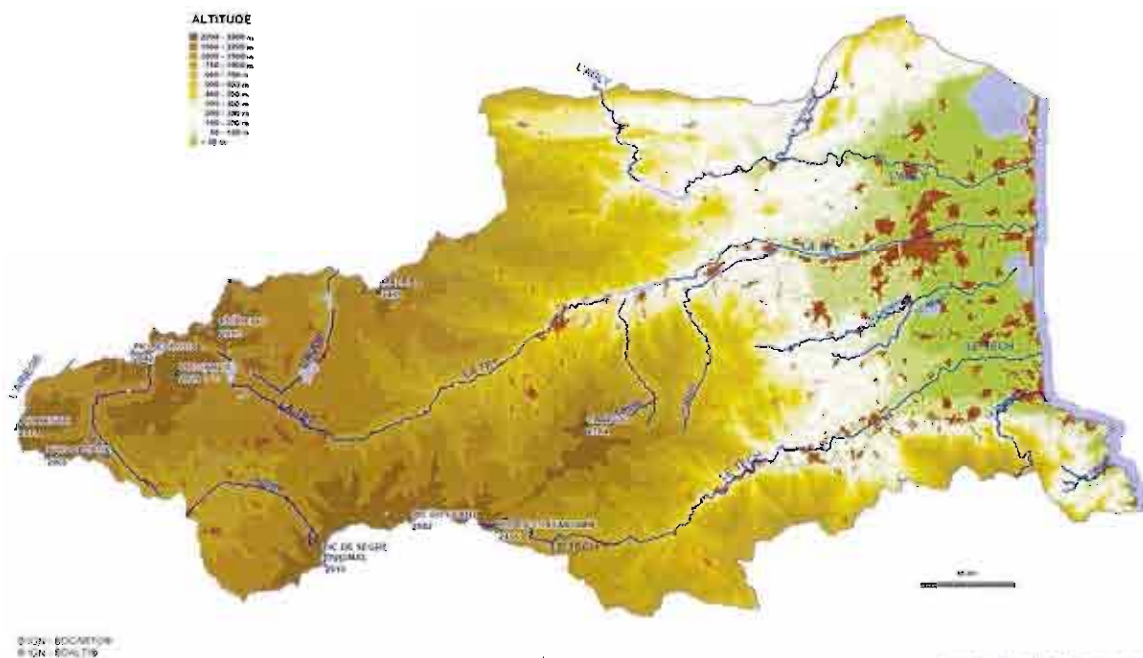
Renseignements : ☎INTERNET : www.pyrenees-orientales.gouv.fr
☎COURRIEL : ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

Programme d'actions territorial 2013

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
2, Rue Jean Richepin B.P. 50909 66020 Perpignan CEDEX

RELIEF ET RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Avril 2013



Préambule

Le présent programme d'actions a pour objet de présenter le bilan départemental des actions menées au 31/12/2012, fixer le cadre de l'intervention Anah sur le territoire hors délégation de compétence et en particulier les priorités, les objectifs et les moyens pour l'année 2013.

I Le Bilan à fin 2012

1 Le logement social

1-1 Le logement social public

En matière de logement social public, la courbe de production a connu en 2012 une légère inflexion tout en restant à un niveau élevé de plus de 1 200 logements en incluant les financements de l'accession sociale. Pour mémoire, la production atteignait 250 logements au début des années 2000.

Le nombre de logements dans le parc locatif social public a dépassé 20 000 logements, ce qui représente un « taux d'équipement » (rapport logements sociaux sur total résidences principales) 11 %, soit le taux régional mais bien en dessous du taux national supérieur à 16%.

L'action de l'Etat dans les documents d'urbanisme en particulier pour la mise en œuvre de l'article 55 de la loi SRU et la mobilisation croissante des collectivités devraient conduire à une augmentation de la production de logements sociaux. Trois communes se sont vues imposer un arrêté de carence pour n'avoir pas atteint les objectifs de production qui leur étaient assignés sur la période 2008 - 2010 mais les financements réalisés dès 2011 et les perspectives pour les deux années suivantes ont permis de lever ces arrêtés.

La demande de logement locatifs sociaux reste toujours au-dessus de 8 000 demandeurs recensés annuellement.

1-2 Le logement social privé

La mise en place de la réforme de la politique d'intervention de l'Anah au 1^{er} janvier 2011 s'est poursuivie en 2012. Elle s'est traduite par la signature du protocole de récupération des Certificats d'Economie d'Energie ainsi que par une augmentation des dossiers relatifs à la précarité énergétique.

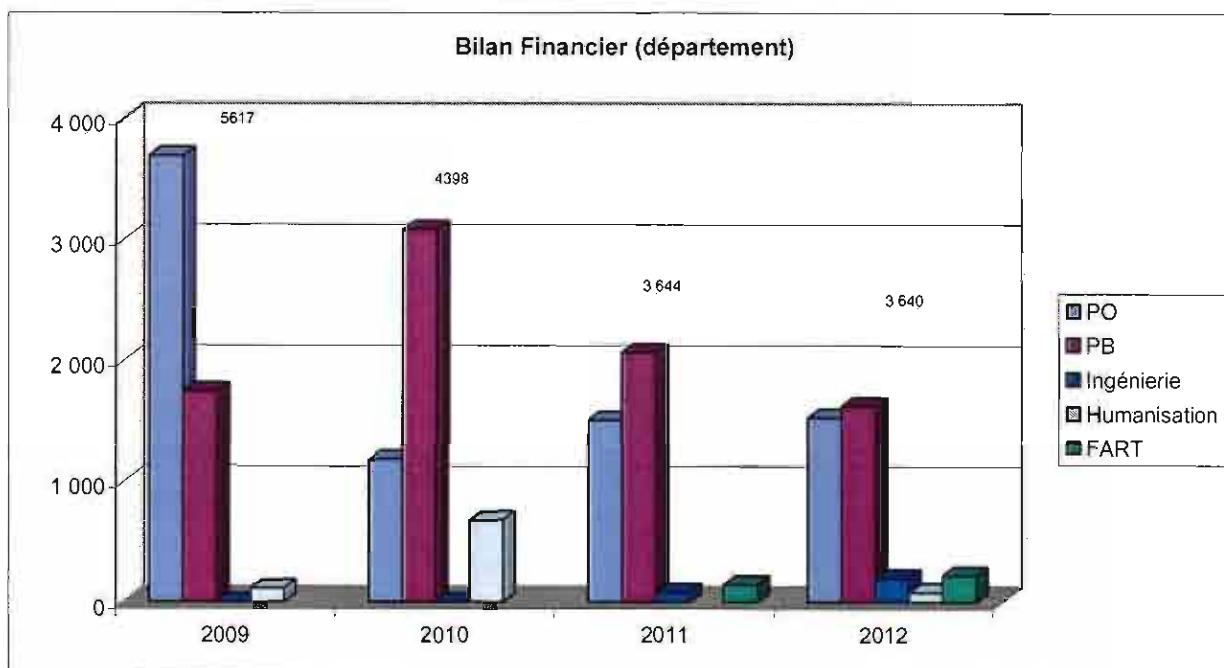
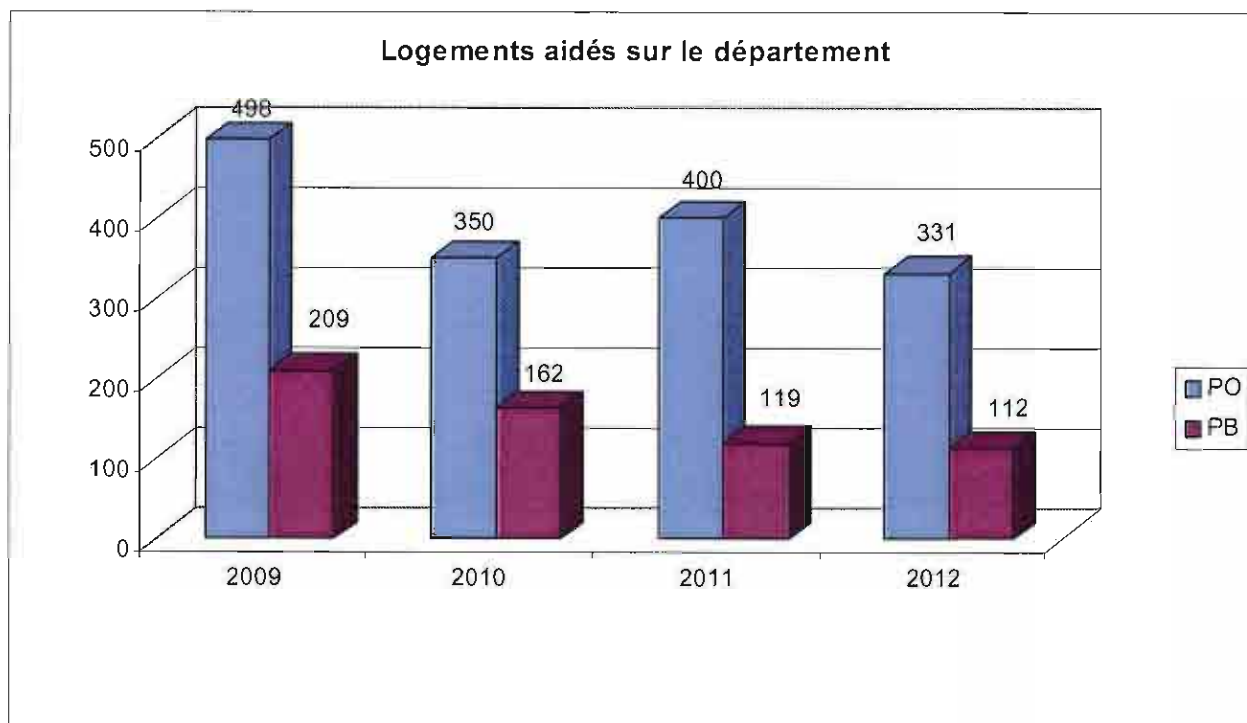
La délégation locale participe à la mise en place d'une opération de travaux d'office pris en charge par la commune de Codalet en partenariat avec le CG 66, l'ARS et la CAF des P-O. La réalisation des travaux interviendra en 2013.

Tous les dossiers déposés ont pu être financés sur l'ensemble du département des Pyrénées-Orientales (hors et en délégation de compétence).

Les paragraphes suivants détaillent les résultats de l'intervention Anah.

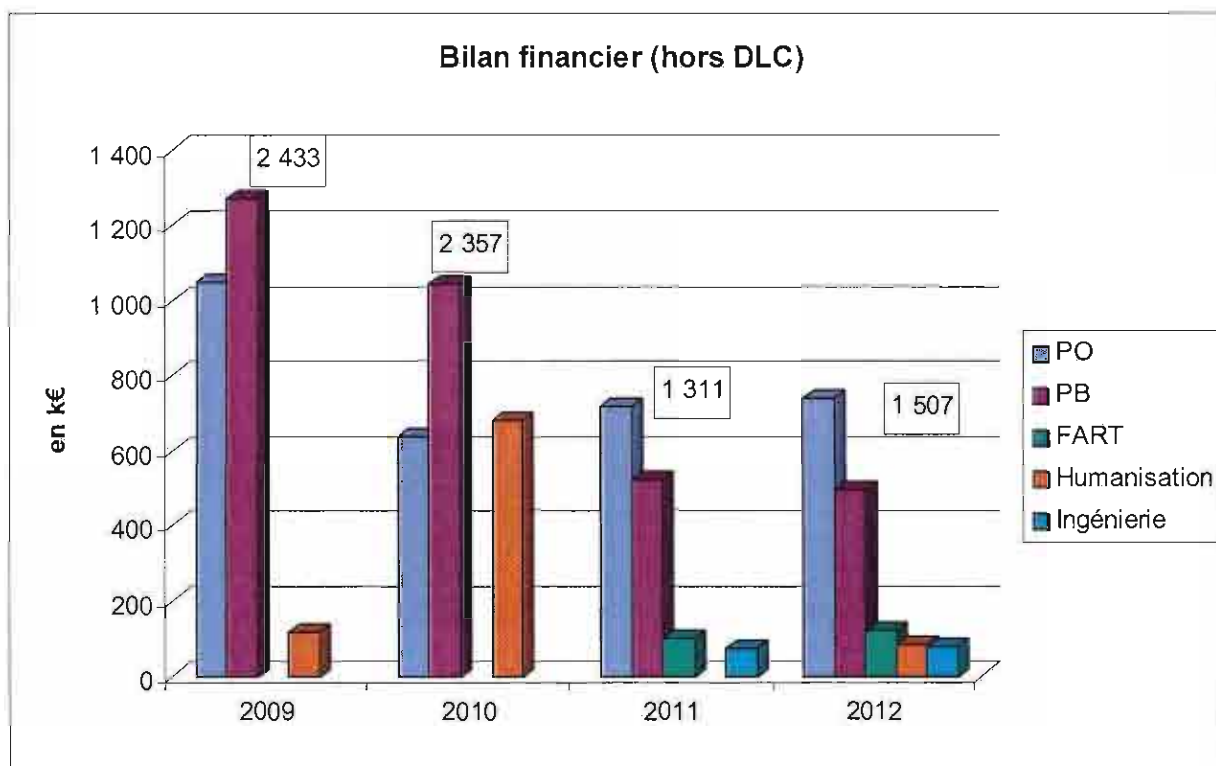
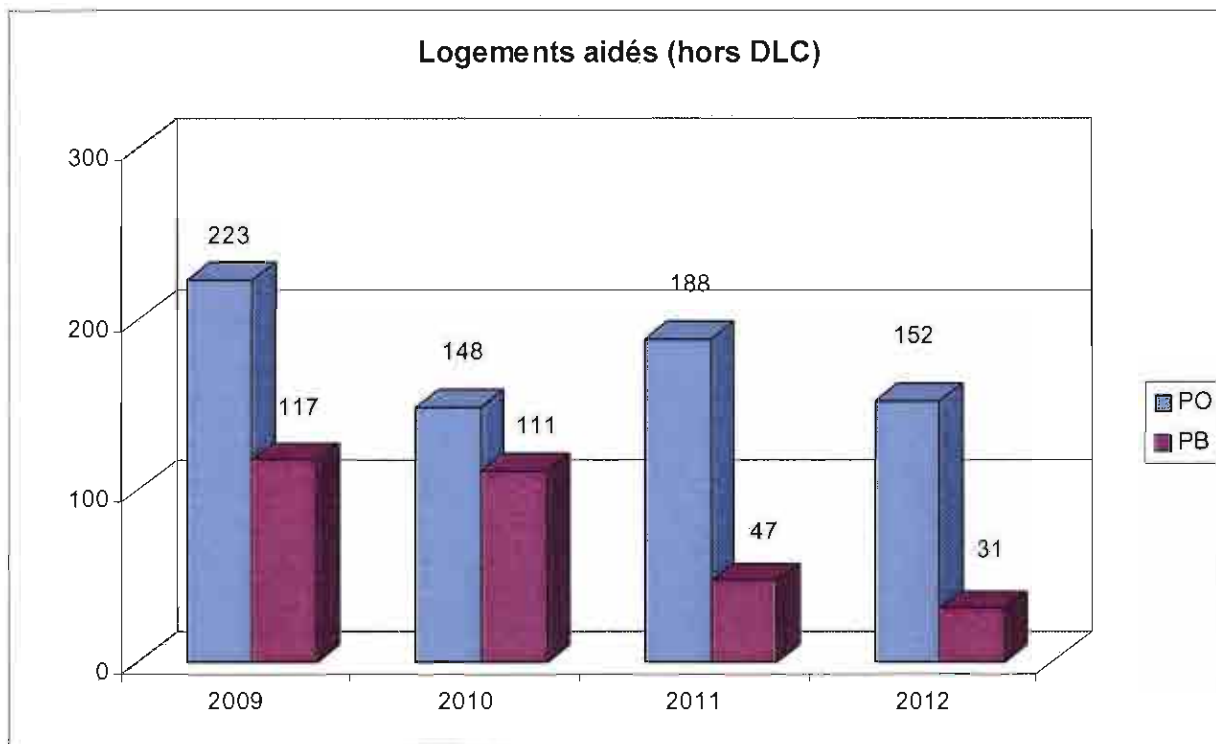
1-2-1 Les résultats 2009-2012 sur l'ensemble du département

Les résultats sont retracés dans les graphiques ci-dessous.



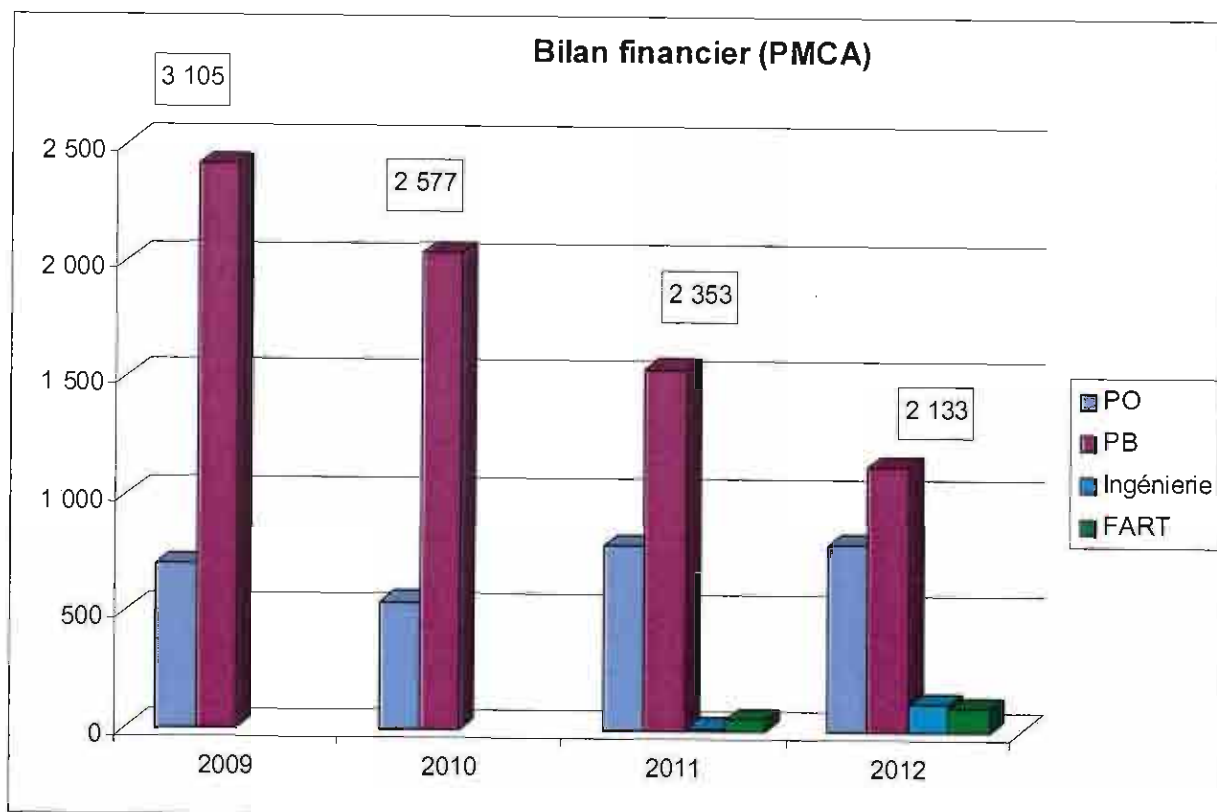
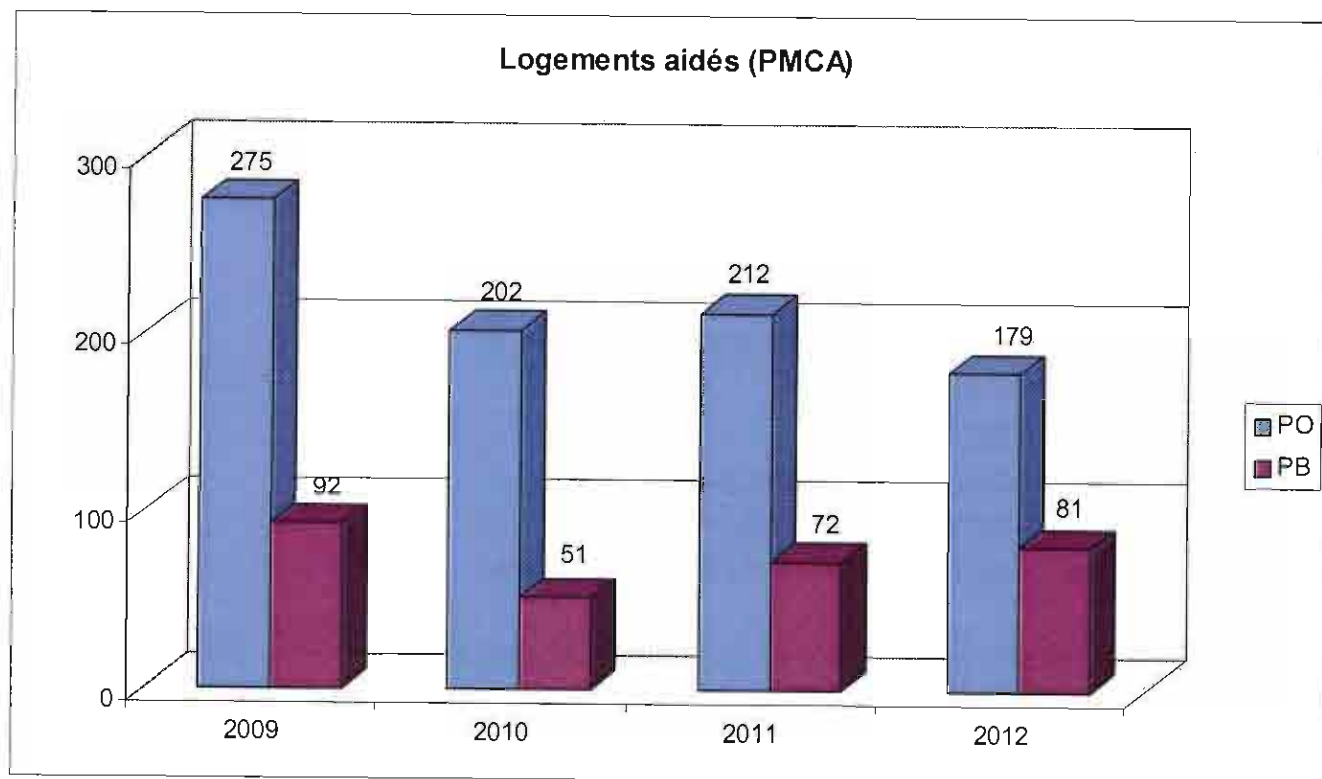
Les valeurs au sommet des barres représentent le total des sommes engagées pour tous les types d'intervention

1-2-2 Les résultats sur le territoire non délégué



Les valeurs au sommet des barres représentent le total des sommes engagées pour tous les types d'intervention

1-2-3 Les résultats sur le territoire Perpignan Méditerranée C.A.



Les valeurs au sommet des barres représentent le total des sommes engagées pour tous les types d'intervention

2 Les programmes existants

La délégation a mené depuis plusieurs années essentiellement sur le territoire des centres anciens des communes et sur les intercommunalités pour les secteurs pouvant être labellisés en revitalisation rurale, une politique visant à contractualiser des objectifs ambitieux de réhabilitation en mobilisant ces mêmes collectivités. Avec l'action de PMCA sur son territoire, sont en œuvre les OPAH « classiques ou RU » sur les centres anciens de :

- Rivesaltes
- Perpignan St Jacques, St Mathieu, La Réal et St Jean
- Perpignan quartier gare
- Argelès sur Mer
- Communauté de Communes du Vallespir

Et une OPAH de « Revitalisation Rurale »:

- Communauté de Communes Agly Fenouillèdes

Avec la mobilisation des collectivités et des organismes publics (CAF, CARSAT, SACICAP, ...) la signature du CLE a permis de mettre en place l'Aide de Solidarité Ecologique (ASE) maximale de 1 600 € plus majoration de 500 € en contrepartie des 500 € apportés par les collectivités territoriales (CG 66, PMCA et Ville de Rivesaltes pour son OPAH).

Le protocole thématique pour l'implication des énergéticiens partenaires du programme « Habiter Mieux » a permis de compléter les dispositions relatives au repérage des ménages en précarité énergétique et d'arrêter l'organisation sur la récupération des certificats d'économies d'énergie générés par les travaux.

L'habilitation à l'assistance à maîtrise d'ouvrage accordée à un deuxième bureau d'études a contribué à renforcer le potentiel d'intervention sur le département des Pyrénées-Orientales.

II Les perspectives 2013

L'augmentation très substantielle des enveloppes budgétaires allouées à l'agence témoigne de la priorité accordée à l'amélioration du parc de logements privé.

La circulaire du 01 mars 2013 relative aux priorités d'intervention pour 2013 et à la programmation des crédits d'aide à l'amélioration de l'habitat privé et d'humanisation des structures d'hébergement et les dispositions adoptées par le conseil d'administration du 05 décembre 2012 confirment et amplifient, pour 2013, les orientations déjà mises en œuvre en 2012 au sein des délégations pour conduire localement l'action de l'Anah:

- Lutte contre l'habitat indigne,
- Lutte contre la précarité énergétique,
- Prévention et redressement des copropriétés en difficulté,
- Adaptation des logements à la perte d'autonomie.

Les taux d'intervention applicables sont ceux en vigueur au 1^{er} janvier 2013 pour les dossiers déposés à la délégation Anah avant le 31 mai 2013.

Pour les dossiers qui seront déposés à compter du 1^{er} juin 2013, le conseil d'administration du 13 mars 2013 a proposé une modification des conditions d'intervention notamment pour ce qui concerne les aides relatives à la précarité énergétique et la classification des ménages suivant leurs ressources. Ces nouvelles dispositions doivent être complétés par des textes réglementaires à paraître avant cette date. L'application générale de toutes ces dispositions sera faite sans qu'il soit nécessaire de les transcrire dans un avenant au présent programme d'actions

Quelle que soit la période d'instruction des dossiers, il ne sera pas fait application de minorations de ces taux.

Toutefois, pour les travaux fréquemment pris en compte (électricité, carrelages, ...) un plafonnement du montant unitaire de la dépense subventionnable sera appliqué, à partir d'une liste jointe au présent PAT (annexe VI), aux devis comportant des coûts unitaires manifestement élevés.

1 Les priorités pour les aides aux propriétaires

1-1 Propriétaires Bailleurs : Habitat Indigne et dégradé

Les aides aux propriétaires bailleurs (PB) pour les logements occupés présentant un niveau très significatif d'indignité, d'insalubrité ou de dégradation restent prioritaires. Le financement des réhabilitations de logements vacants devra faire l'objet d'un avis préalable de la CLAH pour juger de l'intérêt socio-économique du projet.

L'attribution de toute subvention est conditionnée par l'obligation de conventionnement.

Les logements faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité et ceux qui auront été mis en évidence par la « MOUS habitat Indigne » dans le département seront traités en priorité. Le même caractère de priorité sera donné aux logements signalés

dans le cadre du programme d'intérêt général qui sera amené à prendre le relais en 2013 de la MOUS.

L'aide à la production de loyers intermédiaires sera réservée aux communes situées uniquement en zone B2 et C1 après avis de la CLAH.

Les transformations d'usage hors secteur programmé devront faire l'objet d'un avis préalable de la CLAH pour juger de l'intérêt socio-économique du projet.

Dans les OPAH ou PIG, et pour les opérations comportant plusieurs logements, la répartition dans les différents types de conventionnement fera l'objet d'un avis préalable de la CLAH.

Les dispositions futures spécifiques aux économies d'énergie s'appliqueront de droit dès leur publication.

1-2 Les aides aux propriétaires occupants

L'Anah ciblera particulièrement son action sur les axes suivants (caractère prioritaire décroissant):

- 1 Travaux lourds dans les logements indignes ou très dégradés (plafonds à 50 000 €). Pour les accédants à la propriété, ce plafond d'aide majoré sera accepté sur les secteurs d'OPAH suivant les dispositions prévues à la convention. Pour les autres dossiers, un avis préalable de la CLAH sera exigé.
- 2 Sécurité et salubrité (cf grille aides Anah et 20 000€ plafond travaux)
- 3 L'amélioration des logements du point de vue énergétique avec les aides complémentaires du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique et des collectivités locales signataires du CLE (plafonds à 20 000 ou à 50 000 € si couplés avec la priorité 1);
- 4 le handicap « reconnu » (carte invalidité, GIR 1 à 6, ...) (plafonds de travaux à 20 000 €)
- 5 les aides au maintien à domicile lié à la perte d'autonomie pour les personnes (ou au moins une des personnes du ménage) ayant plus de 60 ans et un GIR 5 à 6 (ou une évaluation équivalente du handicap) avec des plafonds à 20 000 €. L'évaluation sera établie par l'ergothérapeute ou le bureau d'études en charge de l'AMO ou par toute autre personne qualifiée dans le domaine à l'exclusion du médecin de famille.

- 6 Autres travaux : pour des travaux échappant à l'énumération ci-dessus, les dossiers présentés seront proposés, au cas par cas, à l'avis préalable de la CLAH qui jugera de l'intérêt socio-économique de l'opération. De plus, la part d'enveloppe budgétaire qui pourra leur être consacrée ne devra pas dépasser 4% conformément à la demande de l'Anah centrale et au rapport de programmation pour le logement privé adopté au CRH du 03 avril 2013.

Dans tous les cas, les aides seront ouvertes, dans la limite des crédits disponibles, à l'ensemble des propriétaires éligibles aux aides de l'Anah, bailleurs ou occupants suivant les plafonds de ressources N-2 ou N-1 si plus favorables.

1-3 Les copropriétés en difficultés

Le traitement des copropriétés en difficulté qui, dans un certain nombre de cas recoupe la problématique du traitement de l'habitat indigne ou très dégradé, bénéficiera d'un effort financier important ciblé dans le budget Anah.

Les dossiers éventuels seront soumis à l'avis préalable de la CLAH et feront l'objet d'une information du délégué en région de l'Anah pour examiner la prise en compte financière (dotation territorialisée ou enveloppe nationale)

2 Les autres actions de l'Anah

2-1 L'humanisation des structures d'hébergement

Dans la continuité de l'action engagée en 2005, l'Anah a vu sa compétence élargie en 2009 par la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

Les dossiers sont traités hors champ de délégation de compétence et en liaison avec le délégué régional de l'Anah pour ce qui concerne les demandes de dérogations aux taux conventionnels.

La CLAH en sera tenue informée des éventuelles demandes déposées en 2013 après instruction par la délégation et préalablement à la mise dans le circuit du financement.

2-2 L'habitat Indigne

La CLAH sera sollicitée pour émettre un avis sur le PIG sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général des Pyrénées-Orientales qui est en cours de préparation en liaison avec la délégation. Ce document fixera l'ensemble des modalités d'intervention dans la lutte contre l'habitat indigne, insalubre et très dégradé. Les problématiques de précarité énergétique et de maintien à domicile seront également prises en charge par ce PIG.

Sa couverture exhaustive du territoire départemental hors PMCA et hors OPAH sur ces champs thématiques exclura de fait les dossiers « diffus » et permettra l'assistance d'un ou de bureaux d'études dédiés au suivi animation.

2-3 La résorption de l'habitat insalubre (RHI)

Jusqu'en 2008, l'instruction de la procédure RHI était réalisée par les services déconcentrés de l'Etat et par la commission nationale RHI, sur la base de la circulaire n°2003-31 du 5 mai 2003 relative à la mise en oeuvre et au financement des opérations de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable.

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, suivie des trois décrets du 24 décembre 2009, a transféré cette compétence à l'Anah. Celle-ci assure désormais le paiement des opérations RHI engagées par l'Etat telles qu'elles figurent à l'annexe du décret n°2009-1626, ainsi que le financement des nouvelles opérations de RHI, complétées par le traitement des opérations relevant du de l'habitat indigne remédiable ou des opérations de restauration immobilière (THIRORI).

Ces projets seront financés sur des crédits spécifiques ouverts ponctuellement après instruction locale et validation nationale. Ce traitement est effectué hors champ de délégation de compétence.

3 Dispositions communes aux PO et PB

3-1 Normes techniques

Pour être finançables, les matériaux mis en oeuvre dans le cadre de travaux contribuant aux économies d'énergie doivent répondre aux caractéristiques techniques minimales exigées dans le règlement général de l'Anah.

Les coefficients relatifs à ces caractéristiques techniques devront figurer sur :

- les devis joints lors de la constitution du dossier de demande de subvention.

- Les factures justificatives produites à l'appui de la demande de paiement

L'appel aux entreprises ayant des qualifications « Grenelle de l'environnement » sera obligatoire en cas de dépôt direct du dossier par le PO pour les « travaux simples » visés dans la réglementation (isolation combles, remplacement de la chaudière).

3-2 Constatation du niveau énergétique

PO énergie

avec FART : 1 DPE avant travaux avec préconisations et gains potentiels ou un bilan énergétique par bureau d'études en AMO avant et 1 DPE après travaux

sans FART: 1 DPE après travaux constatant à minima la classe E

PB : 1 DPE après travaux constatant à minima la classe D

Ces classifications finales seront adaptées aux exigences du RGA pour les dossiers déposés à compter du 01/06/2013

3-3 Aides sollicitées par les « locataires »

Quelle que soit la nature des travaux (sauf l'adaptation au handicap), les dossiers ne revêtiront un caractère prioritaire que s'ils sont accompagnés d'un engagement de conventionnement du propriétaire.

3-4 Pompes à chaleur « air - air »

Conformément aux dispositions relatives au crédit d'impôt, les aides pour l'installation des pompes à chaleur ne seront pas accordées aux installations « air - air » correspondant aux climatisations réversibles.

III Les objectifs et les moyens financiers

Le Comité Régional de l'Habitat s'est tenu le 03 avril 2013. Il a arrêté la déclinaison infra départementale des objectifs et des moyens fixés par l'Anah centrale à la région Languedoc Roussillon.

La dotation (hors FART) pour la région est en forte augmentation +29 %

1 Les objectifs

Territoire	PB LHI	PB LTD	PB LD	PO LHI	PO LTD	PO Autonomie	PO énergie	Copro
PMCA	38	42	54	10	8	114	172	0
Hors délégation	12	13	22	7	5	62	103	0
Total	50	55	76	17	13	176	275	0

2 Les moyens financiers

2 - 1 Hors délégation de compétence

La délégation des Pyrénées-Orientales bénéficiera en 2013 d'une enveloppe Anah prévisionnelle de 1 526 500 €.

Toutefois, une réserve de précaution de 20% est bloquée au niveau du délégué régional. C'est donc une enveloppe de 1 246 000 € qui sera attribuée pour engager jusqu'à l'ajustement de septembre qui arrêtera définitivement la dotation annuelle 2013.

Le tableau ci-dessous donne la répartition prévisionnelle 2013 des autorisations d'engagement en fonction des différentes conventions de programme signées ainsi que pour l'étude pré-opérationnelle à venir sur la communauté de communes du Conflent (OPAH RR). Ces montants sont destinés à couvrir l'ensemble des coûts relatifs aux aides PO et PB, aux études et à l'ingénierie.

Secteur d'intervention	Budget prévisionnel alloué	Dotation allouée (réserve de 20% déduite)
OPAH CC du Vallespir	300 000 €	240 000 €
Argelès Sur Mer	250 000 €	200 000 €
PIG Insalubrité Précarité	500 000 €	400 000 €
Diffus (*)	302 500 €	242 000 €
Etudes	50 000 €	40 000 €
Ingénierie	124 000 €	124 000 €
Total enveloppe 2013 ... :	1 526 500€	1 246 000 €

(*) jusqu'à la mise en place du PIG

Pour tenir compte des demandes potentielles de financement de baux à réhabilitation, une enveloppe annuelle maximale de 100 000 € est réservée. Elle sera alimentée par prélèvement du coût du dossier sur l'enveloppe du territoire où se situent le ou les logements à financer.

2 - 2 Sur le territoire de Perpignan Méditerranée CA

La dotation prévisionnelle 2013 sur ce territoire est de : 3 331 614 € à laquelle il convient également d'appliquer la mise en réserve régionale de 20% ce qui correspond à une ouverture 2 704 674 € qui sera faite après signature de l'avenant à la convention annuelle de délégation de compétence pour 2013. La déclinaison par programme sera donnée par le délégataire après adoption par la CLAH de son propre PAT.

3 Le Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART)

L'Anah est chargée de mettre en œuvre ce fonds de l'Etat alimenté par le « grand emprunt ».

Ces crédits financent d'une part la prime appelée Aide de Solidarité Ecologique (ASE) et d'autre part l'AMO renforcée pour accompagner au mieux le propriétaire.

Les attributions sont complémentaires à la subvention ANAH, pour des travaux conduisant à des économies d'énergie dans les logements de propriétaires occupants très modestes et modestes.

Les principes de délivrance sont les suivants :

- Assistance à maîtrise d'ouvrage renforcée avec une aide de 448 € d'AMO.
- Dans les cas de « travaux simples », le PO peut également déposer son dossier directement dans la mesure où une entreprise labellisée « Grenelle de l'environnement » pilote le projet. Aucune AMO n'est versée.
- Constatation d'une consommation énergétique réduite de 25% après les travaux d'amélioration ;
- La prime de base 1 600 € est majorée de 500 € pour tenir compte d'une participation de 500 € allouée par l'ensemble des parties prenantes signataires du CLE.

Pour le département des Pyrénées-Orientales, les enveloppes 2013 fixées au CRH sont de :

- 254 039 € hors délégation de compétence pour un objectif de 103 logements
- 424 221 € sur PMCA pour un objectif de 172 logements.

Le conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2013 a proposé des ajustement réglementaires de ce fonds. l'augmentation de la prime et l'ouverture aux propriétaires bailleurs d'une possibilité d'intervention sans obligation de dégradation du logement. Les textes de référence (décrets et arrêtés) sont en cours d'écriture et s'appliqueront dès leur publication pour les dossiers déposés à compter du 1er juin 2013

IV Le conventionnement

1 Conventionnement avec travaux

Pour les propriétaires bailleurs, l'octroi des aides est assujéti au conventionnement des logements avec des loyers maîtrisés.

L'intervention hors du champ des territoires programmés (OPAH, PIG) n'attribue un caractère prioritaire qu'aux dossiers pour travaux lourds (logement indigne ou très dégradé) issus des signalements, des procédures d'insalubrité ou de péril actée par arrêté ARS.

Pour les travaux d'amélioration relatifs à la sécurité, la salubrité de l'habitat, l'autonomie, la dégradation constatée, seules les éventuelles disponibilités budgétaires pourront conduire à l'attribution d'aides après examen préalable par la CLAH.

Les conventionnements obligatoires conclus pour ces interventions seront d'une durée minimale de 9 ans.

Toutefois, pour des opérations importantes et notamment les OIR, des conventions « hypothécaires » d'une durée supérieure (15 ans maximum) pourront être exigées des propriétaires bailleurs après examen des projets en CLAH.

Dans ces cas, leur préparation sera confiée au notaire du demandeur, sur la base d'un cadre type fourni par l'Anah, aux fins de publication au service des hypothèques après signature des deux parties.

1-1 Loyers conventionnés (social, très social et déplafonné)

Les loyers applicables seront en conformité avec la décision n° 66-2008-01 du 06/06/2008 fixant les territoires et les grilles des loyers dans les Pyrénées-Orientales et la circulaire ministérielle du 24/01/2013 portant actualisation des loyers au 01/01/2013.

La cartographie des territoires et les grilles de loyers figurent aux annexes 1 et 2 du présent programme d'actions départemental.

1-2 Loyers Intermédiaires

Les loyers intermédiaires seront applicables sur les territoires suivants :

Secteurs d'OPAH dans les conditions fixées à la convention

Ensemble des communes de la Zone B2.

Communes de la Zone C après avis préalable de la CLAH

Pour la zone C, il sera démontré au cas par cas que le marché local de la relocation est effectivement supérieur de 40% au loyer conventionné classique.

Dans l'affirmative, la CLAH pourra accorder un loyer intermédiaire à hauteur de 80% du loyer de marché de la relocation et dans les limites des valeurs figurant à la grille jointe en annexe (valeurs du LI mises à jour au 1^{er} janvier 2013 en application de l'instruction 2013 de la direction générale des impôts et décision de la CLAH n° 66-2008-01 du 06/06/2008).

2 Conventionnement sans travaux

La nouvelle réglementation, mise en place depuis le 1^{er} octobre 2006 et actualisée par la loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion, a autorisé la passation de conventions avec l'Anah pour des logements dont le propriétaire ne sollicite aucune subvention. L'objectif recherché par le propriétaire étant, dans ce cas, de bénéficier de déductions des revenus immobilier de 30 ou 60% suivant l'engagement de modération du loyer sur une période de 6 ans.

Conformément à la décision n° 66-2008-01 du 06/06/2008 fixant les territoires et les grilles des loyers dans les Pyrénées-Orientales, à la circulaire ministérielle du 24/01/2013 portant actualisation des loyers au 01/01/2013 et à l'instruction pour 2013 de la direction générale des impôts, l'actualisation des loyers plafonds correspondants à ces conventionnements figure en annexe au présent PAT

V Les secteurs programmés

1 Hors délégation

En 2012, l'étude pré-opérationnelle du centre ancien d'Argelès s'est achevée et a conduit à la mise en place de l'OPAH au 01/02/2012.

L'OPAH de la communauté de communes Agly Fenouillèdes a fait l'objet d'un avenant jusqu'au 31/12/2012 cinquième et dernière année.

La communauté de communes du Conflent a sollicité l'Anah pour le lancement d'une étude d'OPAH de revitalisation rurale. Cette étude devrait être effectivement en place en 2013 suite au nouveau découpage communal de cette communauté.

Dans le prolongement de la MOUS Habitat indigne et suivant les perspectives budgétaires futures, il est envisagé de mettre en place un PIG qui porterait sur l'ensemble du territoire hors délégation de compétence non couvert par un autre programme (OPAH ou PIG) pour faire face aux problématiques :

D'insalubrité

De précarité énergétique

De l'aide au handicap reconnu

Ce projet a déjà fait l'objet d'une communication à la CLAH et sera soumis à cette même instance pour validation définitive lorsque le projet aura été finalisé (1^{er} semestre 2013).

2 Sur le territoire de Perpignan Méditerranée CA

L'OPAH RU du centre ville de Perpignan se poursuit (jusqu'à juillet 2013) et soumise à évaluation.

Une étude préalable pour une nouvelle OPAH RU sera lancée début 2013.

Pour son quartier de la gare, la ville de Perpignan a été retenue dans l'appel à candidatures du programme national de rénovation des quartiers anciens dégradés. Une convention globale PNRQAD fixant les moyens et les objectifs avec les différents financeurs et la convention d'OPAH RU ont été signées le 19/09/2012.

L'OPAH du centre ancien de Rivesaltes doit également être reconduite en 2013.

La carte jointe en annexe III retrace les territoires concernés par l'ensemble des programmes en cours sur le département.

VI Le contrôle

Bilan chiffré des contrôles en 2012

Bilan chiffré des contrôles en 2012	
A l'instruction	
Nombre des contrôles sur pièces (tous dossiers)	230
Nombre des contrôles sur places (avec visites)	77
Dossiers agréés	
Nombre de contrôles avant paiement menés (objectifs : tous les soldes PB et 30% pour les PO)	264

Le contrôle du respect des engagements (occupation et conventions) est maintenant du domaine de la direction de l'Anah

En 2013, l'organisation générale des contrôles est maintenue dans les mêmes conditions qu'auparavant:

- Le chef du bureau financement assurera le contrôle sur pièces des dossiers à partir de la signature du récépissé de dépôt jusqu'à la présentation à l'engagement.
- La déléguée locale adjointe assurera dans l'année les contrôles aléatoires sur les dossiers avant engagement ou solde dans le cadre du dispositif de contrôle hiérarchique interne mise en place par le DDTM.
- La déléguée locale adjointe ou le chef du bureau de financement en cas d'indisponibilité assurera la présidence de toutes les CLAH hors PMCA dans le cadre de la délégation accordée par le Préfet, délégué dans le département.
- Sauf indisponibilité, la déléguée adjointe signera les lettres de notification des subventions après vérification des pièces du dossier.
- Le niveau de contrôles avant, pendant et après travaux est maintenu. Tous les dossiers PB avant paiement d'un acompte ou du solde et le taux de 30% des dossiers PO à contrôler avant paiement est reconduit pour 2013.

La délégation, par le biais des instructeurs, restera très présente sur le domaine de l'insalubrité en participant aux visites hebdomadaires organisées par le suivi animation pour l'OPAH RU de Perpignan et l'OPAH du quartier de la gare ainsi que sur les dossiers OPAH, PIG ou Diffus nécessitant l'élaboration d'une grille (insalubrité ou dégradation).

Elle maintiendra également l'étroite collaboration avec les services de l'ARS sur le suivi des signalements enregistrés ainsi que sur les travaux d'office qui pourraient être initiés.

Par ailleurs, les directives données par les services juridiques de l'Anah, autorisent la délégation locale, lorsqu'elle souhaite procéder à des vérifications approfondies, à demander :

- La mention du paiement sur la facture dûment validée par l'entrepreneur ou le solliciter directement pour vérifier la réalisation du paiement
- demander au maître d'ouvrage une copie des relevés bancaires mentionnant sur son compte le débit des sommes concernant les factures justificatives fournies

VII Les partenariats

La Communauté d'Agglomération de Perpignan Méditerranée

La convention de délégation de compétence avec la Communauté d'Agglomération de Perpignan Méditerranée a maintenu l'instruction des dossiers par la délégation ANAH pour la période 2009 - 2014.

Un avenant pour la mise en place des enveloppes budgétaires 2013 est élaboré suivant les objectifs fixés par le conseil d'administration et les dotations citées plus haut validés par le CRH du 03 avril 2013.

Le Conseil Général et la caisse d'allocations familiales

Le partenariat mis en place avec la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées-Orientales et le Conseil Général des Pyrénées-Orientales depuis le dernier PST départemental sera poursuivi au travers des engagements communs pris dans le nouveau PDALPD et la PIG évoqué ci-dessus.

Les actions en direction des logements très sociaux aidés par des financements LCTS seront prioritaires dans les limites des dotations budgétaires annuelles de chaque intervenant et en fonction de la nature des interventions définies plus haut.

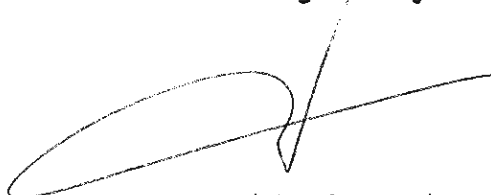
XX
X

Cet programme d'actions territorial pour 2013 accompagné de ses annexes, a été préparé par la délégation des Pyrénées-Orientales, examiné par le délégué régional et approuvé par la commission locale d'amélioration de l'habitat du 19 avril 2013.

Il fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs pour valoir déclinaison locale de la réglementation applicable aux dossiers déposés à compter du 01 janvier 2013.

A ce jour, aucune réduction des pourcentages d'intervention figurant aux délibérations du CA n'a été adoptée par la CLAH. En conséquence, les nouveaux taux au 1^{er} juin 2013 s'appliqueront dès leur parution sans avoir à établir un avenant au présent PAT.

Pour le délégué dans le département
La déléguée adjointe



Sandrine Torredemer

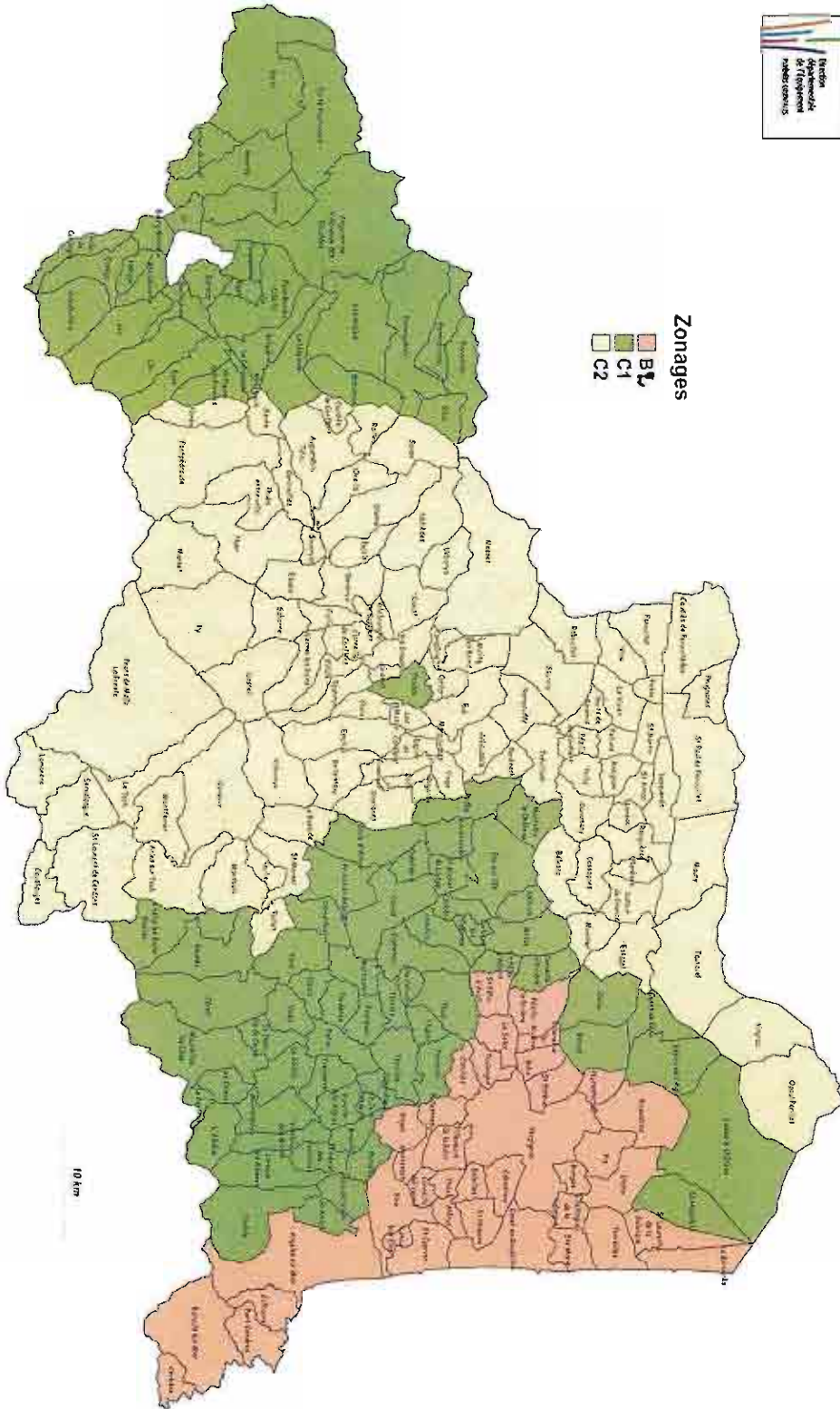
ANNEXES

- 1 : Zonage des loyers
- 2 : Valeurs des loyers conventionnés au 01/01/2013
- 3 : Cartographie des OPAH
- 4 : Tableau des priorités
- 5 : Taux et plafonds issus des délibérations du CA de l'Anah en date du 22/09/2010 (PO et PB) et applicables du 01/01/2013 au 31/05/2013
- 6 : Plafonnement de certains travaux

Annexe I : zonage des loyers



DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES Zonages des loyers conventionnés au 01/07/2008



©IGN - BDCARTOO

Annexe II :
Les Loyers Conventionnés

GRILLES DES LOYERS APPLICABLES AUX DOSSIERS DÉPOSÉS A COMPTER DU 01 JANVIER 2013
Actualisation des valeurs de base arrêtées par la CLAH et la CAH du 06 juin 2008

**(Application de la circulaire HUP / LO2 du 24 janvier 2013)
et extrait BO des impôts (RFPI)**

(La délimitation des zones B2, C1 et C2 figure en annexe à la décision CLAH du 06/06/2008)

Zone B2						
en n° de SU	Sans Travaux			Avec Travaux		
	Intermédiaire	Social	Intermédiaire	Intermédiaire	Social	Très social
moins de 30	11,87	8,02	11,61	8,04	6,87	
31 à 55	10,11	7,35	9,58	7,32	6,49	
56 à 75	8,90	6,70	8,44	6,63	6,13	
76 et plus	8,25	6,05	7,83	5,92	5,75	

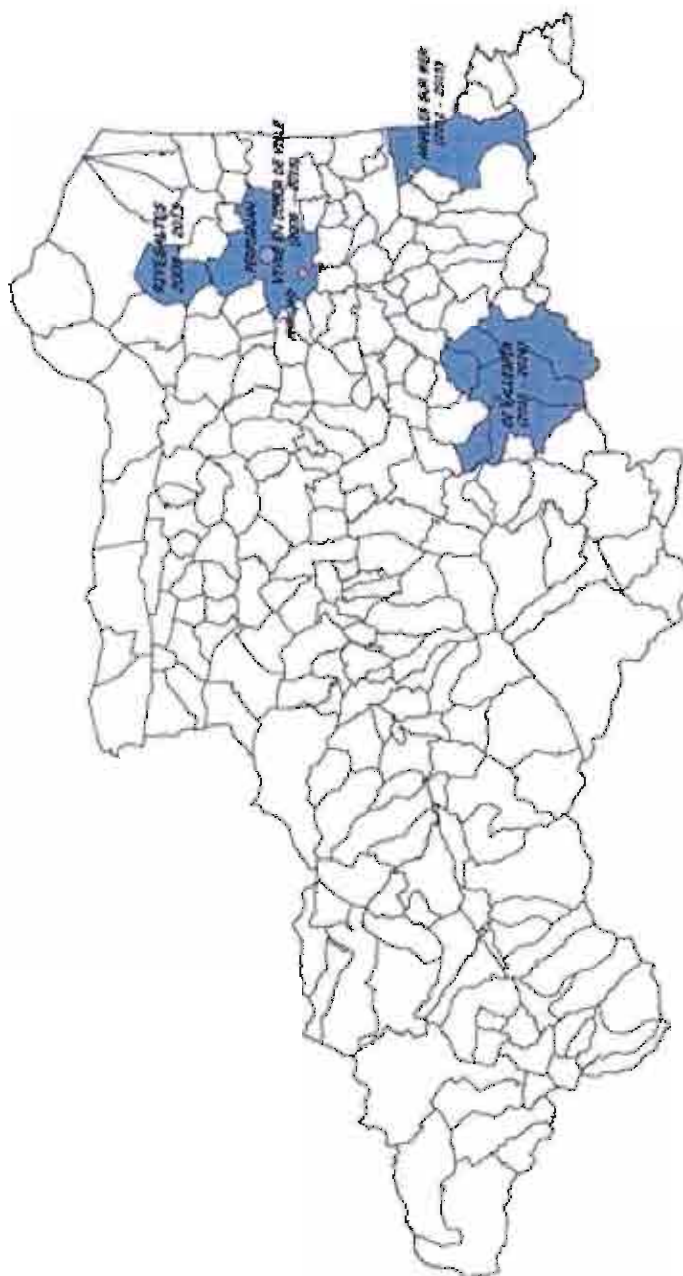
Zone C1						
en n° de SU	Sans Travaux			Avec Travaux		
	Intermédiaire	Social	Intermédiaire	Social	Très social	
moins de 30	8,60	6,23	8,80	6,26	5,68	
31 à 55	8,60	6,01	8,60	6,03	5,57	
56 à 75	8,19	5,81	7,76	5,83	5,48	
76 et plus	7,55	5,60	7,16	5,62	5,37	

Zone C2						
en n° de SU	Sans Travaux			Avec Travaux		
	Intermédiaire	Social	Intermédiaire	Social	Très social	
moins de 30	0	5,70	8,80	5,72	5,47	
31 à 55	0	5,67	8,60	5,57	5,36	
56 à 75	0	5,47	7,16	5,42	5,22	
76 et plus	0	5,25	6,54	5,31	5,12	

01 janvier 2013

LES PROGRAMMES D'AMELIORATION DE L'HABITAT

(OPAH - PNRQAD)



SUH / FLRU

Annexe 4 : Le tableau des priorités 2013

1	<p>P.B. et P.O. :</p> <p>Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement Indigne ou très dégradé Pour les PO tous plafonds de ressources Les aides aux propriétaires bailleurs (PB) pour les logements occupés présentant un niveau très significatif d'indignité, d'insalubrité ou de dégradation restent prioritaires. Le financement des réhabilitations de logements vacants devra faire l'objet d'un avis préalable de la CLAH pour juger de l'intérêt socio-économique du projet. Pour les accédants à la propriété, ce plafond d'aide majoré sera accepté sur les secteurs d'OPAH suivant les dispositions prévues à la convention. Pour les autres dossiers, un avis préalable de la CLAH sera exigé.</p>
2	<p>P.O. :</p> <p>projets de travaux d'amélioration pour : la sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de petite LHI : insalubrité, péril, sécurité des équipements communs, risque saturnin quels que soient les plafonds de ressources)</p>
3	<p>la mise en œuvre « Habiter Mieux » (plafonds de ressources très modestes et modestes)</p>
4	<p>le handicap <u>reconnu</u> (GIR 1 à 6, carte invalidité, ...pour les PO avec plafonds de travaux à 20 000 €</p>
5	<p>les aides au maintien à domicile lié à la perte d'autonomie pour les personnes ayant plus de 60 ans (ou au moins une des personnes du ménage) et un GIR 5 à 6 (ou une évaluation équivalente du handicap) avec des plafonds à 20 000 €. L'évaluation pourra être établie par l'ergothérapeute, le bureau d'études en charge de l'AMO ou par toute autre personne qualifiée dans le domaine à l'exclusion du médecin de famille</p>
6	<p>P.B. :</p> <p>projets de travaux d'amélioration pour : la sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de petite LHI : insalubrité - péril - sécurité des équipements communs - risque saturnin) suite à une procédure de RSD ou un contrôle de décence réhabiliter un logement dégradé (constaté sur grille) le traitement du handicap <u>reconnu</u> les économies d'énergie même sans dégradation avérée</p>

Pour les axes 1,2, 4,5 et 6, le traitement de la précarité énergétique confère un caractère de priorité supplémentaire.

Seuls les dossiers de la priorité 1 bénéficient de la majoration du plafond des travaux.

Suivant les dispositions de la circulaire de programmation §3.3.1 a, le montant des aides qui pourront être accordées pour des dossiers qui ne s'intègrent pas pleinement dans les objectifs de l'Anah (autres travaux), sera limité à 4% du budget régional. Cette disposition étant reprise dans le rapport sur l'habitat privé au CRH, la CLAH examinera en avis préalable tous les dossiers concernés et jugera de l'intérêt socio-économique à financer l'opération.

(1) plafonds de ressources N-2 ou N-1 si plus favorables

ANNEXE V - 1 Taux et plafonds PO
(Applicables du 01/01 au 31/05/2013)

appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés		plafond des travaux subventionnables → cf. 3°	taux maximal de la subvention → cf. 4° et b) du 5°	ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources) → cf. a) du 5°
projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé → cf. 1°		50 000 € H.T.	50 %	ménages aux ressources : - très modestes - modestes - modestes / "plafond majoré"
projet de travaux d'amélioration (autres situations) → cf. 2°	- travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat → cf. a) du 2°	20 000 € H.T.	50 %	ménages aux ressources : - très modestes - modestes - modestes / "plafonds majorés"
	- travaux pour l'autonomie de la personne → cf. b) du 2°		50 %	ménages aux ressources : - très modestes - modestes
	- autres travaux → cf. c) du 2°		35 %	ménages aux ressources : - modestes / "plafonds majorés"
			35 %	ménages aux ressources : - très modestes
	20 %	ménages aux ressources : - modestes - modestes / "plafonds majoré" : uniquement dans le cas de travaux en Plan de sauvegarde ou en OPAH « copropriété dégradées »		

ANNEXE V - 2 Taux et plafonds PB
(Applicables du 01/01 au 31/05/2013)

Propriétaires bailleurs – régime d'aides applicable aux dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2011 :

Départements de projet ou projet de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionnés	Taux maximum de la subvention	* plafonds forfaitaires plafond de la base	conditions particulières liées à l'application de l'aide caractéristiques et types de logements	conditions particulières liées à l'application de l'aide caractéristiques et types de logements
projet de travaux sociaux pour améliorer les logements sociaux ou très sociaux	1 000 € HT / m ² dans la limite de 45 m ² par logement (soit au maximum 45 000 € par logement)	35 %	<ul style="list-style-type: none"> en cas de construction dans le secteur social ou très social (article L. 211-4 du CCH) : accompagnement de l'opération (à la demande) au mieux représentatif des besoins particuliers des bénéficiaires (LPC) en plus de 100 € / m² dans la limite de 10 m² par logement 		
travaux pour la création et la réalisation de l'habitat	900 € HT / m ² dans la limite de 20 m ² par logement (soit au maximum 18 000 € par logement)	35 %		<ul style="list-style-type: none"> de la construction d'habitat social L. 211-4 du CCH lorsque le bénéficiaire s'engage à proposer un logement social 	<ul style="list-style-type: none"> travaux de rénovation de logements sociaux L. 211-4 du CCH (sauf les exceptions)
projet de travaux d'amélioration	300 € HT / m ² dans la limite de 20 m ² par logement (soit au maximum 6 000 € par logement)	35 %		<ul style="list-style-type: none"> travaux pour l'amélioration de la performance travaux d'entretien ou d'accessibilité, ou particuliers travaux pour améliorer les logements dégradés (départements concernés par l'aide) 	<ul style="list-style-type: none"> travaux de performance énergétique L. 211-4 du CCH (sauf les exceptions)
travaux réalisés à une période 2000-2005 ou en vertu de l'article L. 211-4 du CCH	300 € HT / m ² dans la limite de 20 m ² par logement (soit au maximum 6 000 € par logement)	35 %			<ul style="list-style-type: none"> travaux de performance énergétique L. 211-4 du CCH (sauf les exceptions)

NB : La prime à l'accession de logement social est soumise à la condition de la réalisation de travaux de logement social par un écart entre le loyer de marché (pour un logement) et le loyer plafonné de la location sociale (selon les dispositions de l'article L. 211-4 du CCH).

Document n° 1 - Tableau synthétique des régimes d'aides (LPC et LPC) avant et après la réforme

ANNEXE 6 au PAT 2013

Travaux plafonnés

WC	300 €
WC handicap	400 €
Colonne de douche	300 €
Paroi de douche	400 €
Bac de douche	400 €
carrelage (fourniture et pose)	70 €/m ²
faïence (fourniture et pose)	50 €/m ²
Plinthe	20 €/ml
Vasque	150 €
meuble vasque	300 €
Evier	200 €
Robinetterie douche	200 €
Robinetterie lavabo	100 €
radiateur sèche serviette	300 €
Prise électrique	70 €
Point lumineux (y compris interrupteur)	75 €
Point lumineux va et vient (y compris interrupteur)	85 €
Tableau de distribution électrique	700 €



PRÉFECTURE DES PYRENEES ORIENTALES

Arrête modificatif

n° 2013 123-0008

relatif à la composition de la commission « Etat » de sélection des appels à projet instituée auprès du préfet des Pyrénées Orientales

Le préfet de des Pyrénées Orientales,

Vu le code de l'action sociale et des familles, notamment les articles L312-1, L313-1-1 et R313-4 ;

Vu la loi n°2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

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

Vu le décret n° 2010-870 du 26 juillet 2010 relatif à la procédure d'appel à projet et d'autorisation mentionnée à l'article L. 313-1-1 du code de l'action sociale et des familles ;

Vu l'arrêté de rail calendaire en date du 25 mai 2012 ;

Vu l'arrêté d'appel à projet en date du 21 août 2012 ;

Vu l'appel à candidatures en date du 24 juillet 2012 ;

Vu l'arrêté n° 2012 284 relatif à la composition de la commission « Etat » pour la sélection des appels à projets en date du 10 octobre 2012 ;

Considérant que la présente commission de sélection des appels à projet se prononce au titre des activités autorisées par l'autorité compétente de l'Etat ;

Considérant les candidatures reçues ;

Sur proposition du préfet des Pyrénées Orientales et de monsieur le directeur territorial de la Protection Judiciaire de la Jeunesse Pyrénées Orientales - Aude, sur délégation de madame la directrice interrégionale de la Protection judiciaire de la jeunesse Région Sud,

ARRETE

Article 1^{er} : La commission de sélection des appels à projet se compose de membres permanents ayant voix délibérative et de membres permanents ayant voix consultative. Ces membres sont visés dans l'arrêté de composition de la commission « Etat » en date du 10 octobre 2012.

2°) Au titre des membres ayant voix consultative et au titre « des personnes qualifiées », la suppléance du Conseil Général est modifiée comme suit :

Les gestionnaires	Titulaires	Suppléants
Les personnes qualifiées 2 personnes qualifiées ayant compétence dans le domaine de l'appel à projet correspondant	<ul style="list-style-type: none">• Mme DUVIGNAU : Responsable des politiques institutionnelles DTPJJ 66-11;• M.BARON : Responsable du Pôle Aide Sociale à l'Enfance, Direction Enfance Famille Conseil Général 66,	<ul style="list-style-type: none">• M.DEVANTOY, Conseiller Technique DTPJJ 66-11• M. ROUSSET, Référent accueil institutionnel, Pôle Aide Sociale à l'Enfance, Conseil général 66

Article 2 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux qui sera porté devant le tribunal administratif, rue Pitot, 34 000 Montpellier, dans un délai de deux mois à compter de sa notification pour les personnes auxquelles il a été notifié, ou de sa publication pour les autres personnes.

Article 3 : Le Préfet et le directeur territorial de la Protection Judiciaire de la Jeunesse sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

A Perpignan, le 03/05/2013

Le Préfet



Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général,

Pierre REGNAULT de la MOTHE

VU la lettre du ministère des affaires sociales et de la santé du 8 avril 2013 notifiant la décision de classement du territoire des Pyrénées-Orientales au niveau 1 du risque vectoriel (*Aedes albopictus* implanté et actif) ;

Considérant l'implantation avérée du moustique « *Aedes albopictus* » sur une partie du territoire du département des Pyrénées Orientales ;

Considérant qu'il convient d'anticiper une éventuelle prolifération du moustique *Aedes albopictus* (vecteur potentiel de la dengue et du chikungunya) et ses conséquences possibles sur la santé humaine ; ce qui nécessite une surveillance entomologique et épidémiologique renforcée ;

SUR proposition du directrice générale de l'Agence Régionale de Santé (ARS) du Languedoc Roussillon ;

ARRETE

ARTICLE 1er :

Le plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue est mis en œuvre dans le département des Pyrénées Orientales. La totalité du département est définie en zone de lutte contre le moustique vecteur du chikungunya et de la dengue.

ARTICLE 2 : Les dates de mise en œuvre

Le plan visé à l'article 1er est mis en œuvre à compter du 1^{er} mai et jusqu'au 30 novembre de chaque année.

ARTICLE 3 : Le plan

Ce plan définit les modalités de la poursuite des surveillances épidémiologique et entomologique liées au moustique « tigre » (*Aedes albopictus*), du renforcement de la lutte.

Ce plan de prévention, se compose de plusieurs axes d'intervention :

- la surveillance entomologique et la lutte contre le moustique par le Conseil Général des Pyrénées Orientales en vertu de ses compétences en matière de prospection, et traitement, travaux et contrôles et évaluation des moyens de lutte anti-vectorielle ;
- la surveillance épidémiologique associant l'ARS et les professionnels de santé du département ;
- les actions de communication et d'information auprès des professionnels de santé, du public pour la mobilisation communautaire, ainsi que des actions d'éducation sanitaire de la population.

Les modalités de mise en œuvre du plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue dans le département des Pyrénées-Orientales figurent en annexe du présent arrêté.

Ce plan ne préjuge en rien d'actions ou de travaux spécifiques qui devraient s'appliquer à certaines infrastructures, ouvrages, ou bâtis qui apparaîtraient nécessaires dans le courant de l'année.

ARTICLE 4 : Les acteurs

Le ministère chargé de la santé coordonne la surveillance du moustique *Aedes albopictus* sur l'ensemble du territoire.

L'ARS a en charge la veille sanitaire et la surveillance épidémiologique des cas suspects ou confirmés de chikungunya et de dengue.

Le Conseil Général des Pyrénées-Orientales, qui a en charge la lutte contre la prolifération du moustique *Aedes albopictus* sur le territoire du département, a confié cette action contractuellement à l'Entente Interdépartementale pour la Démoustication du littoral méditerranéen (EID). Le Conseil Général communiquera les coordonnées de l'opérateur, du point de contact et des modalités de contact avec cet opérateur pour toutes les interventions liées à l'application du plan (interventions de lutte, informations et communication avec la population).

Les maires des communes sont chargés, pour ce qui concerne leurs territoires respectifs et en lien étroit avec les services de l'État, le Conseil Général et l'EID, des actions d'information, de sensibilisation et de communication relatives à la lutte contre la prolifération du moustique et notamment de la mobilisation de ces derniers pour l'élimination des gîtes potentiels de prolifération.

Tous ces acteurs interviennent en partenariat pour l'information et la communication. La cellule départementale de gestion est activée en tant que de besoin par les services préfectoraux.

ARTICLE 5 : Les modalités d'intervention de l'opérateur public sur les propriétés privées

En fonction des résultats liés à la surveillance entomologique et épidémiologique, il peut s'avérer nécessaire de réaliser des interventions autour des lieux fréquentés par des cas autochtones ou suspects importés virémiques (cas de menace pour la santé humaine).

En cas de nécessité de procéder aux actions qui leur incombent, les agents de l'opérateur public (EID) sont autorisés à pénétrer avec leur matériel dans les propriétés publiques et privées, même habitées, après que les propriétaires, locataires, exploitants ou occupants en aient été avisés.

ARTICLE 6 : Dispositions particulières concernant les installations d'assainissement non collectif

Les installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1.2 kg/l de DBO5 ne doivent pas favoriser le développement de gîtes à moustiques susceptibles de transmettre des maladies vectorielles.

Pour les installations d'assainissement non collectif assurant l'épuration et l'évacuation dans les zones urbanisées et urbanisables, les rejets vers le milieu hydraulique superficiel à écoulement non pérenne sont interdits.

Pour les constructions existantes, s'il est démontré qu'il y a incapacité technique d'infiltrer le rejet ou de rejeter dans un milieu à écoulement pérenne, la personne exerçant le pouvoir de police pourra accorder une dérogation pour rejeter dans un milieu récepteur non pérenne à condition que ce rejet soit aménagé afin qu'il ne rende pas le lieu propice à la prolifération de moustiques.

ARTICLE 7 : Les responsables des aéroports et ports ont obligation d'élaborer un programme de surveillance et de lutte anti-vectorielle et d'informer les passagers au départ ou au retour des zones contaminées. Ils rendent compte de leurs actions au Préfet et à la directrice générale de l'ARS, au minimum une fois en fin de saison.

ARTICLE 8 :

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets des arrondissement de Prades et de Céret, la présidente du conseil général des Pyrénées-Orientales, la directrice générale de santé de la région Languedoc-Roussillon, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, la directrice départementale de la protection des populations, le directeur du service communal d'hygiène et de santé de la ville de Perpignan, le directeur de l'aéroport de Perpignan, le directeur du port de port-Vendres, les maires des communes du département des Pyrénées Orientales sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

A Perpignan, le 03 MAI 2013
Le Préfet
René BIDAŁ

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

PREFECTURE

Direction de la réglementation
et des libertés publiques

Bureau de la réglementation générale
et des véhicules
☎ : 04.68.51.66.43
☎ : 04.86.06.02.78
Courriel : martine.joly@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le – 6 MAI 2013

Arrêté n° 2012

modifiant l'arrêté n° 2012230-0001
du 17 août 2012 autorisant la commune de
SAINT ESTEVE à acquérir et détenir des armes
destinées à la police municipale

Le Préfet des Pyrénées-Orientales,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU la loi n°99-291 du 15 avril 1999 relative aux polices municipales ;

VU le décret n°2000-276 du 24 mars 2000 fixant les modalités d'application de l'article L.412-51 du code des communes et relatif à l'armement des agents de police municipale ;

VU les articles R.2212-1 et R.2212-2 du code général des collectivités territoriales ;

VU l'arrêté n° 2012230-0001 du 17 août 2012 abrogeant l'arrêté n° 2011273-0007 du 30 septembre 2011 modifiant l'arrêté préfectoral n°2011256-0004 du 13 septembre 2011 et autorisant la commune de Saint Estève à acquérir et détenir des armes destinées à la police municipale ;

VU la demande du Maire de Saint Estève du 26 mars 2013 ;

VU l'avis favorable des services de la Gendarmerie Nationale du 25 avril 2013 ;

VU la convention de coordination conclue entre le Maire de Saint Estève et le Préfet le 22 juillet 2011 ;

CONSIDERANT que les dispositions de l'article 10 du décret susvisé du 24 mars 2000, relatives aux conditions de stockage des armes sont respectées ;

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

ARRETE :

Article 1 : L'article 1er de l'arrêté susvisé du 17 août 2012 n° 2012230-0001, est modifié ainsi qu'il suit :

« la commune de Saint Estève est autorisée à acquérir et détenir :

- 08 révolvers de calibre 38 SP ;
- 10 matraques de type « Tonfa »
- 11 générateurs d'aérosols incapacitants ou lacrymogènes. »

1/2

Article 2 : Le reste de l'arrêté susvisé n° 2012230-0001 du 17 août 2012 est sans changement.

Article 3: M. le Secrétaire Général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, M. le Colonel commandant le groupement de Gendarmerie des Pyrénées-Orientales et M. le Maire de SAINT ESTEVE sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

LE PREFET,



Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire Général.

DENE REGNAULT de la MOTTE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

**SOUS-
PREFECTURE
DE CERET**

Dossier suivi par :
Mme Nicole SAQUÉ

☎ : 04.68.87.91.15

Mél :
nicole.saque@pyrenees-orientales.gouv.fr

Céret, le 2 mai 2013

Arrêté N°
portant convocation des
électeurs de la commune de
MONTFERRER pour une
élection partielle
complémentaire du conseil
municipal.

**Le Préfet des Pyrénées-Orientales,
Chevalier de la Légion d'honneur,**

VU le code électoral et notamment ses articles L247 et L252 à L257 ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2122-8 et L2122-14 ;

VU le décret du 1er août 2011 nommant M. Philippe SAFFREY, Sous-Préfet de Céret ;

VU la démission de M. **BADEN Pierre**, maire de MONTFERRER, en date du 29 avril 2013 qui reste conseiller municipal de la commune ;

VU le décès de M. **MANENT Roger**, 1er adjoint de la commune, survenu le 20 juillet 2011 ;

VU la démission de Mme **COSTE Gislhaine**, conseillère municipale, en date du 1er août 2011 ;

VU la démission de M. **PLANES Jean-Jacques**, conseiller municipal, en date du 30 avril 2013 ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à des élections partielles afin de compléter le conseil municipal de 3 postes ;

Adresse Postale : 6 Bd Simon Battie - 66400 ceret

Téléphone : ☎Standard04.68.87.10.02

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

ARRÊTE

Art. 1. : Les électeurs et les électrices de la commune de IMONTFERRER sont convoqués au bureau de vote habituel le **dimanche 26 mai 2013** pour le premier tour de scrutin, et le cas échéant, le **dimanche 2 juin 2013** pour le deuxième tour, en vue de procéder à l'élection de 3 conseillers municipaux.

Art. 2. : L'élection aura lieu sur la liste électorale arrêtée au 28 février 2013 sans préjudice de l'application des dispositions du code électoral, relatives aux inscriptions en dehors des périodes de révision (tableau des 5 jours).

Art. 3. : Le scrutin ne durera qu'un jour. Il sera ouvert à **8 heures** et clos à **18 heures**. Le dépouillement des résultats suivra immédiatement le scrutin.

Art. 4. : Le bureau de vote sera présidé par les adjoints et les conseillers municipaux dans l'ordre du tableau. Le président aura seul la police de l'assemblée. Les assesseurs seront désignés conformément aux dispositions de l'article R44 du code électoral. Le secrétaire sera désigné par le président et les assesseurs parmi les électeurs de la commune. Trois membres du bureau au moins devront être présents pendant tout le cours des opérations.

Art 5. : Après avoir proclamé le résultat du vote, Monsieur le Président du bureau de vote adressera immédiatement un exemplaire du procès-verbal et les pièces annexes à la Sous-Préfecture de CERET. Un extrait du procès-verbal devra, d'autre part, être affiché par ses soins à la porte de la mairie.

Art. 6. : Les membres du conseil municipal des communes de moins de 3500 habitants sont élus au scrutin majoritaire.

Nul n'est élu au premier tour s'il n'a réuni :

- 1 – la majorité absolue des suffrages exprimés,
- 2 – le nombre de suffrages égal au quart des électeurs inscrits.

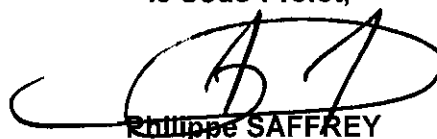
En cas de deuxième tour, l'assemblée électorale est de droit convoquée pour le **dimanche 2 juin 2013**. M. le 1er adjoint fera les publications nécessaires pour convoquer les électeurs.

L'élection aura lieu à la majorité relative quel que soit le nombre de votants. Si plusieurs candidats obtiennent le même nombre de suffrages, l'élection est acquise au plus âgé.

Art. 7. : Tout électeur et tout éligible a le droit d'arguer de nullité les opérations électorales de la commune. Les réclamations doivent être consignées au procès-verbal, sinon être déposées, à peine de nullité dans les **cinq jours** qui suivent le jour de l'élection au secrétariat de la mairie, à la sous-préfecture de Céret ou à la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Art. 8. : Monsieur le Sous-Préfet de CERET, M. le 1er adjoint de la commune de MONTFERER sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié et affiché dans la commune **quinze jours** au moins avant l'élection.

le Sous-Préfet,



Philippe SAFFREY

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction régionale
des entreprises
de la concurrence
de la consommation
du travail et de l'emploi
du Languedoc-Roussillon

Unité Territoriale
des Pyrénées-Orientales

Pôle 3 E
Service à la personne

Téléphone : 04.68.66.25.94
Télécopie : 04.68.67.28.82
dd-66.oasp@direccte.gouv.fr

Récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne
enregistrée sous le

N° SAP/ 487867954

et formulée conformément à l'article L.7232-1-1 du code du travail.

Vu la loi n° 2010-853 du 23 juillet 2010 relative aux réseaux consulaires, au commerce et à l'artisanat et aux services (article 31),

Vu le décret n° 2011-1132 du 20 septembre 2011 modifiant certaines dispositions du code du travail relatives au chèque emploi-service universel et aux services à la personne,

Vu le décret n° 2011-1133 du 20 septembre 2011 modifiant certaines dispositions du code du travail relatives au chèque emploi-service universel et aux services à la personne,

Vu l'arrêté préfectoral du Préfet des Pyrénées-Orientales du 06 décembre 2011 portant délégation de signature à Monsieur le directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi,

Vu l'arrêté du 03 septembre 2012 portant subdélégation de signature du directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi à Madame la responsable de l'Unité Territoriale des Pyrénées-Orientales de la Direccte du Languedoc-Roussillon.

Le Préfet des Pyrénées-Orientales, Chevalier de la légion d'honneur, et par délégation la responsable de l'unité territoriale des Pyrénées-Orientales,

CONSTATE,

➤ qu'en application des dispositions du code du travail susvisées, une déclaration d'activité de services à la personne a été déposée auprès de l'unité territoriale des Pyrénées-Orientales de la DIRECCTE du Languedoc-Roussillon,

le 30 avril 2013, par Monsieur HALLEUR David, en sa qualité d'auto-entrepreneur et responsable de l'organisme DAVID H Multi services,

dont le siège social est situé – 4 via Bacchus – 66330 CABESTANY

➤ qu'après examen du dossier, cette demande a été constatée conforme et le présent récépissé de déclaration d'activité de services à la personne a été enregistré sous le n° SAP 487867954, avec une date d'effet au 30 avril 2013 et sans limitation dans le temps.

La structure exerce son activité selon le mode suivant :

- *Prestation de services*

L'(les) activité(s) déclarée(s) est(ont) la(les) suivante(s), à l'exclusion de toute autre :

- *entretien de la maison et travaux ménagers,*
- *petits travaux de jardinage, y compris les travaux de débroussaillage,*
- *travaux de petit bricolage dits «hommes toutes mains»,*
- *maintenance, entretien et vigilance temporaires de la résidence principale et secondaire.*

Cette(ces) prestation(s) sera(seront) exclusivement réalisée(s) au domicile des particuliers ou dans leur environnement immédiat.

Cette(ces) activité(s) exercée(s) par le déclarant, sous réserve d'être exercée(s) à titre exclusif ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition, ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale.

Le récépissé de déclaration peut être retiré à la structure dans les conditions fixées aux articles R. 7232-22 à R. 7232-24 du code du travail.

Toute modification concernant la structure déclarée ou les activités exercées devra, sous peine de retrait de la déclaration, faire l'objet d'une déclaration modificative auprès de l'unité territoriale des Pyrénées-Orientales qui modifiera le récépissé initial.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 6 mai 2013

P/Le Préfet des Pyrénées Orientales,
et par Subdélégation du Direccte Languedoc-Roussillon,

La responsable de l'unité territoriale,



Géraldine MORILLON-BOFILL

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction régionale
des entreprises
de la concurrence
de la consommation
du travail et de l'emploi
du Languedoc-Roussillon

Unité Territoriale
des Pyrénées-Orientales

Pôle 3 E
Service à la personne

Téléphone : 04.68.66.25.94
Télécopie : 04.68.67.28.82
dd-66.oasp@direccte.gouv.fr

Récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne
enregistré sous le

N° SAP/ 792256273

et formulée conformément à l'article L.7232-1-1 du code du travail.

Vu la loi n° 2010-853 du 23 juillet 2010 relative aux réseaux consulaires, au commerce et à l'artisanat et aux services (article 31),

Vu le décret n° 2011-1132 du 20 septembre 2011 modifiant certaines dispositions du code du travail relatives au chèque emploi-service universel et aux services à la personne,

Vu le décret n° 2011-1133 du 20 septembre 2011 modifiant certaines dispositions du code du travail relatives au chèque emploi-service universel et aux services à la personne,

Vu l'arrêté préfectoral du Préfet des Pyrénées-Orientales du 06 décembre 2011 portant délégation de signature à Monsieur le directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi,

Vu l'arrêté du 03 septembre 2012 portant subdélégation de signature du directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi à Madame la responsable de l'Unité Territoriale des Pyrénées-Orientales de la Direccte du Languedoc-Roussillon.

Le Préfet des Pyrénées-Orientales, Chevalier de la légion d'honneur, et par délégation la responsable de l'unité territoriale des Pyrénées-Orientales,

CONSTATE,

➤ qu'en application des dispositions du code du travail susvisées, une déclaration d'activité de services à la personne a été déposée auprès de l'unité territoriale des Pyrénées-Orientales de la DIRECCTE du Languedoc-Roussillon,

le 27 avril 2013, par Madame HIDALGO Michèle, en sa qualité d'auto-entrepreneur et de responsable de l'organisme,

dont le siège social est situé – 05 rue Jacint Verdaguer – 66200 ELNE

➤ qu'après examen du dossier, cette demande a été constatée conforme et le présent récépissé de déclaration d'activité de services à la personne a été enregistré sous le n° SAP 792256273, avec une date d'effet au 27 avril 2013 et sans limitation dans le temps.

La structure exerce son activité selon le mode suivant :

- *Prestation de services et Mandataire*

L'(les) activité(s) déclarée(s) est(ont) la(les) suivante(s), à l'exclusion de toute autre :

- *entretien de la maison et travaux ménagers,*
- *petits travaux de jardinage, y compris les travaux de débroussaillage,*
- *travaux de petit bricolage dits «hommes toutes mains»,*
- *garde d'enfants au-dessus de trois ans,*
- *soins d'esthétique pour les personnes dépendantes,*
- *préparation de repas, y compris le temps passé aux commissions,*
- *collecte et livraison de linge repassé,*
- *livraison de courses,*
- *livraison des repas,*
- *soins et promenades d'animaux de compagnie à l'exclusion des soins vétérinaires et du toilettage, pour les personnes dépendantes,*
- *maintenance, entretien et vigilance temporaires de la résidence principale et secondaire,*
- *accompagnement des enfants de plus de trois ans dans leurs déplacements en dehors de leur domicile (promenades, transports, actes de la vie courante),*
- *activités qui concourent directement et exclusivement à coordonner et délivrer les services.*

Cette(ces) prestation(s) sera(seront) exclusivement réalisé(e)s au domicile des particuliers ou dans leur environnement immédiat.

Cette(ces) activité(s) exercée(s) par le déclarant, sous réserve d'être exercée(s) à titre exclusif ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition, ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale.

Le récépissé de déclaration peut être retiré à la structure dans les conditions fixées aux articles R. 7232-22 à R. 7232-24 du code du travail.

Toute modification concernant la structure déclarée ou les activités exercées devra, sous peine de retrait de la déclaration, faire l'objet d'une déclaration modificative auprès de l'unité territoriale des Pyrénées-Orientales qui modifiera le récépissé initial.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 2 mai 2013

P/Le Préfet des Pyrénées Orientales,
et par Subdélégation du Directeur Languedoc-Roussillon,

La responsable de l'unité territoriale,


Géraldine MORILLON-BOFILL

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction régionale
des entreprises
de la concurrence
de la consommation
du travail et de l'emploi
du Languedoc-Roussillon

Unité Territoriale
des Pyrénées-Orientales

Pôle 3 E
Service à la personne

Téléphone : 04.68.66.25.94
Télécopie : 04.68.67.28.82
dd-66.oasp@direccte.gouv.fr

Récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne
enregistrée sous le

N° SAP/ 520487927

et formulée conformément à l'article L.7232-1-1 du code du travail.

Vu la loi n° 2010-853 du 23 juillet 2010 relative aux réseaux consulaires, au commerce et à l'artisanat et aux services (article 31),

Vu le décret n° 2011-1132 du 20 septembre 2011 modifiant certaines dispositions du code du travail relatives au chèque emploi-service universel et aux services à la personne,

Vu le décret n° 2011-1133 du 20 septembre 2011 modifiant certaines dispositions du code du travail relatives au chèque emploi-service universel et aux services à la personne,

Vu l'arrêté préfectoral du Préfet des Pyrénées-Orientales du 06 décembre 2011 portant délégation de signature à Monsieur le directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi,

Vu l'arrêté du 03 septembre 2012 portant subdélégation de signature du directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi à Madame la responsable de l'Unité Territoriale des Pyrénées-Orientales de la Direccte du Languedoc-Roussillon.

Le Préfet des Pyrénées-Orientales, Chevalier de la légion d'honneur, et par délégation la responsable de l'unité territoriale des Pyrénées-Orientales,

CONSTATE,

➤ qu'en application des dispositions du code du travail susvisées, une déclaration d'activité de services à la personne a été déposée auprès de l'unité territoriale des Pyrénées-Orientales de la DIRECCTE du Languedoc-Roussillon, pour renouvellement

le 29 avril 2013, par Madame Houben Saskia, en sa qualité d'auto-entrepreneur et de responsable de l'organisme,

dont le siège social est situé – 2 B rue de l'églantine – 66300 THUIR.

➤ qu'après examen du dossier, cette demande a été constatée conforme et le présent récépissé de déclaration d'activité de services à la personne a été enregistré sous le n° SAP 520487927, avec une date d'effet au 29 avril 2013 et sans limitation dans le temps.

La structure exerce son activité selon le mode suivant :

- *Prestation de services*

L'(les) activité(s) déclarée(s) est(ont) la(les) suivante(s), à l'exclusion de toute autre :

- *soutien scolaire et cours à domicile,*
- *assistance informatique et Internet.*

Cette(ces) prestation(s) sera(seront) exclusivement réalisée(s) au domicile des particuliers ou dans leur environnement immédiat.

Cette(ces) activité(s) exercée(s) par le déclarant, sous réserve d'être exercée(s) à titre exclusif ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition, ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale.

Le récépissé de déclaration peut être retiré à la structure dans les conditions fixées aux articles R. 7232-22 à R. 7232-24 du code du travail.

Toute modification concernant la structure déclarée ou les activités exercées devra, sous peine de retrait de la déclaration, faire l'objet d'une déclaration modificative auprès de l'unité territoriale des Pyrénées-Orientales qui modifiera le récépissé initial.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 2 mai 2013

P/Le Préfet des Pyrénées Orientales,
et par Subdélégation du Direccte Languedoc-Roussillon,

La responsable de l'unité territoriale,



Géraldine MORILLON-BOFILL

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction régionale
des entreprises
de la concurrence
de la consommation
du travail et de l'emploi
du Languedoc-Roussillon

Unité Territoriale
des Pyrénées-Orientales

Pôle 3 E
Service à la personne

Téléphone : 04.68.66.25.94
Télécopie : 04.68.67.28.82
dd-66.oasp@direccte.gouv.fr

Récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne
enregistré sous le

N° SAP/ 753287283

et formulée conformément à l'article L.7232-1-1 du code du travail.

Vu la loi n° 2010-853 du 23 juillet 2010 relative aux réseaux consulaires, au commerce et à l'artisanat et aux services (article 31),

Vu le décret n° 2011-1132 du 20 septembre 2011 modifiant certaines dispositions du code du travail relatives au chèque emploi-service universel et aux services à la personne,

Vu le décret n° 2011-1133 du 20 septembre 2011 modifiant certaines dispositions du code du travail relatives au chèque emploi-service universel et aux services à la personne,

Vu l'arrêté préfectoral du Préfet des Pyrénées-Orientales du 06 décembre 2011 portant délégation de signature à Monsieur le directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi,

Vu l'arrêté du 03 septembre 2012 portant subdélégation de signature du directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi à Madame la responsable de l'Unité Territoriale des Pyrénées-Orientales de la Direccte du Languedoc-Roussillon.

Le Préfet des Pyrénées-Orientales, Chevalier de la légion d'honneur, et par délégation la responsable de l'unité territoriale des Pyrénées-Orientales,

CONSTATE,

➤ qu'en application des dispositions du code du travail susvisées, une déclaration d'activité de services à la personne a été déposée auprès de l'unité territoriale des Pyrénées-Orientales de la DIRECCTE du Languedoc-Roussillon,

le 24 avril 2013, par Madame JEUNESSE Sylvie, en sa qualité d'auto-entrepreneur et responsable de l'organisme Aidatout Le Saint Bernard,

dont le siège social est situé – 13 rue du 4 septembre – 66160 LE BOULOU

➤ qu'après examen du dossier, cette demande a été constatée conforme et le présent récépissé de déclaration d'activité de services à la personne a été enregistré sous le n° SAP 753287283, avec une date d'effet au 24 avril 2013. et sans limitation dans le temps.

La structure exerce son activité selon le mode suivant :

- *Prestation de services*

L'(les) activité(s) déclarée(s) est(ont) la(les) suivante(s), à l'exclusion de toute autre :

- *entretien de la maison et travaux ménagers,*
- *petits travaux de jardinage, y compris les travaux de débroussaillage,*
- *travaux de petit bricolage dits «hommes toutes mains»,*
- *garde d'enfants au-dessus de trois ans,*
- *préparation de repas, y compris le temps passé aux commissions,*
- *collecte et livraison de linge repassé,*
- *livraison de courses,*
- *assistance informatique et Internet,*
- *soins et promenades d'animaux de compagnie à l'exclusion des soins vétérinaires et du toilettage, pour les personnes dépendantes,*
- *assistance administrative.*

Cette(ces) prestation(s) sera(seront) exclusivement réalisée(s) au domicile des particuliers ou dans leur environnement immédiat.

Cette(ces) activité(s) exercée(s) par le déclarant, sous réserve d'être exercée(s) à titre exclusif ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition, ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale.

Le récépissé de déclaration peut être retiré à la structure dans les conditions fixées aux articles R. 7232-22 à R. 7232-24 du code du travail.

Toute modification concernant la structure déclarée ou les activités exercées devra, sous peine de retrait de la déclaration, faire l'objet d'une déclaration modificative auprès de l'unité territoriale des Pyrénées-Orientales qui modifiera le récépissé initial.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 29 avril 2013

P/Le Préfet des Pyrénées Orientales,
et par Subdélégation du Direccte Languedoc-Roussillon,



La responsable de l'unité territoriale,

Géraldine MORILLON-BOFILL

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction régionale
des entreprises
de la concurrence
de la consommation
du travail et de l'emploi
du Languedoc-Roussillon

Unité Territoriale
des Pyrénées-Orientales

Pôle 3 E
Service à la personne

Téléphone : 04.68.66.25.94
Télécopie : 04.68.67.28.82
dd-66.oasp@direccte.gouv.fr

Récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne
enregistré sous le

N° SAP/ 792472318

et formulée conformément à l'article L.7232-1-1 du code du travail.

Vu la loi n° 2010-853 du 23 juillet 2010 relative aux réseaux consulaires, au commerce et à l'artisanat et aux services (article 31),

Vu le décret n° 2011-1132 du 20 septembre 2011 modifiant certaines dispositions du code du travail relatives au chèque emploi-service universel et aux services à la personne,

Vu le décret n° 2011-1133 du 20 septembre 2011 modifiant certaines dispositions du code du travail relatives au chèque emploi-service universel et aux services à la personne,

Vu l'arrêté préfectoral du Préfet des Pyrénées-Orientales du 06 décembre 2011 portant délégation de signature à Monsieur le directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi,

Vu l'arrêté du 03 septembre 2012 portant subdélégation de signature du directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi à Madame la responsable de l'Unité Territoriale des Pyrénées-Orientales de la Direccte du Languedoc-Roussillon.

Le Préfet des Pyrénées-Orientales, Chevalier de la légion d'honneur, et par délégation la responsable de l'unité territoriale des Pyrénées-Orientales,

CONSTATE,

➤ qu'en application des dispositions du code du travail susvisées, une déclaration d'activité de services à la personne a été déposée auprès de l'unité territoriale des Pyrénées-Orientales de la DIRECCTE du Languedoc-Roussillon,

le 26 avril 2013, par Monsieur LESAGE Benjamin, en sa qualité d'auto-entrepreneur et responsable de l'organisme Des hommes à tout faire ou presque,

dont le siège social est situé – 12 rue Antoine Condorcet – 66000 PERPIGNAN

➤ qu'après examen du dossier, cette demande a été constatée conforme et le présent récépissé de déclaration d'activité de services à la personne a été enregistré sous le n° SAP 792472318, avec une date d'effet au 26 avril 2013 et sans limitation dans le temps.

La structure exerce son activité selon le mode suivant :

- *Prestation de services*

L'(les) activité(s) déclarée(s) est(ont) la(les) suivante(s), à l'exclusion de toute autre :

- *entretien de la maison et travaux ménagers,*
- *petits travaux de jardinage, y compris les travaux de débroussaillage,*
- *travaux de petit bricolage dits «hommes toutes mains»,*
- *livraison de courses,*
- *assistance informatique et Internet,*
- *maintenance, entretien et vigilance temporaires de la résidence principale et secondaire,*
- *assistance administrative.*

Cette(ces) prestation(s) sera(seront) exclusivement réalisée(s) au domicile des particuliers ou dans leur environnement immédiat.

Cette(ces) activité(s) exercée(s) par le déclarant, sous réserve d'être exercée(s) à titre exclusif ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition, ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale.

Le récépissé de déclaration peut être retiré à la structure dans les conditions fixées aux articles R. 7232-22 à R. 7232-24 du code du travail.

Toute modification concernant la structure déclarée ou les activités exercées devra, sous peine de retrait de la déclaration, faire l'objet d'une déclaration modificative auprès de l'unité territoriale des Pyrénées-Orientales qui modifiera le récépissé initial.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 29 avril 2013

P/Le Préfet des Pyrénées Orientales,
et par Subdélégation du Directe Languedoc-Roussillon,

La responsable de l'unité territoriale,


Géraldine MORILLON-BOFILL

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction régionale
des entreprises
de la concurrence
de la consommation
du travail et de l'emploi
du Languedoc-Roussillon

Unité Territoriale
des Pyrénées-Orientales

Pôle 3 E
Service à la personne

Téléphone : 04.68.66.25.94
Télécopie : 04.68.67.28.82
dd-66.oasp@direccte.gouv.fr

Récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne
enregistré sous le

N° SAP/ 514875848

et formulée conformément à l'article L.7232-1-1 du code du travail.

Vu la loi n° 2010-853 du 23 juillet 2010 relative aux réseaux consulaires, au commerce et à l'artisanat et aux services (article 31),

Vu le décret n° 2011-1132 du 20 septembre 2011 modifiant certaines dispositions du code du travail relatives au chèque emploi-service universel et aux services à la personne,

Vu le décret n° 2011-1133 du 20 septembre 2011 modifiant certaines dispositions du code du travail relatives au chèque emploi-service universel et aux services à la personne,

Vu l'arrêté préfectoral du Préfet des Pyrénées-Orientales du 06 décembre 2011 portant délégation de signature à Monsieur le directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi,

Vu l'arrêté du 03 septembre 2012 portant subdélégation de signature du directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi à Madame la responsable de l'Unité Territoriale des Pyrénées-Orientales de la Direccte du Languedoc-Roussillon.

Le Préfet des Pyrénées-Orientales, Chevalier de la légion d'honneur, et par délégation la responsable de l'unité territoriale des Pyrénées-Orientales,

CONSTATE,

➤ qu'en application des dispositions du code du travail susvisées, une déclaration d'activité de services à la personne a été déposée auprès de l'unité territoriale des Pyrénées-Orientales de la DIRECCTE du Languedoc-Roussillon,

le 10 avril 2013, par Monsieur YI Heimana Andy, en sa qualité d'auto-entrepreneur et de responsable de l'organisme,

dont le siège social est situé – 6 rue Jean Moulin – 66670 BAGES

➤ qu'après examen du dossier, cette demande a été constatée conforme et le présent récépissé de déclaration d'activité de services à la personne a été enregistré sous le n° SAP 514875848, avec une date d'effet au 10 avril 2013 et sans limitation dans le temps.

La structure exerce son activité selon le mode suivant :

- *Prestation de services*

L'(les) activité(s) déclarée(s) est(ont) la(les) suivante(s), à l'exclusion de toute autre :

- *cours à domicile,*
- *préparation de repas, y compris le temps passé aux commissions,*
- *livraison de courses.*

Cette(ces) prestation(s) sera(seront) exclusivement réalisée(s) au domicile des particuliers ou dans leur environnement immédiat.

Cette(ces) activité(s) exercée(s) par le déclarant, sous réserve d'être exercée(s) à titre exclusif ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition, ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale.

Le récépissé de déclaration peut être retiré à la structure dans les conditions fixées aux articles R. 7232-22 à R. 7232-24 du code du travail.

Toute modification concernant la structure déclarée ou les activités exercées devra, sous peine de retrait de la déclaration, faire l'objet d'une déclaration modificative auprès de l'unité territoriale des Pyrénées-Orientales qui modifiera le récépissé initial.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 2 mai 2013

P/Le Préfet des Pyrénées Orientales,
et par Subdélégation du Direccte Languedoc-Roussillon,

La responsable de l'unité territoriale,



Géraldine MORILLON-BOFILL