



PREFECTURE PYRENEES- ORIENTALES

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

SPECIAL N ° 37 - MARS 2012

SOMMAIRE

Délégation Territoriale de l'ARS

POLE SANTE

Arrêté N °2012072-0001 - Arrêté préfectoral en vue de faire cesser un danger ponctuel imminent pour la santé publique relatif au logement du 1er étage situé 1 bis rue Charles Bolte à 66200 Elne	1
Arrêté N °2012075-0015 - arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité du logement (1er étage) sis 8 route St Michel de Cuxa 66500 Codalet appartenant en indivis, pour moitié à M. Poncet Jean- Claude domicilié 18 route de St Michel de Cuxa 66500 Codalet, et pour la moitié restante en nu- propriété à M. Poncet Jean- Claude et en usufruit à M. Poncet Francis domicilié 9 impasse des Micocouliers 66670 Bages (parcelle AB 74)	7
Arrêté N °2012076-0005 - Arrêté préfectoral portant déclaration de main levée d'insalubrité de l'immeuble sis 19 rue du Four St Jacques à 66000 Perpignan appartenant à M. Couret Alexandre demeurant 19 chemin del Vives 66000 Perpignan	21
Arrêté N °2012080-0002 - Arrêté préfectoral portant déclaration de mainlevée d'insalubrité du logement au rez- de- chaussée porte gauche sis 17 avenue de la Côte Vermeille à 66000 Rivesaltes appartenant à Monsieur Alain Jean Pierre Lajarrige demeurant 15 rue du 14 juillet à 66000 Espira de l'Agly	31

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Service urbanisme habitat - SUH

Arrêté N °2012080-0004 - Arrêté préfectoral fixant la composition de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat	38
---	----

Préfecture des Pyrénées- Orientales

Direction des Collectivités Locales

Arrêté N °2012081-0001 - AP portant autorisation, de pénétrer dans les propriétés privées - centre de secours de Le Barcares	41
--	----

Sous- Préfecture de Prades

Arrêté N °2012082-0003 - arrêté modifiant l'arrêté 2012/076-008 du 16 mars 2012 portant autorisation d'organiser le 25 mars 2012 une manifestation de trial moto sur un circuit fermé de motocross dit terrain Allart dénommée CHALLENGE STAT DE CORBERE	43
--	----

Unité Territoriale de la DIRECCTE

Arrêté N °2012081-0004 - Agrément d'un organisme de services à la personne. Dossier : DOMICIL +	46
---	----

Autre - Récépissé de déclaration d'un organisme de services à la
personne Dossier DOMICIL +

..... 49



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation des Pyrénées Orientales
Service santé environnement
Mission habitat

ARRETE PREFECTORAL N° 2012072 - 0001
EN VUE DE FAIRE CESSER UN DANGER PONCTUEL
IMMINENT POUR LA SANTE PUBLIQUE RELATIF AU
LOGEMENT DU 1^{ER} ETAGE SITUE
1 BIS, RUE CHARLES BOLTE A 66200 ELNE
(PARCELLE BD 32)

LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,

VU le Code de la Santé Publique, et notamment l'article L1311-4 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L541-1 et R131-31 à 37 ;

VU la note de visite établie par le bureau d'études « Patrimoine Habitat » en date du 6 janvier 2012 ;

VU le diagnostic technique du 9 janvier 2012 établi dans le cadre d'une évaluation de l'état d'insalubrité du logement au 1^{er} étage de la maison de ville sise 1 bis, rue Charles Bolte à 66200 ELNE par le cabinet d'études et d'expertises Diag & Associés ;

Vu la visite de la Délégation Territoriale des Pyrénées Orientales de l'Agence Régionale de Santé du 23 février ;

Vu la lettre de mise en demeure du 8 février 2012 demandant de réaliser les travaux de mise en conformité de l'installation électrique ainsi que de l'installation gaz en urgence ;

CONSIDERANT que le logement sis – 1bis, rue Charles Bolte 66200 ELNE – présente un danger ponctuel et imminent pour la santé des occupants ; notamment par la présence d'une installation gaz présentant de graves anomalies, et la présence d'une installation électrique défectueuse ;

CONSIDERANT que cette situation constitue un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants, tant par le risque d'intoxication par le monoxyde de carbone que par le risque d'électrocution ;

CONSIDERANT que le propriétaire n'a pas réalisé les travaux de mise en sécurité demandés dans la mise en demeure du 8 février 2012 ;

.../...

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire des mesures d'urgence propres à supprimer les risques susvisés ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1

Monsieur CID Raphaël, propriétaire de la maison de village – 1bis, rue Charles Bolte à 66200 ELNE - est mis en demeure à compter de la notification du présent arrêté de prendre les mesures suivantes :

- La reprise et la mise en sécurité de l'installation gaz ,
- la ventilation de la pièce dans laquelle se trouve le chauffe-eau,
- la mise en sécurité de l'installation électrique afin de supprimer tout risque d'électrocution, en fonction des normes applicables aux bâtiments d'habitation.

ARTICLE 2

Les travaux d'urgence devront permettre :

- une évacuation des vapeurs et fumées toxiques,
- une mise en sécurité de l'installation gaz,
- une mise en sécurité de l'installation électrique,

Ces travaux devront être réalisés par une entreprise qualifiée immédiatement et dans un délai maximum de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté, les travaux étant réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Les moyens de réalisation sont laissés à l'initiative de Monsieur CID Raphaël, mais ils devront comporter la mise en sécurité de l'installation gaz, ainsi que la mise en sécurité électrique du logement.

Les locataires devront laisser le propriétaire réaliser les travaux, conformément à leurs obligations.

ARTICLE 3

En cas de non exécution de ces mesures conformément à leur prescription **dans le délai de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté**, il sera procédé d'office aux travaux aux frais du propriétaire, en application de l'article L 1311-4 du code de la santé publique.

ARTICLE 4

En application des dispositions de l'article 1337-4 du Code de la Santé Publique, annexé au présent arrêté, tout acte visant à dégrader, détériorer, détruire les locaux concernés ou à les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants, fera l'objet des sanctions prévues à ce même article.

.../...

ARTICLE 5

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de M. le Préfet des Pyrénées Orientales, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA2- 8, avenue de Ségur, 75350 Paris 07 SP) dans les deux mois suivant la notification.

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

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera notifié à :

- Monsieur CID Raphaël, propriétaire ;
- Monsieur et Madame HABIB, locataires ;

Le présent arrêté sera également affiché en façade de l'immeuble et en Mairie de ELNE.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :


- M. le Procureur de la République du Département des Pyrénées Orientales,
- M. le Maire d'ELNE,
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales,
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales,
- M. Le Président 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 7

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
Monsieur le Maire d'ELNE ;
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
Monsieur le Colonel de Gendarmerie des Pyrénées Orientales ;
Madame le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé 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 17 2 MAR. 2012

LE PREFET,

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

**ANNEXE à L'ARRETE PREFECTORAL
CODE DE LA SANTE PUBLIQUE**

Art. L. 1337-4 du Code de la Santé Publique :

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

Art L521-1 à L521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

Art L521-1

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

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

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;

- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

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

Art L521-2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art L521-4

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

-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

-de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

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

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

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

III.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

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

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



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation des Pyrénées-Orientales
Service santé-environnement
Mission habitat

ARRETE PREFECTORAL N° 2 04 2 075-00 15

**PORTANT DECLARATION D'INSALUBRITE
DU LOGEMENT (1^{ER} ETAGE) SIS 8 ROUTE SAINT MICHEL DE CUXA
66500 CODALET
APPARTENANT EN INDIVIS, POUR MOITIE A MONSIEUR PONCET
JEAN-CLAUDE DOMICILIE
18 ROUTE DE SAINT MICHEL DE CUXA 66500 CODALET, ET POUR
LA MOITIE RESTANTE EN NU-PROPRIETE A MONSIEUR PONCET
JEAN-CLAUDE
ET EN USUFRUIT A MONSIEUR PONCET FRANCIS DOMICILIE 9
IMPASSE DES MICOCOULIERS 66670 BAGES
(PARCELLE AB 74)**

LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,

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° 2010154-0012 du 3 juin 2010 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 15 septembre 2011 établi par l'Agence Régionale de Santé du Languedoc
Roussillon - délégation territoriale des Pyrénées Orientales, proposant l'insalubrité remédiable du
logement sis au 1^{er} étage du 8 route de Saint-Michel de Cuxa à CODALET appartenant à Monsieur
PONCET Jean-Claude nu-propriétaire et à M. PONCET Francis –usufruitier ;

VU les lettres 11 octobre 2011 en recommandé avec accusé de réception transmise aux
propriétaires, les avisant de la tenue de la réunion du CODERST et de la faculté qu'il a de produire
ses observations ;

VU l'avis du 15 novembre 2011 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.

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

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

CONSIDERANT que ce logement du 1^{er} étage sis 8, route de Saint Michel de Cuxa 66500 CODALET constitue un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment :

- Les fenêtres et portes fenêtres ne sont pas étanches à l'air et à l'eau ;
- Volets en très mauvais état ;
- Risque de chute : absence de garde corps au niveau des fenêtres ;
- Installation électrique obsolète et douteuse quant aux aspects de mise en sécurité ;
- Présence importante de revêtements dégradés contenant du plomb ;
- Nombreuses traces d'humidité sur les plafonds ;
- Revêtement des murs, sols et plafonds dégradés sur l'ensemble du logement ;
- Absence de ventilation dans la cuisine et la salle de bains – WC ;
- Eléments maçonnés du pilier de l'escalier d'accès menaçant de tomber ;
- Nombreuses fuites d'eau en particulier au niveau des WC ;
- Système de chauffage douteux : centrale fioul inutilisée.

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 1^{er} étage de l'immeuble sis 8, route de Codalet à 66500 à CODALET est déclaré insalubre remédiable sans interdiction d'habiter. Dans la mesure du possible les travaux seront réalisés en présence du locataire, afin de ne pas trop le perturber avec des dispositifs d'hébergement temporaire.

Cet immeuble de référence cadastrale AB74, appartient en indivision pour moitié à Monsieur PONCET Jean-Claude né le 19 novembre 1967 à Prades et pour la moitié restante en nu-propriété à Monsieur PONCET Jean-Claude et en usufruit à Monsieur PONCET Francis, né le 18 juillet 1930 à MARQUIXANES, par acte de donation entre vifs du 13 février 1998 reçu par Maître Dominique JANER notaire à PRADES, publié au recueil des hypothèques le 02 mars 1998 volume 98P n°1856.

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 du système électrique à minima par rapport à la norme XPC 16600 ;
- ✎ Vérification et réparation éventuelle ou changement de l'installation de chauffage ;
- ✎ Suppression complète du risque d'accessibilité au plomb sur les points listés dans le constat des risques d'accessibilité au plomb ;
- ✎ Réfection complète et isolation des murs sols et plafonds ;
- ✎ Changement des huisseries non étanches à l'air et à l'eau ;
- ✎ Réparation et changement si besoin des volets ;
- ✎ Installation de garde corps au niveau des fenêtres ;
- ✎ Réfection totale des installations sanitaires ;
- ✎ Installation de systèmes de ventilation et d'aération efficaces dans la cuisine et la salle de bain – WC ;
- ✎ Réparation du pilier de l'escalier d'accès extérieur ;
- ✎ Réfection de la toiture pour la rendre étanche ;
- ✎ Reprise de la cheminée en toiture ;
- ✎ Reprise de l'ensemble des descentes d'eaux pluviales ;
- ✎ Rénovation de la façade.

Ces délais courent à compter de la notification du présent arrêté.

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

ARTICLE 3

La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après 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.

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

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus.

Il sera également affiché à la mairie de CODALET, 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 CODALET,
- M. le Procureur de la République,
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales,
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales,
- M. Le Président du Conseil Général, Directeur de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. Le 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 CODALET ;
 - 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 15 MARS 2012
Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général,

M
F
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.

...

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° 2012 076-0005
PORTANT DECLARATION DE MAIN LEVEE
D'INSALUBRITE DE L'IMMEUBLE SIS
19 RUE DU FOUR SAINT JACQUES A 66000 PERPIGNAN
APPARTENANT A MONSIEUR COURET ALEXANDRE
DEMEURANT
19, CHEMIN DEL VIVES 66000 PERPIGNAN

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°2011158-0006 du 07 juin 2011 déclarant insalubre remédiable avec interdiction d'occuper et de louer en l'état au départ des occupants l'immeuble sis 19 rue du Four Saint Jacques à 66000 PERPIGNAN, précédemment propriété de Monsieur RIVAS Ramon et de Madame MARCILLY BRINON Elisabeth, et devenu actuellement propriété de Monsieur Alexandre COURET ;

Vu le rapport établi par le Medecin 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 8 décembre 2011 et exécutés en application de l'arrêté d'insalubrité remédiable susvisé ;

Vu le rapport du Cabinet ROGER C.E.E.I en date du 6 mars 2012 concluant à l'absence de concentrations en plomb supérieures au seuil minimal réglementaire dans l'immeuble ;

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°2011158-0006 du 07 juin 2011 et que le bâtiment susvisé ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

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

.../...

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}

L'arrêté préfectoral n°2011158-0006 du 07 juin 2011 déclarant insalubre remédiable l'immeuble sis 19, rue du Four Saint Jacques à 66000 PERPIGNAN et portant interdiction d'occuper et de relouer en l'état au départ des occupants est abrogé.

ARTICLE 2

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur COURET Alexandre.

Il sera affiché à la mairie de PERPIGNAN.

ARTICLE 3

A compter de la notification du présent arrêté, les logements et les parties communes peuvent à nouveau être utilisés aux fins d'habitation.

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

ARTICLE 4

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la Chambre des Notaires,
- M. le Procureur de la République,
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales,
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales,
- M. Le Président 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,
- 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 du propriétaire.

.../...

ARTICLE 6

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

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

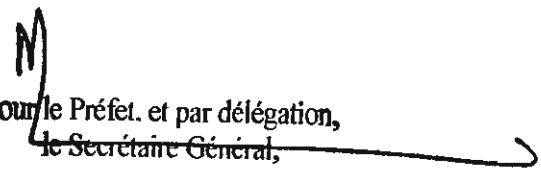
ARTICLE 7

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;
- Monsieur le Maire de Perpignan ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique ;
- Madame le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Languedoc Roussillon ;
- Madame le Médecin - 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 16 MARS 2012

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 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 L521-3-2

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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES



Agence Régionale de Santé
Languedoc-Roussillon

Délégation des Pyrénées-Orientales
Service santé-environnement
Mission habitat

**ARRETE PREFECTORAL N° 2012080- 002
PORTANT DECLARATION DE MAINLEVEE
D'INSALUBRITE DU LOGEMENT
AU REZ-DE-CHAUSSEE PORTE DE GAUCHE
SIS 17 AVENUE DE LA COTE VERMEILLE
A 66600 RIVESALTES APPARTENANT A MONSIEUR
ALAIN JEAN PIERRE LAJARRIGE DEMEURANT
15 RUE DU 14 JUILLET A 66600 ESPIRA DE L'AGLY**

**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. 1331-4 à R. 1331-11, R. 1416-16 et R. 1416-21 ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 1353/2008 du 7 avril 2008 déclarant insalubre irrémédiable avec interdiction de relouer au départ des occupants et interdiction de relouer en l'état le logement situé au RDC porte de gauche de la maison sise 17, avenue de la côte Vermeille à RIVESALTES (66600), de références cadastrales B 1374 et dont le propriétaire est Monsieur Alain Jean Pierre LAJARRIGE domiciliée au 15 rue du 14 juillet à 66600 ESPIRA DE L'AGLY ;

Vu le rapport établi par l'Agence Régionale de Santé du Languedoc Roussillon - délégation territoriale des Pyrénées Orientales en date du 22 février 2012 constatant la réalisation de travaux de remise en état du logement situé au RDC de la Maison sise 17, avenue de la côte Vermeille à RIVESALTES concerné par l'arrêté n° 1353/2008 du 7 avril 2008 ;

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° 1353/2008 du 7 avril 2008 et que le logement susvisé ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

CONSIDERANT que la mezzanine n'est plus louée comme pièce à vivre mais uniquement comme pièce de rangement ;

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

.../...

A R R Ê T E

ARTICLE 1

L'arrêté préfectoral n° 1353/2008 du 7 avril 2008, déclarant insalubre remédiable le logement situé au RDC de la maison sise 17, avenue de la côte Vermeille à 66600 RIVESALTES et portant interdiction de relouer au départ des occupants et interdiction de relouer en l'état, est abrogé.

ARTICLE 2

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur Alain Jean Pierre LAJARRIGE, propriétaire.

Il sera affiché à la mairie de RIVESALTES ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 3

A compter de la notification du présent arrêté, le logement 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 Maire de RIVESALTES,
- M. le Procureur de la République,
- M. le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées Orientales,
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole des Pyrénées Orientales,
- M. Le Président du Conseil Général, Directeur de la Cellule Logement des Aides Financières Individuelles,
- M. Le Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat,
- M. le Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement,
- M. le Président de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération.

ARTICLE 5

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques de Perpignan (2^{ème} bureau) à la diligence et aux frais du propriétaire, Monsieur Alain Jean Pierre LAJARRIGE.

.../...

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 RIVESALTES ;
- Madame le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Languedoc-Roussillon;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- Monsieur le Colonel de Gendarmerie des Pyrénées Orientales ;

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 20 MAR. 2012

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 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.

.../...

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.

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction départementale
des Territoires et de la
Mer

Service Urbanisme Habitat
FLRU

Dossier suivi par :

Alain GRIEU

☎ : 04.68.38.12.34

✉ : alain.grieu

@pyrenees-
orientales.gouv.fr

Le Préfet,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Délégué de l'Anah dans le département des Pyrénées-Orientales,

ARRETE PREFECTORAL N° FIXANT LA COMMISSION LOCALE D'AMELIORATION DE L'HABITAT

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article R321-10,

Vu le décret n° 2009-1625 du 24 décembre 2009 relatif à l'agence nationale de l'habitat fixant la composition de la commission locale d'amélioration de l'habitat,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2010 076-01 du 16 mars 2010 fixant la composition de la commission locale d'amélioration de l'habitat et ses modificatifs n° 2011 094-10 du 04 avril 2011 et n° 2011 175-09 du 24 juin 2011,

Vu la demande formulée par la Caisse d'Allocations Familiales en date du 12 janvier 2012,

Sur proposition de Madame la déléguée adjointe de l'agence nationale de l'habitat dans le département des Pyrénées-Orientales,

ARRETE

Article 1er : La composition de la commission locale d'amélioration de l'habitat est fixée comme suit:

.../...

Adresse Postale : 16 bis cours Lazare Escarguel - BP 80930 - 66020 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone : ⇨ Direction 04.68.35.50.49
⇨ Insertion par logement 04.68.78.81.00

Renseignements : ⇨ INTERNET : <http://www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr>
⇨ COURRIEL : ddcs@pyrenees-orientales.gouv.fr

- a) Le délégué de l'agence dans le département ou son représentant,
- b) Le trésorier-payeur général ou son représentant,
- c) Un représentant des propriétaires :

Membre titulaire

M MOUROT Alain CSPI 12, rue Oliva Perpignan

Membre suppléant

Mme BARTHE Claude FNAIM 62, av. Gal de Gaulle Perpignan

- d) Un représentant des locataires:

Membre titulaire

M. MALE Michel Confédération Syndicale des Familles 66
3 rue Déodat de Séverac Perpignan

Membre suppléant

M ROULARD Jean Paul Confédération Nationale du Logement
HLM Pares Appt 35 Port Vendres

- e) Une personne qualifiée pour ses compétences dans le domaine du logement :

Membre titulaire

M. le Président de la CAPEB (syndicat des artisans et des petites entreprises du bâtiment) ou son représentant
7, boulevard du Conflent Perpignan

Membre suppléant

M le Président de la Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics (FBTP)
des PO ou son représentant 552, rue Félix Trombe Perpignan

- f) Une personne qualifiée pour ses compétences dans le domaine social :

Membre titulaire

M SICART Roger ou M le directeur, Caisse d'allocations familiales
ou son représentant 4 rue Gustave Flaubert Perpignan

Membre suppléant

M le directeur Direction départementale de la Cohésion Sociale
ou son représentant 12 boulevard Félix Mercader Perpignan

- g) Deux représentants des associés collecteurs de l' union d'économie sociale pour le logement :

Membres titulaires M FA Serge, Président Co Président du groupe CILEO
M. MARTINEZ Joaquin Directeur Général adjoint du groupe CILEO

Membres suppléants

Mme GACON Sonia Service juridique du groupe CILEO
Mme PEIFFER Christine Directrice adjte du développement du groupe CILEO

Article 2 : La présidence de cette commission est assurée par le délégué de l'Agence dans le département ou son représentant qui a voix prépondérante en cas de partage des voix.

.../...

Article 3 : Les membres ci-dessus sont nommés pour une durée de trois (3) ans à compter du 1er janvier 2012.

Article 4 : Le délégué de l'agence dans le département est chargé de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs du département des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan le

20 MARS 2012



René BIDAL



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction des
collectivités locales

Perpignan, le **21 MARS 2012**

Bureau de l'urbanisme, du
foncier et des installations
classées

Dossier suivi par :
Bruno LETEURTRE
☎ : 04.68.51.68.65
✉ : 04.68.35.56.84
Mél :
bruno.leteurtre@pyrenees-orientales.gouv.fr

ARRETE N°:

Portant autorisation de pénétrer dans les propriétés privées pour procéder à des levés topographiques dans le cadre de la réalisation du centre de secours de Le Barcarès

COMMUNE DE LE BARCARES

**LE PREFET DES PYRÉNÉES -ORIENTALES
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR**

VU la loi du 29 décembre 1892 sur les dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics ;

VU la loi du 6 juillet 1943 relative à l'exécution de travaux géodésiques et cadastraux et à la conservation des signaux, bornes et repères ;

VU la loi du 22 juillet 1889 modifiée sur la procédure à suivre devant les tribunaux ;

VU la demande présentée par le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours en date du 16 mars 2012 ;

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées Orientales

-ARRETE-

Article 1 : MM. Les responsables et agents du service départemental d'incendie et de secours des Pyrénées-Orientales, et le personnel des entreprises mandatées par eux, sont autorisés, sous réserve du droit des tiers, à procéder à la réalisation de levés topographiques nécessaires à l'étude de la réalisation d'un centre de secours sur la commune de LE BARCARES.

Ces opérations seront effectuées sur le terrain cadastré sous les références AT n° 2, sur la commune de LE BARCARES.

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

Téléphone : ☎ Standard 04.68.51.68.66
☎ D.R.C.L. 04.68.51.68.00

Renseignements : ☎ MINITEL 3616 AVS 66 (10h 17min et 0,15 €/min)
☎ SERVEUR VOCAL 04.68.51.68.67

Arrêté N°2012081-0001 - 22/03/2012

Page 4/1

La présente autorisation ne dispense pas le pétitionnaire de rechercher les autorisations qui pourraient être nécessaires en application des lois et réglementations en vigueur à d'autres titres.

Article 2 : A cet effet, les agents chargés des travaux dûment accrédités, et leurs auxiliaires, sont autorisés à pénétrer dans les propriétés closes ou non closes, sauf à l'intérieur des maisons d'habitation et dans les bois soumis au régime forestier, y planter des balises, y établir des jalons et piquets ou repères et y faire les travaux ou opérations que les études, la rédaction des projets, les reconnaissances topographiques, géotechniques et environnementales rendront nécessaires.

Article 3 : L'occupation des terrains désignés à l'article 1er ne pourra avoir lieu qu'après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi du 29 décembre 1892 (article 5).

Article 4 : Chacun des intervenants chargés de la réalisation des travaux sera muni d'une copie du présent arrêté qu'il sera tenu de présenter à toute réquisition.

Article 5 : Les travaux n'entraîneront aucune dépossession. L'occupation temporaire des parcelles concernées est autorisée pour une durée de DEUX ANS à compter de la date du présent arrêté. Toutefois, en tant que de besoin, elle sera renouvelée à la demande du service instructeur. Après l'expiration de ce délai, les terrains seront libérés et rétablis dans leur état initial.

Article 6 : Les indemnités qui pourraient être dues pour les dommages causés aux propriétés par le personnel chargé des travaux seront à la charge de l'Etat. A défaut d'entente amiable, elles seront fixées par le tribunal administratif de MONTPELLIER.

Article 7 : Le présent arrêté sera affiché aux lieux habituels dans la communes de LE BARCARES, à la diligence du Maire, qui en dressera procès-verbal.

Article 8 : Le présent arrêté sera périmé de plein droit, s'il n'est pas suivi d'exécution dans les six mois suivant sa date de parution.

Article 9 :

M. Le Secrétaire Général de la Préfecture, M. le Maire de LE BARCARES, M le Directeur départemental des services d'incendie et de secours des Pyrénées-Orientales, M. le Colonel Commandant du groupement de gendarmerie des Pyrénées Orientales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Perpignan, le 21 MARS 2012
LE PREFET
Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général

Pierre REGNAULT de la MOTHE

PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction de la Réglementation
et des Libertés Publiques

Bureau de la Circulation et de la Sécurité Routières

Affaire suivie par : Pascale Zante
☎ : 04.68.05.39.41
☎ : 04.68.96.29.35
✉ : pascale.zante@pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

ARRETE2012/

Modifiant l'arrêté 2012/076-008 du 16 mars 2012 portant autorisation d'organiser le 25 Mars 2012, une manifestation de TRIAL MOTO sur un circuit fermé de MOTO CROSS dit terrain Allart dénommée « CHALLENGE STAT DE CORBERE »

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

VU le code de la Route, et notamment ses articles R 411-29, R 411-30, R 411-31,

VU le code du Sport, et notamment ses articles R 331-18 à R331-45 relatifs aux concentrations et manifestations organisées sur les voies ouvertes ou dans les lieux non ouverts à la circulation publique et comportant la participation de véhicules terrestres à moteur,

VU le règlement général de la Fédération Française Motocycliste (FFM) et notamment les règles techniques et de sécurité complémentaires pour la discipline trial,

VU la demande présentée par l'association "TRIAL Club Catalan", aux fins d'autorisation d'une compétition de trial moto le 25 mars 2012,

VU l'ensemble les pièces constitutives du dossier de cette manifestation, et notamment le règlement, le parcours sur lequel elle doit se dérouler;

VU les avis favorables formulés par les services concernés, relevant de la commission départementale de la sécurité routière, lors de l'instruction de la demande,

VU les avis favorables des maires concernés,

VU l'arrêté préfectoral n°201056-03 du 25 Février 2012 modifié portant délégation de signature à Madame Alice COSTE, Sous Préfet de l'arrondissement de Prades,

Sur proposition de Madame le Sous Préfet de l'arrondissement de PRADES,

ARRETE

ARTICLE 1er : L'article 1er est modifié comme suit : L'association sportive "Trial Club Catalan", siège social 12 avenue de Prades à Perpignan 66000, est autorisée à organiser le 25 mars 2012 une manifestation de TRIAL MOTO au départ et à l'arrivée du Circuit de Moto Trial de CORBERE dénommée «CHALLENGE STAT DE CORBERE » selon l'itinéraire annexé au présent arrêté ;

Communes concernées : CORBERE CORBERE LES CABANES

ARTICLE 2 : L'article 2 est modifié comme suit : « Ces épreuves se dérouleront au départ et à l'arrivée du terrain allart de CORBERE » .

La présente autorisation valable pour la seule durée de l'épreuve est accordée conformément à l'avis de la commune de CORBERE sous réserve du strict respect de l'environnement et de la dérogation à l'arrêté municipal du 05 novembre 2010 portant interdiction de circuler sur la zone naturelle de la commune .

ARTICLE 3 : Le reste sans changement;

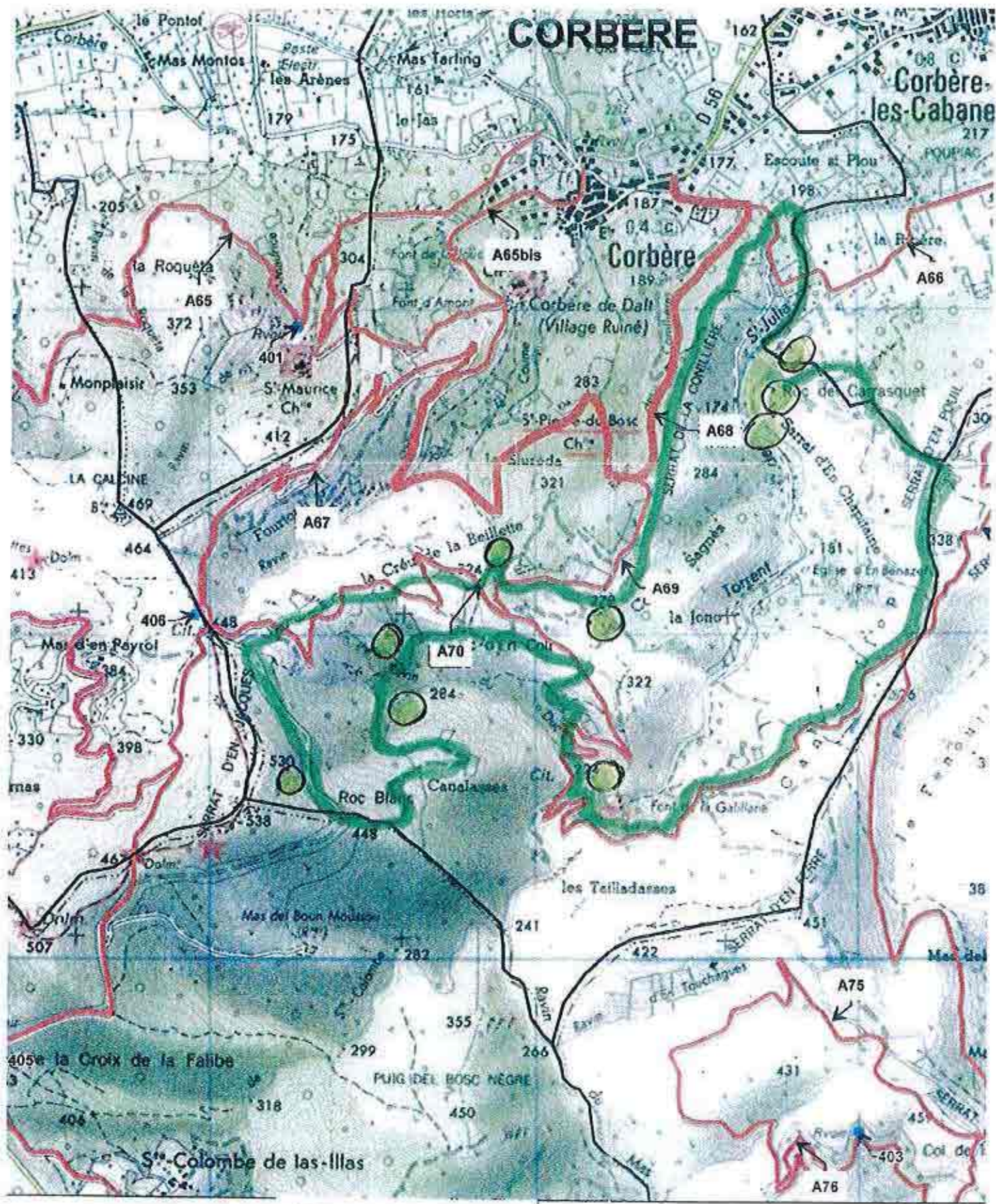
ARTICLE 4 :


Mme. le Sous Préfet de l'arrondissement de Prades, M. le Colonel, Commandant du Groupement de Gendarmerie des Pyrénées-Orientales, M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales, M. le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale des Pyrénées-Orientales, M. le Directeur Service Interministériel de Défense et de Protection Civile des Pyrénées-Orientales, Mme. la Présidente du Conseil Général des Pyrénées-Orientales, M. le représentant des élus communaux à la CDSR des Pyrénées-Orientales, M. le représentant du sport motocycliste à la CDSR des Pyrénées-Orientales, MM. les représentants des usagers à la CDSR des Pyrénées-Orientales, MM. les maires de CORBERE LES CABANES et CORBERE MM. les organisateurs, M. le directeur de course, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée.



PRADES, le 16 Mars 2012

**Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous Préfet de PRADES,**

Alice COSTE



 Point d'eau

Piste par classe
 Classe=1
 Classe=2

 Inter Zone
 Zone



PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

ARRETE N°

PORTANT AGREMENT
D'UN ORGANISME DE SERVICES AUX PERSONNES

AGREMENT: SAP n° 494942535

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

VU la Loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.

VU l'Article 4 de l'ordonnance n° 2005-1477 du 1^{er} décembre 2005 portant diverses dispositions relatives aux procédures d'admission à l'aide sociale et aux établissements et services sociaux et médico-sociaux.

VU le Décret n°2005-1281 du 14 octobre 2005 relatif à l'Agence nationale des services à la personne.

VU l'Arrêté du 26 décembre 2011 fixant le cahier des charges relatif à l'Agrément Qualité prévu par les articles L 7231-1 à L 7234-1 du code du travail..

Vu les décrets n° 2011-1132 et n° 2011-1133 du 20 septembre 2011 modifiant certaines dispositions du code du travail relatives aux chèques emploi-service universel et aux services à la personne

Vu les articles L 7231-1 à L 7234-1 du code du travail.

Vu l'autorisation du conseil général en date du 10/04/2008

VU la demande de renouvellement d'agrément présentée le 09/03/2012

Par La SARL DOMICIL +

dont le siège social est situé : 20, avenue de Grande Bretagne à 66000 PERPIGNAN

Et représenté par Monsieur PHILIPOT Julien en sa qualité de Gérant.

SUR proposition de la Directrice régionale adjointe de la DIRECCTE Languedoc Roussillon
– Chef de l'Unité Territoriale des Pyrénées Orientales

ARRETE :

Agrément SAP n° 494942535

ARTICLE 1ER :

La SARL DOMICIL + est agréée conformément aux dispositions des articles L7231-1 à L 7234-1 et R 7232-1 à R 7232-17 du Code du Travail, pour la fourniture de services aux personnes sur le territoire du département des Pyrénées Orientales.

ARTICLE 2 :

Le présent agrément demeure valable à compter du 03/04/2012 pour une durée de cinq ans. La demande de renouvellement doit être déposée au plus tard trois mois avant le terme de la période d'agrément.

Pour les organismes certifiés l'agrément sera renouvelé tacitement dès lors que le champ et le référentiel qualité de la certification répondent aux prescriptions légales et réglementaires relatives aux services à la personne.

ARTICLE 3 :

La SARL DOMICIL + est agréée pour l'activité suivante :

- *Activité prestataire*

ARTICLE 4

La SARL DOMICIL + est agréée pour effectuer les prestations suivantes :

- *Entretien de la maison et travaux ménagers*
- *Petits travaux de jardinage y compris les travaux de débroussaillage*
- *Prestations de petit bricolage dites « homme toutes mains »*
- *Soins d'esthétique à domicile pour les personnes dépendantes*
- *Préparation de repas à domicile, y compris le temps passé aux commissions*
- *Livraison de repas à domicile*
- *Collecte et livraison à domicile de linge repassé*
- *Livraison de courses à domicile*
- *Soins et promenade d'animaux de compagnie, à l'exception des soins vétérinaires et du toilettage, pour les personnes dépendantes*
- *Assistance administrative à domicile*
- *Assistance aux personnes âgées ou aux personnes qui ont besoin d'une aide personnelle à leur domicile à l'exclusion d'actes de soins relevant d'actes médicaux*
- *Garde malade à l'exclusion des soins*
- *Assistance aux personnes handicapées, y compris les activités d'interprète en langue des signes, de technicien de l'écrit et de codeur en langage parlé complété*
- *Prestation de conduite du véhicule personnel des personnes dépendantes, du domicile au travail, sur le lieu de vacances, pour les démarches administratives*
- *Aide à la mobilité et transport de personnes ayant des difficultés de déplacement*
- *Accompagnement des personnes âgées ou handicapées dans leurs déplacements en dehors de leur domicile*

ARTICLE 5

L'agrément peut faire l'objet d'une décision de retrait dès lors que l'organisme agréé :

- cesse de remplir les conditions ou de respecter les obligations mentionnées aux articles L 7231-1 à L 7234-1 et R 7232-1 à R 7232-17 du Code du Travail,

Agrément SAP n° 494942535

- ne respecte pas la réglementation en matière d'hygiène, de sécurité et de conditions de travail,
- exerce des activités autres que celles déclarées dans la demande d'agrément,
- n'est pas en mesure de justifier à tout moment du caractère exclusif de son activité de service ou de la qualification des intervenants,
- ne transmet pas au Préfet compétent avant la fin du premier semestre de l'année, le bilan qualitatif et quantitatif de l'activité exercée au titre de l'année écoulée.

ARTICLE 6 :

L'organisme de services à la personne s'engage à remplir les renseignements statistiques, mensuels et annuels, prévus par le logiciel NOVA affecté au suivi des services à la personne, ou demandés par la DIRECCTE Languedoc Roussillon - Unité Territoriale des Pyrénées Orientales.

ARTICLE 7 :

La Directrice régionale adjointe de la DIRECCTE Languedoc Roussillon – Chef de l'Unité Territoriale des Pyrénées Orientales est chargée, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées -Orientales.

Fait à Perpignan, le 21 mars 2012

La Directrice Régionale Adjointe
Chef de l'Unité Territoriale



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
Services à la personne

Téléphone : 04.68.66.25.17
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 numéro

SAP n° 494942535

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 06 décembre 2011 portant subdélégation de signature du directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi à Madame la directrice régionale adjointe, chef de l'Unité Territoriale des Pyrénées-Orientales de la Direccte du Languedoc-Roussillon,

Le Préfet des Pyrénées-Orientales, et par délégation, la directrice régionale adjointe, responsable de l'unité territoriale des Pyrénées-Orientales,

CONSTATE,

Qu'une demande de renouvellement d'agrément dans le cadre des services à la personne a été déposée auprès de l'unité territoriale des Pyrénées-Orientales de la DIRECCTE du Languedoc-Roussillon,

le 09/03/2012,

par la SARL DOMICIL +, représentée par Monsieur PHILIPOT Julien en sa qualité de gérant,

dont le siège social est situé 20, avenue de Grande Bretagne à, 66000 PERPIGNAN

Et que cette demande comporte des activités du champ de l'agrément mais également hors champ de l'agrément

Cette déclaration a été enregistrée sous le n° SAP 494942535.

SAP n° 494942535

La structure exerce son activité selon le mode suivant :

-Prestation de services

Les activités déclarées sont les suivantes à l'exclusion de toute autre :

- *Entretien de la maison et travaux ménagers*
- *Petits travaux de jardinage y compris les travaux de débroussaillage*
- *Prestations de petit bricolage dites « homme toutes mains »*
- *Soins d'esthétique à domicile pour les personnes dépendantes*
- *Préparation de repas à domicile, y compris le temps passé aux commissions*
- *Livraison de repas à domicile*
- *Collecte et livraison à domicile de linge repassé*
- *Livraison de courses à domicile*
- *Soins et promenade d'animaux de compagnie, à l'exception des soins vétérinaires et du toilettage, pour les personnes dépendantes*
- *Assistance administrative à domicile*
- *Assistance aux personnes âgées ou aux personnes qui ont besoin d'une aide personnelle à leur domicile à l'exclusion d'actes de soins relevant d'actes médicaux*
- *Garde malade à l'exclusion des soins*
- *Assistance aux personnes handicapées, y compris les activités d'interprète en langue des signes, de technicien de l'écrit et de codeur en langage parlé complété*
- *Prestation de conduite du véhicule personnel des personnes dépendantes, du domicile au travail, sur le lieu de vacances, pour les démarches administratives*
- *Aide à la mobilité et transport de personnes ayant des difficultés de déplacement*
- *Accompagnement des personnes âgées ou handicapées dans leurs déplacements en dehors de leur domicile*

Ces prestations seront exclusivement réalisées au domicile des particuliers ou dans leur environnement immédiat.

Ces activités exercées par le déclarant, sous réserve d'être exercées à titre exclusif ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition, ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale.

L'enregistrement de la déclaration peut faire l'objet d'un retrait dans les conditions fixées aux articles R. 7232-22 à R. 7232-24 du code du travail, si l'organisme :

- cesse de remplir les conditions ou de respecter les obligations mentionnées au 4è, 5è, et 6è de l'article R 7235-19 ou à l'article R 7232-21 (fourniture d'états mensuels d'activité, tableau statistique annuel, bilan qualitatif et quantitatif de l'activité exercée au titre de l'année écoulée avant la fin de l'année de l'année en cours)
- exerce des activités autres que celles figurant dans la présente déclaration.

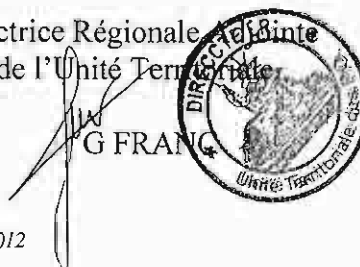
Le retrait de l'enregistrement de la déclaration entraîne la perte du bénéfice des dispositions de l'article 7233-2 du code du travail et des dispositions de l'article L 241 10 du code de la sécurité sociale.

Toute modification concernant la structure déclarée ou les activités exercées devra, sous peine de retrait de l'enregistrement de la déclaration, faire l'objet d'une déclaration modificative auprès de l'unité 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 21 mars 2012

La Directrice Régionale Adjointe
Chef de l'Unité Territoriale



Autre - 22/03/2012