

**PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES**

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**

**Recueil normal Août 2022**

# **SOMMAIRE**

## **PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES**

### **DIRECTION DES COLLECTIVITES LOCALES**

#### **BCLUE**

. Arrêté PREF/DCL/BCLUE/2022216-0001 du 4 août 2022 portant enregistrement de l'installation de broyage de déchets végétaux non-dangereux exploité par le SYDETOM 66 sur la commune de Canet-en-Roussillon

. Arrêté PREF/DCL/BCLUE/2022216-0002 du 4 août 2022 complétant l'arrêté préfectoral N° PREF/DCL/BCLUE/20222132-0002 du 12 mai 2022 portant enregistrement d'une installation de broyage de déchets verts exploitée par le SYDETOM 66 sur la commune de Torreilles

. Arrêté PREF/DCL/BCLUE/2022216-0003 du 4 août 2022 portant modification de la capacité de traitement du quai de transfert des ordures ménagères situé sur la commune de Saint-Hippolyte et exploité par le SYDETOM 66

. Arrêté PREF/DCL/BCLUE/2022216-0004 du 4 août 2022 portant enregistrement du quai de transfert des ordures ménagères que le SYDETOM 66 exploite sur la commune de Perpignan

. Arrêté PREF/DCL/BCLUE/2022220-0001 du 8 août 2022 prescrivant à la société PURFER de proposer des mesures pour remédier à l'atteinte qu'elle a causée à l'environnement et en particulier à la production agricole, au travers des activités de l'unité de récupération et de valorisation des métaux ferreux et non ferreux, papiers et cartons, et de déchets industriels banals qu'elle exploite sur la commune de Perpignan

. Arrêté PREF/DCL/BCLUE/2022221-0001 du 9 août 2022 rendant redevable la société ISOCAB à Perpignan d'une amende et d'une astreinte administratives

. Arrêté PREF/DCL/BCLU/2022223-0001 du 11 août 2022 portant déclaration d'utilité publique les travaux d'établissement de la ligne souterraine 63Kv Cabestany/Saint-Cyprien et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cabestany

. Arrêté PREF/DCL/BCLUE/2022224-0001 du 12 août 2022 mettant en demeure la société COLAS FRANCE de respecter les prescriptions applicables à sa carrière de Latour-de-Carol

. Arrêté PREF/DCL/BCLUE/2022224-0002 du 12 août 2022 portant déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement des accès au secteur Est de la plaine Saint Martin sur la commune de Prades

# **DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER**

## **SEFSR**

- . Arrêté DDTM SEFSR 2022 189-0002 pris pour l'application du III de l'article R 427-6 du code de l'environnement, fixant la liste, les périodes et les modalités de destruction des espèces d'animaux susceptibles d'occasionner des dégâts du 1<sup>er</sup> juillet 2022 au 30 juin 2023 dans le département des PO
- . Arrêté DDTM SEFSR 2022 193-0001 du 12 juillet 2022 autorisant un défrichement de 250 m<sup>2</sup> sur la commune de Maureillas
- . Arrêté DDTM SEFSR 2022 194-0001 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Toulouges
- . Arrêté DDTM SEFSR 2022 194-0002 portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur cervidés, cochons vietnamiens, sangliers, renards et ragondins sur les communes de Bompas, Clairac, Perpignan, Pia, Sainte Marie la Mer, Torreilles et Villelongue de la Salanque
- . Arrêté DDTM SEFSR 2022 199-0001 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Cases de Pène
- . Arrêté DDTM SEFSR 2022 199-0002 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Formiguères
- . Arrêté DDTM SEFSR 2022 202-0001 autorisant la chasse du sanglier jusqu'au 14 août 2022 sur 29 territoires de chasse situés hors association communale de chasse agréée (ACCA) dans le département des PO
- . Arrêté DDTM SEFSR 2022 202-0002 portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur chevreuils, renards et sangliers sur la commune de Saint Paul de Fenouillet
- . Arrêté DDTM SEFSR 2022 202-0003 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur chevreuils, renards et sangliers sur la commune de Saint Michel de Llotès
- . Arrêté DDTM SEFSR 2022 202-0004 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur renards sur les communes de Err, Sainte Léocadie et Nahuja
- . Arrêté DDTM SEFSR 2022 202-0005 portant autorisation de tirs individuels sur étourneaux sur la commune de Pézilla la Rivière

- . Arrêté DDTM SEFSR 2022 202-0006 portant autorisation de battues administratives sur sangliers sur la commune d'Argelès/Mer
- . Arrêté DDTM SEFSR 2022 202-0007 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur cochons vietnamiens sur la commune d'Argelès/Mer
- . Arrêté DDTM SEFSR 2022 202-0008 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur cervidés, ragondins, renards et sangliers sur les communes de Elne, Corneilla del Vercol, Latour Bas Elne, Théza et Villeneuve de la Raho
- . Arrêté DDTM SEFSR 2022 203-0001 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Caudiès de Fenouillèdes
- . Arrêté DDTM SEFSR 2022 203-0002 portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur étourneaux et pigeons de ville sur la commune de Salses le Chateau
- . Arrêté DDTM SEFSR 2022 203-0003 autorisant M. Jean-Luc BLAISE, représentant de la fédération des réserves naturelles catalanes, à réaliser des travaux de mise en place d'une passerelle souple, au sein de la réserve naturelle nationale de Py
- . Arrêté DDTM SEFSR 2022 203-0004 portant agrément au titre de la protection de l'environnement dans un cadre géographique départemental de l'IDA-66 (informatique et dépannage associatif)
- . Arrêté DDTM SEFSR 2022 207-0001 portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels sur étourneaux et effarouchement sur palombes sur la commune de Torreilles
- . Arrêté DDTM SEFSR 2022 207-0002 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Le Soler
- . Arrêté DDTM SEFSR 2022 208-0001 portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Prades
- . Arrêté DDTM SEFSR 2022 208-0002 portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur les communes de Ponteilla et Trouillas
- . Arrêté DDTM SEFSR 2022 208-0003 du 27 juillet 2022 portant approbation des barèmes d'indemnisation des dégâts de grand gibier dans le département des PO
- . Arrêté DDTM SEFSR 2022 209-0001 du 28 juillet 2022 autorisant un défrichement de 80 m<sup>2</sup> sur la commune de Saint-Arnac
- . Arrêté DDTM SEFSR 2022 209-0002 portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Banyuls/Mer

. Arrêté DDTM SEFSR 2022 209-0003 portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Bélesta

. Arrêté DDTM SEFSR 2022 209-0004 portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Cassagnes

. Arrêté DDTM SEFSR 2022 209-0005 portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune d'Espira/Agly

. Arrêté DDTM SEFSR 2022 209-0006 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune d'Argelès/Mer

. Arrêté DDTM SEFSR 2022 209-0007 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Laroque des Albères

. Arrêté DDTM SEFSR 2022 209-0008 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Marquixanes

. Arrêté DDTM SEFSR 2022 210-0001 du 29 juillet 20252 portant sur l'ouverture d'une enquête publique préalable à la suppression du passage à niveau de 2ème catégorie n°9 situé au km 489+950 de la ligne ferroviaire d'Elne à Le Boulou sur la commune de Banyuls dels Aspres

. Arrêté DDTM SEFSR 2022 216-0001 portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Latour-de-France

. Arrêté DDTM SEFSR 2022 216-0002 portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Tressere

. Arrêté DDTM SEFSR 2022 216-0003 portant autorisation de battues administratives sur chevreuils, sangliers et renards sur les communes de Espira de l'Agly et Baixas

. Arrêté DDTM SEFSR 2022 216-0008 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Cases de Pène

. Arrêté DDTM SEFSR 2022 216-0005 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur les communes de Joch, Espira de Conflent et Estoher

. Arrêté DDTM SEFSR 2022 216-0006 portant autorisation de tirs administratifs de destruction sur sangliers et d'effarouchement sur chevreuils sur la commune de Finestret

. Arrêté DDTM SEFSR 2022 216-0007 portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur les communes de Opoul et Salses le Château

. Arrêté DDTM SEFSR 2022 216-0008 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Cases de Pène

. Arrêté DDTM SEFSR 2022 221-0001 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Palau de Cerdagne

. Arrêté DDTM SEFSR 2022 221-0002 portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Port-Vendres

. Arrêté DDTM SEFSR 2022 221-0003 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Sainte Colombe de la Commanderie

. Arrêté DDTM SEFSR 2022 223-0001 portant autorisation de battues administratives sur sangliers sur la commune de Palau del Vidre

. Arrêté DDTM SEFSR 2022 223-0002 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur les communes de Saint Jean Pla de Corts et Vivès

. Arrêté DDTM SEFSR 2022 223-0003 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers, cochongliers, renards et ragondins sur les communes de Alenya, Cabestany, Canet en Roussillon, Saleilles, Saint-Cyprien et Saint-Nazaire

. Arrêté DDTM SEFSR 2022 223-0004 portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Pézilla la Rivière

. Arrêté DDTM SEFSR 2022 228-0001 autorisant un défrichement de 70 m<sup>2</sup> sur la commune de Fontrabouise

. Arrêté DDTM SEFSR 2022 229-0001 portant ouverture d'une enquête publique préalable à une décision sur une demande de permis de construire portée par la société « Total Quadran » pour l'implantation d'une centrale solaire au sol au lieu-dit « Al Bosc » sur la commune de Saint-Estève

. Arrêté DDTM SEFSR 2022 229-0002 portant approbation des cartes de bruit de l'autoroute nationale concédée A9 dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules, dans le département des PO (4ème échéance)

. Arrêté DDTM SEFSR 2022 234-0001 autorisant un défrichement de 8 843 m<sup>2</sup> sur la commune du Boulou

# **DELEGATION DEPARTEMENTALE DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE**

. DECISION TARIFAIRE N°15687 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2022 DE L'EAM LES ALIZES - 660005653

. DECISION TARIFAIRE N°16415 PORTANT FIXATION DU PRIX DE JOURNEE GLOBALISE POUR 2022 DE LA MAS SOL I MAR - 660786807

. DECISION TARIFAIRE N°16416 PORTANT FIXATION DU PRIX DE JOURNEE GLOBALISE POUR 2022 DE L'UNITE HORIZON - 660010182

. DECISION TARIFAIRE N°16417 PORTANT FIXATION DU PRIX DE JOURNEE GLOBALISE POUR 2022 DE LA MAS LES EMBRUNS – 660010190

- DECISION TARIFAIRE N°16418 PORTANT FIXATION DU PRIX DE JOURNEE GLOBALISE POUR 2022 DE L'IEM GALAXIE - 660786880

## **SERVICE : SANTE PUBLIQUE ET ENVIRONNEMENTALE - UNITE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE**

. Arrêté DDARS66 SPE mission habitat 2022122-0001 de traitement de l'insalubrité des parties communes des deux logements situés au 2ème étage de l'immeuble sis 13 avenue Général de Gaulle à Saint Estève, cadastrée section BH 258

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2022105-0001 de traitement de l'insalubrité des parties communes et des appartements du 1<sup>er</sup> 2ème étage de l'immeuble sis 5 Rue Joseph Bertrand à Perpignan, parcelle cadastrée section AD 195

. Arrêt DTARS66 SPE mission habitat 2022091-0002 de traitement de l'insalubrité du logement situé au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis 17 Place Terrus à Elne, parcelle cadastrée AZ 224

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2022096-0001 portant déclaration de mainlevée de l'arrêté portant déclaration d'insalubrité du logement situé au 3ème étage (appartement n° 9) de l'immeuble sis 26 Avenue du Vallespir à Amélie les Bains (parcelle cadastrale C 198) appartenant à M. et Mme TURLEY Ronald, domiciliés à Feathertone, Farm Hotel, new road, Wolverhampton ww017 NW, Grande Bretagne

. Arrêté DTARSS6 SPE mission habitat 2022 091-0001 portant sur la mise en œuvre d'une astreinte administrative suite à l'arrêté du 9 août 2021 portant traitement de l'insalubrité de la maison d'habitation sise 13 Rue de la Fontaine à Opoul Périllos, parcelle cadastrée B568

. Arrêté DTARS66 SPE mission habitat 2022101-0001 relatif au danger imminent pour la sécurité physique des occupants du rez de chaussée de l'immeuble sis 7 Avenue Henry Ribère à Perpignan, parcelle cadastrée AM 812

. Arrêté DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-180-0001 De traitement de l'insalubrité des parties communes et du logement situé au 1<sup>er</sup> étage (1<sup>re</sup> porte sur pallier) de l'immeuble sis 8 boulevard de la République à BAIXAS (66390), parcelle n°AC59

. Arrêté DTARS66-SPE-mission habitat n°2022179-0001 de traitement de l'insalubrité de la maison d'habitation sise 11 rue Alphonse DAUDET à SAINT CYPRIEN (66750), parcelle cadastrée AO 265

. Arrêté préfectoral de traitement de l'insalubrité de l'appartement sis au deuxième étage de l'immeuble situé 16, rue de la poste à Banyuls dels Aspres (66300), parcelle cadastrée Section AC 228

. Arrêté DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-143-001 De traitement de l'insalubrité de l'habitation, sise 16, rue Édouard Vilar à Prades (66500), parcelle cadastrée Section AV 0010

. ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2022-144-001 portant déclaration de mainlevée de l'arrêté préfectoral n° DDARS66-SPE-mission habitat n°2021-235-001, de traitement de l'insalubrité de la maison d'habitation sise 4 rue du Moulin à VILLENEUVE DE LA RIVIERE (66610), parcelle cadastrée AE 489, propriété de Madame Thérèse PESQUE, née ALART, domiciliée Résidence Galaxie, 51 Avenue du Général De Gaulle à PERPIGNAN (66000)

. ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2022161-0001 Portant déclaration de mainlevée de l'arrêté préfectoral n° DDARS66-SPE-mission habitat 2020188-0008 du 6 juillet 2020, portant déclaration d'insalubrité de la maison d'habitation sise 5 rue Arago à BAGES (66670), parcelle cadastrée AH199, propriété de la SCI ZEF IMMO 3, domiciliée 216 avenue du Marechal Joffre à PERPIGNAN (66000),

. ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022158-0001 relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité physique des occupants, du logement situé en rez-de-chaussée du bâtiment B (fond de parcelle), 2nd logement dans l'allée depuis la rue Coste, de l'immeuble sis 6 rue du docteur Coste à ESPIRA DE L'AGLY (66600)

. ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-166-001 portant déclaration de main levée d'insalubrité du logement situé au 4<sup>ième</sup> étage de l'immeuble d'habitation sis 30, rue du général Derroja à perpignan (66000), appartenant à la SCI ODYSSEE, dont le siège est à ELNE (66200), 7 rue Picasso (Parcelle AI 365).

. ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022171-0001 relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité physique des occupants, des logements situés au 1<sup>er</sup> étage porte droite et porte gauche de l'immeuble sis 13 avenue du Général de Gaulle à SAINT ESTEVE (66240), parcelle cadastrée BH 258

. Arrêté préfectoral portant habilitation de Monsieur DEMATTEIS Georges à constater les infractions mentionnées à l'article L. 1312-1 du Code de la santé publique, ainsi que, sauf dispositions spéciales contraires, par les autres dispositions législatives et réglementaires relatives à la santé publique



- . Arrêté préfectoral portant habilitation de Monsieur SALA Rémi à constater les infractions mentionnées à l'article L. 1312-1 du Code de la santé publique, ainsi que, sauf dispositions spéciales contraires, par les autres dispositions législatives et réglementaires relatives à la santé publique
- . Arrêté préfectoral portant déclaration de mainlevée de l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-missionhabitat-2019079-0001, du 20 mars 2019, portant déclaration d'insalubrité de la maison de ville sise 3 grand'rue à ILLE SUR TET (66130) appartenant à monsieur TAURINYA Frédéric, domicilié 5 boulevard Jean Jaurès 66300 THUIR (parcelle AY299)
- . Arrêté préfectoral portant déclaration de mainlevée de l'arrêté DDARS66-SPE-mission habitat n°2022158-0001 du 7 juin 2022 relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité physique des occupants, du logement situé en rez-de-chaussée du bâtiment B (fond de parcelle), 2nd logement dans l'allée depuis la rue Coste, de l'immeuble, sis 6 rue du docteur Coste à ESPIRA DE L'AGLY (66600).
- . Arrêté préfectoral portant déclaration de main levée d'insalubrité de l'immeuble sis 36 rue de l'anguille à Perpignan (66000), appartenant à la SCI BAPTISTE, gérée par Monsieur BAPTISTE François Manuel, demeurant 48 rue de l'anguille 66000 Perpignan, (parcelle AD 0287)
- . Arrêté préfectoral de traitement de l'insalubrité l'immeuble sis 14 avenue de Bosch à ILLE SUR TÊT (66130), parcelle cadastrée Section BH 218
- . Arrêté préfectoral de traitement de l'insalubrité l'immeuble sis 7, avenue Henri Ribère à Perpignan (66000), parcelle cadastrée Section AM 812
- . Arrêté préfectoral de traitement de l'insalubrité du logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 21 route de Latour Bas Elne, (appartement n°1) lot 1, à ELNE (66200), Cadastree Section AS n°38
- . Arrêté préfectoral portant sur la mise en œuvre d'une astreinte administrative, suite au non-respect des mesures prescrites par l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-063-001 du 4 mars 2022, de traitement de l'insalubrité des parties communes et de trois logements situés respectivement en R+1, R+2 et R+3, de l'immeuble sis 3 route Nationale à ALENYA (66200), parcelle cadastrée section AH 169.
- . Arrêté préfectoral portant sur la mise en œuvre d'une astreinte administrative, suite au non-respect des mesures prescrites par l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022112-0001, du 22 avril 2022, de traitement de l'insalubrité des parties communes et des deux logements situés au 2nd étage de l'immeuble sis 13 avenue du Général de Gaulle à Saint Estève (66240), cadastrée section BH 258
- . Arrêté préfectoral relatif au danger imminent pour la sécurité physique de l'occupante de l'immeuble sis 15, cami de las mouillères à SAINT-MICHEL DE LLOTES (66130) – Parcelle cadastrée A 183.
- . Arrêté préfectoral portant abrogation de l'arrêté préfectoral n°2013031-0005, du 31/01/2013, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 6 rue Bailly/21 rue du paradis 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur BEN LAHCEN Hassan demeurant 28, rue des grenadiers - (Parcelle AH 249)
- . Arrêté préfectoral portant abrogation de l'arrêté préfectoral n°2012283-0008, du 09/10/2012, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 7, rue du sentier 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur EL KHAROUBI Mohammed, demeurant 3, rue des potiers 66000 Perpignan ; (parcelle AH 251).
- . Arrêté préfectoral portant abrogation de l'arrêté préfectoral n°2009287-06, du 14/10/2009, portant déclaration d'insalubrité d'une maison d'habitation sise 11, rue du sentier 66000 Perpignan, appartenant à Mademoiselle Véronique LOUREIRO et Monsieur Frédéric AUBRUN, domiciliés 8, rue Narcisse Virgile Diaz 66000 perpignan.

. Arrêté préfectoral portant abrogation de l'arrêté préfectoral n°2011045-0005, du 14/02/2011, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 14, rue Bailly 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur SANCHEZ Jean, demeurant 2, rue Charlemagne 83000 Toulon ; (parcelle AH 258)

. Arrêté préfectoral portant abrogation de l'arrêté préfectoral N°2012283-0009, du 09/10/2012, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 18, rue des Mercadiers 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur BOSCH François et Madame BONNESON Annick, demeurant les arbres blanc 66670 BAGES ; (parcelle AH 260)

. Arrêté préfectoral portant abrogation de l'arrêté préfectoral n°2013031-0004, du 31/01/2013, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 23, rue du paradis 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur BOUHLALA Ahmed demeurant 4, rue du sentier ; (parcelle AH 250).

. Arrêté préfectoral portant abrogation de : l'arrêté préfectoral n°2015040-0003 du 09/02/2015, portant déclaration d'insalubrité du bâtiment d'habitation sis 44 bis, rue Saint-François de Paule 66000 Perpignan, appartenant à la SCI HUGO, dont le siège est à Cabestany (66330),1, place de la révolution française, (parcelle AD 0303).

. Arrêté préfectoral n°4070/2007, du 15/11/2007, portant déclaration d'insalubrité du logement situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment sis 44 bis, traverse de l'anguille 66000 Perpignan, appartenant à la SCI LATCHIKER, représentée par Monsieur Claude-Henri DAADOUN, ayant son siège social 10, rue Gustave Violet 66180 Villeneuve de la Raho.

. Arrêté préfectoral portant abrogation de onze arrêtés préfectoraux portant déclaration d'insalubrité, sur des bâtiments ayant fait l'objet d'une résorption de l'habitat insalubre.

. Arrêté préfectoral portant abrogation de l'arrêté préfectoral n°2012362-0007, du 27/12/2012, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 10, rue Bailly 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur BAPTISTE Jean Emile demeurant 4, rue des quinze degrés (parcelle AH 254)

. Arrêté préfectoral portant abrogation de l'arrêté préfectoral n°2012132-0005, du 11/05/2012, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 13, rue du sentier 66000 Perpignan, appartenant à la Ville de Perpignan, place de la loge 66000 Perpignan ; (parcelle AH 256)

. Arrêté préfectoral portant abrogation de l'arrêté préfectoral n°2012283-0007, du 09/10/2012, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 15, rue du sentier 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur RUFFER Paul, demeurant 19, rue des cuirassiers 66000 Perpignan ; (parcelle AH 259)



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

Perpignan, le

04 AOUT 2022

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PREF/DCL/DCLUE/n° 2022-216-0001**

portant enregistrement de l'installation de broyage de déchets végétaux non dangereux que le syndicat départemental de transports, de traitement et de valorisation des ordures ménagères des Pyrénées-Orientales (SYDETOM 66) exploite sur le territoire de la commune de Canet-en-Roussillon

Le préfet des Pyrénées-Orientales,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- VU** le code de l'environnement ;
- VU** le décret n° 2018-458 du 6 juin 2018 modifiant la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- VU** l'arrêté du 6 juin 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations de broyage de déchets végétaux non dangereux relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2794 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BCLUE/2017326-0001 du 22 novembre 2017 réglementant la poursuite de l'activité de traitement de déchets verts sur la commune de Canet-en-Roussillon par le syndicat départemental de transports, de traitement et de valorisation des ordures ménagères (SYDETOM 66)
- VU** le courrier du 29 septembre 2020, par lequel le SYDETOM 66 sollicite l'enregistrement, sous la rubrique n° 2794 de l'installation de broyage de déchets végétaux non dangereux qu'il exploite sur le territoire de la commune de Canet-en-Roussillon, au titre du bénéfice des droits acquis ;
- VU** le courrier n° FR/LJ/PhD/PG-CL-2021-400 du 13 septembre 2021 par lequel le SYDETOM 66 porte à la connaissance de monsieur le préfet son projet de modifier les conditions d'exploitation de la plateforme de traitement des déchets végétaux non dangereux qu'il exploite sur le territoire de Canet-en-Roussillon ;
- VU** le rapport n° 2022-111-PR du 21 juin 2022 de l'inspection des installations classées ;
- VU** le projet du présent arrêté transmis au SYDETOM 66 par courriel du 22 juin 2022 ;

**VU** le courriel du 5 juillet 2022, par lequel le SYDETOM 66 indique n'avoir aucune observation à formuler sur ce projet ;

**Considérant** que l'installation de broyage de déchets végétaux non dangereux que le SYDETOM 66 exploite sur le territoire de la commune de Canet-en-Roussillon est régulièrement autorisée par arrêté préfectoral du 22 novembre 2017, susvisé ;

**Considérant** par conséquent, que cette installation est connue de monsieur le préfet ;

**Considérant** qu'en application des dispositions de l'article L. 513-1 du code de l'environnement « les installations qui, après avoir été régulièrement mises en service, sont soumises, en vertu d'un décret relatif à la nomenclature des installations classées, à autorisation, à enregistrement ou à déclaration peuvent continuer à fonctionner sans cette autorisation, cet enregistrement ou cette déclaration, à la seule condition que l'exploitant se soit déjà fait connaître du préfet ou se fasse connaître de lui dans l'année suivant l'entrée en vigueur du décret » ;

**Considérant** que l'installation de broyage de déchets végétaux non dangereux que le SYDETOM 66 exploite sur le territoire de la commune de Canet-en-Roussillon est connue de monsieur le préfet ;

**Considérant** de plus, qu'en application des dispositions de l'article D. 181-15-2bis du code de l'environnement, le SYDETOM 66 a indiqué les mesures, déjà mises en œuvre, ou qu'il allait mettre en œuvre afin que son installation de broyage de déchets végétaux non dangereux respecte les prescriptions techniques de l'arrêté du 6 juin 2018, susvisé ;

**Considérant** que l'exploitant demande que ses installations soient désormais régies par les règles de procédures de l'enregistrement ;

**Considérant** en conséquence, que l'enregistrement de cette installation peut être acté au titre du bénéfice des droits acquis ;

**Considérant** par ailleurs, que la modification des conditions d'exploitation de la plateforme de traitement des déchets végétaux non dangereux de Canet-en-Roussillon envisagée par le SYDETOM 66 pourra conduire à une augmentation du volume de déchets en attente de traitement, et implicitement à un risque incendie plus important ;

**Considérant** toutefois, que l'établissement dispose d'une réserve d'eau destinée à la lutte contre l'incendie surdimensionnée de 350 m<sup>3</sup> au lieu des 150 m<sup>3</sup> exigés par la réglementation et que deux robinets d'incendie armés ont été ajoutés par l'exploitant ;

**Considérant** néanmoins, que l'établissement présente un risque d'incendie plus important en période estivale, qu'il convient de prendre en compte pour son exploitation ;

**Considérant** enfin, que la modification envisagée par le SYDETOM 66 n'apparaît pas comme substantielle au regard des critères d'appréciation de l'article R. 181-46 du code de l'environnement ;

**Considérant** dès lors que cette modification des conditions d'exploitation de la plateforme de déchets végétaux non dangereux de Canet-en-Roussillon ne nécessite pas le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation environnementale et peut-être encadrée par des prescriptions préfectorales ;

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

## **ARRÊTE**

---

### **TITRE 1 - PORTÉE, CONDITIONS GÉNÉRALES**

---

#### **CHAPITRE 1.1 BÉNÉFICIAIRE ET PORTÉE DE L'ENREGISTREMENT**

##### **Article 1.1.1. Exploitant, durée, péremption**

L'installation de broyage de déchets verts du syndicat départemental de transports, de traitement et de valorisation des ordures ménagères des Pyrénées-Orientales (SYDETOM66) (n° SIREN : 256 601 501), ci-après dénommé « l'exploitant », dont le siège social est situé 3 boulevard de Clairfont à Toulouges (66350) et précédemment autorisée par arrêté préfectoral du 22 novembre 2017 susvisé, est enregistrée.

Cette installation est localisée sur le territoire de la commune de Canet-en-Roussillon (66140) et détaillée, conformément aux prescriptions du chapitre 1.2 du présent arrêté.

L'arrêté d'enregistrement cesse de produire effet :

- lorsque, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai, l'installation n'a pas été mise en service dans le délai de trois ans à compter de la notification du présent arrêté ;

OU

- lorsque, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai, l'exploitation de l'installation a été interrompue pendant plus de trois années consécutives.

##### **Article 1.1.2. Abrogation de prescriptions d'actes antérieurs**

L'ensemble des prescriptions de l'arrêté préfectoral du 22 novembre 2017, susvisé, sont abrogées.

L'installation de broyage de déchets verts de Canet-en-Roussillon n'est plus soumise au régime de l'autorisation, ni aux règles de procédure correspondantes.

L'installation de broyage de déchets verts de Canet-en-Roussillon est désormais soumise au régime de l'enregistrement et aux règles de procédure définies aux articles des sections 2 et 4 du chapitre II du titre I<sup>er</sup> du livre V du Code de l'environnement, pour les installations soumises à enregistrement.

## CHAPITRE 1.2 NATURE ET LOCALISATION DES INSTALLATIONS

Article 1.2.1. Liste des installations concernées par une rubrique enregistrée de la nomenclature des installations classées

Rubrique	Libellé de la rubrique (activité)	Nature de l'installation	Surface
2794-1	Installation de broyage de déchets végétaux non dangereux La quantité de déchets traités étant : 1. Supérieure ou égale à 30 t/j	Broyeur mobile de déchets verts	La quantité maximale de déchets verts pouvant être traités étant de : <b>224 t/jour</b>

### Article 1.2.2. Situation de l'établissement

L'installation enregistrée est située sur la commune et les parcelles suivantes :

Commune	Lieu-dit	Section	Numéros
Canet-en-Roussillon	Mas d'en Victor	AR	8 et 9

Les installations mentionnées à l'article 1.2.1 du présent arrêté sont reportées avec leurs références sur un plan de situation de l'établissement tenu à jour et tenu en permanence à la disposition de l'inspection des installations classées.

## CHAPITRE 1.3

### CHAPITRE 1.4 CONFORMITÉ AU DOSSIER D'ENREGISTREMENT

#### Article 1.4.1. Conformité au dossier d'enregistrement

L'installation et ses annexes, objet du présent arrêté, sont disposées, aménagées et exploitées conformément aux plans et données techniques contenus dans les différents dossiers déposés par l'exploitant.

Elles respectent les dispositions de l'arrêté ministériel de prescriptions générales applicables.

### CHAPITRE 1.5 MISE À L'ARRÊT DÉFINITIF

#### Article 1.5.1. Cessation définitive d'activité

À l'issue de son exploitation, la cessation définitive d'activité de l'installation est réalisée conformément aux dispositions des articles R. 512-46-25 et suivants du Code de l'environnement.

### CHAPITRE 1.6 PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES

#### Article 1.6.1. Arrêtés ministériels de prescriptions générales

S'appliquent à l'établissement, les prescriptions de l'arrêté du 6 juin 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations de broyage de déchets végétaux non dangereux relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2794 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Par dérogation aux dispositions de l'annexe I de l'arrêté du 6 juin 2018, précité, **toutes ses prescriptions s'appliquent à l'installation à l'exception de celles :**

- de son article 6 (« *Comportement au feu* ») ;
- du VI et du V de son article 7 (« *Accessibilité* ») ;
- du 2<sup>e</sup> au dernier alinéa de son article 8 (« *Désenfumage* »).

---

## TITRE 2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

---

### CHAPITRE 2.1 PRÉVENTION DU RISQUE ET LUTTE CONTRE L'INCENDIE

#### Article 2.1.1. Prévention du risque et de lutte contre l'incendie en période estivale

Du 1<sup>er</sup> juin au 1<sup>er</sup> octobre, l'exploitant renforce les mesures de prévention du risque et de lutte contre l'incendie, en particulier en :

- veillant à maintenir une végétation rase à l'intérieur du périmètre enregistré de l'établissement (le cas échéant, il procède à des opérations de tonte ou de débroussaillage) ;
- organisant ses stockages de matières combustibles de façon à limiter les risques de propagation d'un incendie d'origine extérieure (prise en compte des vents dominants, respect d'une distance suffisante par rapport à la clôture et maîtrise du débroussaillage en bordure extérieure de l'établissement (lorsque cela est possible)) ;
- s'assurant de la disponibilité permanente des réserves d'eau et autres moyens destinés à la lutte contre l'incendie ;
- rappelant au personnel en charge de la conduite des installations, les consignes à respecter pour prévenir le risque et lutter contre l'incendie.

Ces mesures de renforcement sont écrites dans une consigne dédiée, annexée aux consignes générales d'exploitation et de sécurité de l'établissement.

### CHAPITRE 2.2 CONFORMITÉ DE L'INSTALLATION

#### Article 2.2.1. Audit de respect des prescriptions

L'exploitant réalise une vérification systématique et exhaustive du respect point par point des dispositions fixées par le présent arrêté et l'arrêté ministériel du 6 juin 2018 susvisé, à une fréquence n'excédant pas 3 ans.

Les résultats de ces vérifications sont archivés et tenus à disposition de l'inspection des installations classées.

L'exploitant met en œuvre, dans les meilleurs délais, les mesures nécessaires pour remédier aux éventuels écarts ou non-conformités relevées lors de ces audits.

En cas de demande de l'inspection des installations classées cette vérification est effectuée par un organisme extérieur compétent et indépendant.

Le premier audit de vérification est réalisé par un organisme extérieur compétent et indépendant dans un délai n'excédant pas un an à compter de la notification du présent arrêté. Le résultat de cet audit est transmis à l'inspection des installations classées dans le mois qui suit sa réalisation. Dans le cas où l'audit fait état d'écarts ou non-conformités, l'exploitant accompagne sa transmission des mesures qu'il prévoit de mettre en œuvre pour y remédier, assorties d'un échéancier de réalisation.

**CHAPITRE 3.1****Article 3.1.1. Délais et voies de recours**

Conformément aux dispositions de l'article R. 514-3-1 du code de l'environnement, les décisions mentionnées aux articles L. 211-6 et L. 214-10 et au I de l'article L. 514-6 peuvent être déférées devant le tribunal administratif de Montpellier (6 rue Pitot – 34063 MONTPELLIER Cedex 2) :

1° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;

2° Par l'exploitant, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision lui a été notifiée.

Sans préjudice du recours gracieux mentionné à l'article R. 214-36, les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés au 1° et 2°.

Le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi via l'application «Télérecours citoyen » accessible à cette adresse [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 3.1.2. Sanctions**

Faute pour l'exploitant de se conformer aux prescriptions fixées dans le présent arrêté, indépendamment des sanctions pénales, il pourra être fait application des sanctions administratives prévues par le code de l'environnement.

**Article 3.1.3. Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie, chargé de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement, le maire de la commune de Canet-en-Roussillon, les officiers de police judiciaire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont une copie sera adressée :

- au maire de la commune de Canet-en-Roussillon ;
- au syndicat départemental de transports, de traitement et de valorisation des déchets ménagers des Pyrénées-Orientales ;
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général

  
Yohann MARCON





**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

04 AOUT 2022

Perpignan, le 04 AOUT 2022

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PREF/DCL/DCLUE/n° 2022 216-0002**

complétant l'arrêté préfectoral n° PREF/DCL/DCLUE/n° 2022132-0002 du 12 mai 2022 portant enregistrement d'une installation de broyage de déchets verts exploitée par le syndicat départemental de transports, de traitement et de valorisation des déchets ménagers des Pyrénées-Orientales (SYDETOM66) sur le territoire de la commune de Torreilles (Code AIOT : 0006605988)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

**VU** le code de l'environnement ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° PREF/DCL/DCLUE/2017326-0005 du 22 novembre 2017 réglementant la poursuite de l'activité de traitement de déchets vert sur la commune de Torreilles par le syndicat départemental de transport, de traitement et de valorisation des ordures ménagères (SYDETOM66) ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° PREF/DCL/DCLUE/2022132-0002 du 12 mai 2022 portant enregistrement d'une installation de broyage de déchets verts exploitée par le syndicat départemental de transport, de traitement et de valorisation des ordures ménagères (SYDETOM66) sur le territoire de la commune de Torreilles ;

**VU** le rapport n° 2022-078-PR du 25 avril 2022 de l'inspection des installations classées ayant conduit à proposer à la signature du préfet, l'arrêté préfectoral du 12 mai 2022 susvisé ;

**VU** le rapport n° 2022-111-PR du 21 juin 2022 ayant conduit à proposer à la signature du préfet le présent arrêté ;

**VU** le projet du présent arrêté transmis au SYDETOM 66 par courriel du 22 juin 2022 ;

**VU** le courriel du 5 juillet 2022 par lequel le SYDETOM 66 indique n'avoir pas d'observation à formuler sur ce projet ;

**CONSIDÉRANT** que les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 12 mai 2022, susvisé, se substituent à celles de l'arrêté préfectoral du 22 novembre 2017 susvisé, qui réglementaient l'exploitation de l'installation de broyage de déchets verts de Torreilles avant le 12 mai 2022 ;

**CONSIDERANT** que dans le projet d'arrêté préfectoral que monsieur le préfet a signé le 12 mai 2022, l'inspection des installations classées a omis de mentionner que les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 22 novembre 2017, susvisé, étaient abrogées ;

**CONSIDERANT** que l'établissement présente un risque d'incendie plus important en période estivale, qu'il convient de prendre en compte pour son exploitation ;

**CONSIDERANT** dès lors, qu'il convient de remédier à cette omission ;

**SUR** proposition de M. le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales ;

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup>**

Avant le TITRE 1 (« PORTÉE, CONDITIONS GÉNÉRALES ») de l'arrêté préfectoral du 12 mai 2022, est ajouté :

#### **« Article liminaire »**

*L'ensemble des prescriptions de l'arrêté préfectoral du 22 novembre 2017, susvisé, sont abrogées. »*

### **ARTICLE 2**

Après le TITRE 2 (« Prescriptions Particulières ») de l'arrêté préfectoral du 12 mai 2022, susvisé, est ajouté :

#### **« CHAPITRE 2.0 PRÉVENTION DU RISQUE ET LUTTE CONTRE L'INCENDIE**

##### **Article 2.0.1. Prévention du risque et de lutte contre l'incendie en période estivale**

*Du 1<sup>er</sup> juin au 1<sup>er</sup> octobre, l'exploitant renforce les mesures de prévention du risque et de lutte contre l'incendie, en particulier en :*

- veillant à maintenir une végétation rase à l'intérieur du périmètre enregistré de l'établissement (le cas échéant, il procède à des opérations de tonte ou de débroussaillage) ;*
- organisant ses stockages de matières combustibles de façon à limiter les risques de propagation d'un incendie d'origine extérieure (prise en compte des vents dominants, respect d'une distance suffisante par rapport à la clôture et maîtrise du débroussaillage en bordure extérieure de l'établissement (lorsque cela est possible)) ;*
- s'assurant de la disponibilité permanente des réserves d'eau et autres moyens destinés à la lutte contre l'incendie ;*
- rappelant au personnel en charge de la conduite des installations, les consignes à respecter pour prévenir le risque et lutter contre l'incendie.*

*Ces mesures de renforcement sont écrites dans une consigne dédiée, annexée aux consignes générales d'exploitation et de sécurité de l'établissement. »*

### **ARTICLE 3 - DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Conformément aux dispositions de l'article R. 514-3-1 du Code de l'environnement, les décisions mentionnées aux articles L. 211-6 et L. 214-10 et au I de l'article L. 514-6 peuvent être déférées devant le tribunal administratif de Montpellier (6 rue Pitot – 34063 MONTPELLIER Cedex 2).

1° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;

2° Par le SYDETOM 66, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision lui a été notifiée.

Sans préjudice du recours gracieux mentionné à l'article R. 214-36, les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés au 1° et 2°.


Le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi via l'application «Télérecours citoyen» accessible à cette adresse [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

#### **ARTICLE 4 - EXÉCUTION**

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie, chargé de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement, le maire de la commune de Torreilles, les officiers de police judiciaire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et qui sera adressé :

- à Monsieur le maire de la commune de Torreilles ;
- à Monsieur le président du syndicat départemental de transports, de traitement et de valorisation des déchets ménagers des Pyrénées-Orientales (SYDETOM 66) ;
- à Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

**Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général,**

  
**Yohann MARCON**





**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**04 AOUT 2022**

Perpignan, le

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PREF/DCL/DCLUE/n° 2022 216-0003**

portant modification de la capacité de traitement du quai de transfert d'ordures ménagères que le syndicat départemental de transports, de traitement et de valorisation des déchets ménagers des Pyrénées-Orientales (SYDETOM 66) exploite sur le territoire de la commune de Saint-Hippolyte (Code AIOT : 0006604208)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

**VU** le code de l'environnement ;

**VU** le décret n° 2010-369 du 13 avril 2010 modifiant la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

**VU** le décret n° 2018-458 du 6 juin 2018 modifiant la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

**VU** l'arrêté du 6 juin 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations de transit, regroupement, tri ou préparation en vue de la réutilisation de déchets relevant du régime de la déclaration au titre de la rubrique n° 2711 (déchets d'équipements électriques et électroniques), 2713 (métaux ou déchets de métaux non dangereux, alliage de métaux ou déchets d'alliage de métaux non dangereux), 2714 (déchets non dangereux de papiers, cartons, plastiques, caoutchouc, textiles, bois) ou 2716 (déchets non dangereux non inertes) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2009330-06 du 26 novembre 2009 portant autorisation d'exploiter un centre de transfert de déchets ménagers et assimilés à Saint-Hippolyte ;

**VU** le courrier du 14 mars 2011 dans lequel monsieur le préfet a accordé au SYDETOM 66 le bénéfice des droits acquis pour le quai de transfert d'ordures ménagères qu'il exploite à Saint-Hippolyte ;

**VU** le courrier du 15 juillet 2021 dans lequel le SYDETOM 66 projette de porter de 25 000 t à 30 000 tonnes par an la quantité maximale de déchets qui seront gérés par le quai de transfert d'ordures ménagères qu'il exploite à Saint-Hippolyte ;

**VU** le rapport n° 2022-111-PR du 21 juin 2022 relatif à l'instruction de la demande du SYDETOM 66, susvisée ;

**VU** le projet du présent arrêté transmis au SYDETOM 66 par courriel du 22 juin 2022 ;

**VU** le courriel du 5 juillet 2022, par lequel le SYDETOM 66 indique n'avoir aucune observation à formuler sur ce projet ;

**CONSIDERANT** que les 30 000 t/an de déchets qui seront gérés par le quai de transfert d'ordures ménagères de Saint-Hippolyte, ne modifieront pas les volumes maximaux de déchets susceptibles d'être présents dans l'installation à l'instant « t » ;

**CONSIDERANT** dès lors, que l'augmentation de 25 000 à 30 000 tonnes de la quantité maximale annuelle de déchets, qui seront gérés par le quai de transfert d'ordures ménagères de Saint-Hippolyte, n'entraînera pas d'inconvénients ou dangers nouveaux ou, significatifs, pour les intérêts visés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, en dehors d'une augmentation négligeable du trafic routier ;

**CONSIDERANT** de plus, que cette augmentation de la quantité maximale annuelle de déchets qui seront gérés par le quai de transfert d'ordures ménagères de Saint-Hippolyte ne constitue pas une modification substantielle telle que définie à l'article R. 181-46 du code de l'environnement ;

**CONSIDERANT** qu'en conséquence, la demande du SYDETOM 66 ne nécessite pas le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation environnementale ;

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

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup>**

L'article 1.2.1 de l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2009, susvisé, est remplacé par l'article suivant :

**« Article 1.2.1. LISTE DES INSTALLATIONS CONCERNÉES PAR UNE RUBRIQUE DE LA NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSÉES**

<i>Rubrique</i>	<i>Désignation de l'activité</i>	<i>Capacité</i>	<i>Régime*</i>
<b>2714-2</b>	<i>Installation de transit, regroupement, tri ou préparation en vue de réutilisation de déchets non dangereux de papiers/cartons, plastiques, caoutchouc, textiles, bois à l'exclusion des activités visées aux rubriques 2710, 2711 et 2719 Le volume susceptible d'être présent dans l'installation étant : 2. Supérieur ou égal à 100 m<sup>3</sup> mais inférieur à 1 000 m<sup>3</sup>.</i>	<i>Le volume maximal de déchets non dangereux de papiers/cartons, plastiques, caoutchouc, textiles, bois susceptible d'être présent dans l'installation n'excède pas : 380 m<sup>3</sup></i>	<b>D</b>
<b>2716-2</b>	<i>Installation de transit, regroupement, tri ou préparation en vue de réutilisation de déchets non dangereux non inertes à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715 et 2719 et des stockages en vue d'épandages de boues issues du traitement des eaux usées mentionnés à la rubrique 2.1.3.0. de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 Le volume susceptible d'être présent dans l'installation étant : 2. Supérieur ou égal à 100 m<sup>3</sup> mais inférieur à 1 000 m<sup>3</sup>.</i>	<i>Le volume maximal de déchets non dangereux non inertes susceptible d'être présent dans l'installation n'excède pas : 620 m<sup>3</sup></i>	<b>DC</b>

\* A = Autorisation, E = Enregistrement, D = Déclaration, DC = Déclaration soumise à contrôle périodique, NC = non classée. »

La quantité annuelle maximale de déchets (tous déchets confondus) gérés dans l'établissement n'excède pas 30 000 tonnes. »

## ARTICLE 2 - DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Conformément aux dispositions de l'article R. 514-3-1 du code de l'environnement, les décisions mentionnées aux articles L. 211-6 et L. 214-10 et au I de l'article L. 514-6 peuvent être déférées devant le tribunal administratif de Montpellier (6 rue Pitot – 34063 MONTPELLIER Cedex 2)

1° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;

2° Par le SYDETOM 66, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision lui a été notifiée.

Sans préjudice du recours gracieux mentionné à l'article R. 214-36, les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés au 1° et 2°.

Le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi via l'application «Télérecours citoyen » accessible à cette adresse [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

## ARTICLE 7 - EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie, chargé de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement, le maire de la commune de Saint-Hippolyte, les officiers de police judiciaire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et qui sera adressé :

- au maire de la commune de Saint-Hippolyte ;
- au syndicat départemental de transports, de traitement et de valorisation des déchets ménagers des Pyrénées-Orientales (SYDETOM 66) ;
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général

  
Yohann MARCON







**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**04 AOÛT 2022**

Perpignan, le

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PREF/DCL/DCLUE/n° 2022 216-0004**

portant enregistrement du quai de transfert d'ordures ménagères que le syndicat départemental de transports, de traitement et de valorisation des ordures ménagères des Pyrénées-Orientales (SYDETOM 66) exploite sur le territoire de la commune de Perpignan (Code AIOT n° 0006602543)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- VU** le code de l'environnement ;
- VU** le décret n° 2018-458 du 6 juin 2018 modifiant la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- VU** l'arrêté du 6 juin 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations de transit, regroupement, tri ou préparation en vue de la réutilisation de déchets relevant du régime de la déclaration au titre de la rubrique n° 2711 (déchets d'équipements électriques et électroniques), 2713 (métaux ou déchets de métaux non dangereux, alliage de métaux ou déchets d'alliage de métaux non dangereux), 2714 (déchets non dangereux de papiers, cartons, plastiques, caoutchouc, textiles, bois) ou 2716 (déchets non dangereux non inertes) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 5163/06 du 9 novembre 2006 portant autorisation d'exploiter un centre de transfert de déchets ménagers et assimilés à Perpignan
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2011116-0001 du 26 avril 2011 modifiant l'arrêté n° 5163/06 du 9 novembre 2006 portant autorisation d'exploiter un centre de transfert de déchets ménagers et assimilés à Perpignan
- VU** le courrier du 8 juin 2021, par lequel le SYDETOM 66 sollicite l'enregistrement du quai de transfert d'ordures ménagères qu'il exploite sur le territoire de la commune de Perpignan, au titre du bénéfice des droits acquis ;
- VU** le rapport n° 2022-111-PR du 21 juin 2022 de l'inspection des installations classées ;
- VU** le projet du présent arrêté transmis au SYDETOM 66 par courriel du 22 juin 2022 ;

**VU** le courriel du 5 juillet 2022, par lequel le SYDETOM 66 indique n'avoir aucune observation à formuler sur ce projet ;

**Considérant** que le quai de transfert d'ordures ménagères que le SYDETOM 66 exploite sur le territoire de la commune de Perpignan est régulièrement autorisé par arrêté préfectoral du 9 novembre 2006, susvisé ;

**Considérant** par conséquent, que cette installation est connue de monsieur le préfet ;

**Considérant** qu'en application des dispositions de l'article L. 513-1 du code de l'environnement « les installations qui, après avoir été régulièrement mises en service, sont soumises, en vertu d'un décret relatif à la nomenclature des installations classées, à autorisation, à enregistrement ou à déclaration peuvent continuer à fonctionner sans cette autorisation, cet enregistrement ou cette déclaration, à la seule condition que l'exploitant se soit déjà fait connaître du préfet ou se fasse connaître de lui dans l'année suivant l'entrée en vigueur du décret » ;

**Considérant** de plus, qu'en application des dispositions de l'article D. 181-15-2 bis du code de l'environnement, le SYDETOM 66 a indiqué les mesures, déjà mises en œuvre, ou qu'il allait mettre en œuvre afin que son installation de transit, regroupement, tri ou préparation en vue de réutilisation de déchets non dangereux non inertes respecte les prescriptions techniques de l'arrêté du 6 juin 2018, susvisé ;

**Considérant** enfin, que l'exploitant demande que ses installations soient désormais régies par les règles de procédures de l'enregistrement ;

**Considérant** en conséquence, que l'enregistrement de cette installation peut être acté au titre du bénéfice des droits acquis ;

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

## **ARRÊTE**

---

### **TITRE 1 - PORTÉE, CONDITIONS GÉNÉRALES**

---

#### **CHAPITRE 1.1 BÉNÉFICIAIRE ET PORTÉE DE L'ENREGISTREMENT**

##### **Article 1.1.1. Exploitant, durée, péremption**

Le quai de transfert d'ordures ménagères du syndicat départemental de transports, de traitement et de valorisation des ordures ménagères des Pyrénées-Orientales (SYDETOM66) (n° SIREN : 256 601 501), ci-après dénommé « l'exploitant », dont le siège social est situé 3 boulevard de Clairfont à Toulouges (66350) et précédemment autorisée par arrêté préfectoral du 9 novembre 2006 susvisé, est enregistrée.

Cette installation est localisée sur le territoire de la commune de Perpignan (66000) et détaillée, conformément aux prescriptions du chapitre 1.2 du présent arrêté.

L'arrêté d'enregistrement cesse de produire effet :

- lorsque, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai, l'installation n'a pas été mise en service dans le délai de trois ans à compter de la notification du présent arrêté ;

OU

- lorsque, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai, l'exploitation de l'installation a été interrompue pendant plus de trois années consécutives.

### Article 1.1.2. Abrogation de prescriptions d'actes antérieurs

L'ensemble des prescriptions des arrêtés préfectoraux du 9 novembre 2006 et du 26 avril 2011, susvisés, sont abrogées.

L'installation mentionnée à l'article 1.2.1 n'est plus soumise au régime de l'autorisation, ni aux règles de procédure correspondantes.

L'installation mentionnée à l'article 1.2.1 est désormais soumise au régime de l'enregistrement et aux règles de procédure définies aux articles des sections 2 et 4 du chapitre II du titre I<sup>er</sup> du livre V du Code de l'environnement, pour les installations soumises à enregistrement.

L'installation mentionnée à l'article 1.2.2 demeure soumise au régime de la déclaration, en revanche, elle n'est plus soumise aux règles de procédure de l'autorisation.

L'installation mentionnée à l'article 1.2.2 est désormais soumise aux règles de procédure définies aux articles des sections 3 et 4 du chapitre II du titre I<sup>er</sup> du livre V du Code de l'environnement, pour les installations soumises à enregistrement.

## CHAPITRE 1.2 NATURE ET LOCALISATION DES INSTALLATIONS

### Article 1.2.1. Liste des installations concernées par une rubrique enregistrée de la nomenclature des installations classées

Rubrique	Libellé de la rubrique (activité)	Capacité
2716-1	<p>Installation de transit, regroupement, tri ou préparation en vue de réutilisation de déchets non dangereux non inertes à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715 et 2719 et des stockages en vue d'épandages de boues issues du traitement des eaux usées mentionnés à la rubrique 2.1.3.0. de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1</p> <p>Le volume susceptible d'être présent dans l'installation étant :</p> <p>1. Supérieur à 1 000 m<sup>3</sup></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 fosse de stockage d'ordures ménagères (OM) de 430 m<sup>3</sup></li><li>- 1 fosse de stockage de déchets industriels et commerciaux banals (DICB) de 480 m<sup>3</sup></li><li>- 3 véhicules de transport à quai, représentant le volume de :<ul style="list-style-type: none"><li>• 3 bennes à fond mouvant (FMA ) de 90 m<sup>3</sup> chacune pour les OM (3 x 90 = 270 m<sup>3</sup>) ;</li></ul></li></ul>

Rubrique	Libellé de la rubrique (activité)	Capacité
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• et d'une benne à fond mouvant (FMA ) de 90 m<sup>3</sup> pour les DICB.</li> </ul> <p><b>Volume total : 1270 m<sup>3</sup></b></p>

**Article 1.2.2. Liste des autres installations présente dans l'établissement et concernées par une rubrique déclarée de la nomenclature des installations classées**

Rubrique	Libellé de la rubrique (activité)	Capacité
<b>2714-2</b>	<p>Installation de transit, regroupement, tri ou préparation en vue de réutilisation de déchets non dangereux de papiers/cartons, plastiques, caoutchouc, textiles, bois à l'exclusion des activités visées aux rubriques 2710, 2711 et 2719</p> <p>Le volume susceptible d'être présent dans l'installation étant :</p> <p>2. Supérieur ou égal à 100 m<sup>3</sup> mais inférieur à 1 000 m<sup>3</sup></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 fosse de stockage de déchets ménagers recyclables (DMR) de 440 m<sup>3</sup>.</li> <li>- 1 véhicule de transport à quai, représentant le volume d'une benne à fond mouvant (FMA ) de 90 m<sup>3</sup> pour les DMR.</li> </ul> <p><b>Volume total : 530 m<sup>3</sup>.</b></p>

### **Article 1.2.3. Situation de l'établissement**

L'installation enregistrée est située sur la commune et les parcelles suivantes :

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro
Perpignan	Le Foumaras	D	262

Les installations mentionnées aux articles 1.2.1 et 1.2.2 sont reportées avec leurs références sur un plan de situation de l'établissement tenu à jour et tenu en permanence à la disposition de l'inspection des installations classées.

## **CHAPITRE 1.3 CONFORMITÉ AU DOSSIER D'ENREGISTREMENT**

### **Article 1.3.1. Conformité au dossier d'enregistrement**

L'installation et ses annexes, objet du présent arrêté, sont disposées, aménagées et exploitées conformément aux plans et données techniques contenus dans les différents dossiers déposés par l'exploitant.

Elles respectent les dispositions de l'arrêté ministériel de prescriptions générales applicables.

## CHAPITRE 1.4 MISE À L'ARRÊT DÉFINITIF

### Article 1.4.1. Cessation définitive d'activité

À l'issue de son exploitation, la cessation définitive d'activité de l'installation visée à l'article 1.2.1 est réalisée conformément aux dispositions des articles R. 512-46-25 et suivants du Code de l'environnement.

À l'issue de son exploitation, la cessation définitive d'activité de l'installation visée à l'article 1.2.2 est réalisée conformément aux dispositions des articles R. 512-66-1 et suivants du Code de l'environnement.

## CHAPITRE 1.5 PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES

### Article 1.5.1. Arrêtés ministériels de prescriptions générales

S'appliquent à l'installation mentionnée à l'article 1.2.1, les prescriptions de l'arrêté du 6 juin 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations de transit, regroupement, tri ou préparation en vue de la réutilisation de déchets relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2716 (déchets non dangereux non inertes) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Par dérogation aux dispositions de l'annexe II de l'arrêté du 6 juin 2018, précité, **toutes ses prescriptions s'appliquent à l'installation à l'exception de celles :**

- des 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> alinéa de son article 5 (« *Implantation* ») ;
- de son article 6 (« *Comportement au feu* ») ;
- du IV et du V de son article 7 (« *Accessibilité* ») ;
- du 2<sup>e</sup> au dernier alinéa de son article 8 (« *Désenfumage* ») ;
- du III et du IV de son article 11 (« *Dispositif de rétention des pollutions accidentelles* ») ;
- du 2<sup>e</sup> alinéa de son article 14 (« *Collecte des effluents* ») ;
- du 2<sup>e</sup> alinéa de son article 23 (« *Odeurs* ») ;

S'appliquent à l'installation mentionnée à l'article 1.2.2, les prescriptions de l'arrêté du 6 juin 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations de transit, regroupement, tri ou préparation en vue de la réutilisation de déchets relevant du régime de la déclaration au titre de la rubrique n° 2714 (déchets non dangereux de papiers, cartons, plastiques, caoutchouc, textiles, bois) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Par dérogation aux dispositions de l'annexe III de l'arrêté du 6 juin 2018, précité, **toutes ses prescriptions s'appliquent à l'installation à l'exception de celles :**

- du point 2.1 de son annexe I (« *Règles d'implantation* ») ;
- du point 2.3 de son annexe I (« *Comportement au feu* ») ;
- du 2<sup>e</sup> alinéa du point 5.1 de son annexe I (« *Réseau de collecte et eaux pluviales* »).

---

## TITRE 2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

---

### CHAPITRE 2.1 CONFORMITÉ DE L'INSTALLATION

#### Article 2.1.1. Audit de respect des prescriptions

L'exploitant réalise une vérification systématique et exhaustive du respect point par point des dispositions fixées par le présent arrêté et l'arrêté ministériel du 6 juin 2018 susvisé, à une fréquence n'excédant pas 3 ans.

Les résultats de ces vérifications sont archivés et tenus à disposition de l'inspection des installations classées.

L'exploitant met en œuvre, dans les meilleurs délais, les mesures nécessaires pour remédier aux éventuels écarts ou non-conformités relevées lors de ces audits.

En cas de demande de l'inspection des installations classées cette vérification est effectuée par un organisme extérieur compétent et indépendant.

Le premier audit de vérification est réalisé par un organisme extérieur compétent et indépendant dans un délai n'excédant pas un an à compter de la notification du présent arrêté. Le résultat de cet audit est transmis à l'inspection des installations classées dans le mois qui suit sa réalisation. Dans le cas où l'audit fait état d'écarts ou non-conformités, l'exploitant accompagne sa transmission des mesures qu'il prévoit de mettre en œuvre pour y remédier, assorties d'un échéancier de réalisation.

---

## TITRE 3 - MODALITÉS D'EXÉCUTION, VOIES DE RECOURS

---

### CHAPITRE 3.1

#### Article 3.1.1. Délais et voies de recours

Conformément aux dispositions de l'article R. 514-3-1 du Code de l'environnement, les décisions mentionnées aux articles L. 211-6 et L. 214-10 et au I de l'article L. 514-6 peuvent être déferées devant le tribunal administratif de Montpellier (6 rue Pitot – 34063 MONTPELLIER Cedex 2) :

1° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;

2° Par l'exploitant, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision lui a été notifiée.

Sans préjudice du recours gracieux mentionné à l'article R. 214-36, les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés au 1° et 2°.

Le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi via l'application «Télérecours citoyen » accessible à cette adresse [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

### **Article 3.1.2. Sanctions**

Faute pour l'exploitant de se conformer aux prescriptions fixées dans le présent arrêté, indépendamment des sanctions pénales, il pourra être fait application des sanctions administratives prévues par le Code de l'environnement.

### **Article 3.1.3. Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie, chargé de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement, le maire de la commune de Perpignan, les officiers de police judiciaire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et qui sera adressé :

- au maire de la commune de Perpignan ;
- au syndicat départemental de transports, de traitement et de valorisation des déchets ménagers des Pyrénées-Orientales ;
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

**Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général,**

  
**Yohann MARCON**







**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

Perpignan, le 8 août 2022

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PREF/DCL/BCLUE/N° 2022-220-0001**

prescrivant à la société PURFER de proposer des mesures pour remédier à l'atteinte qu'elle a causée à l'environnement et en particulier à la production agricole, aux travers des activités de l'unité de récupération et de valorisation des métaux ferreux et non ferreux, de papiers et cartons, et de déchets industriels banals, qu'elle exploite sur le territoire de la commune de Perpignan

Le préfet des Pyrénées-Orientales,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

**VU** le code de l'environnement, et en particulier ses articles L. 181-14, L. 511-1 et R. 181-45 ;

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

**VU** l'arrêté préfectoral n° 1008/2006 du 10 mars 2006 autorisant la société CFF Recycling SOPER à poursuivre l'exploitation d'une unité de récupération et de valorisation des métaux ferreux et non ferreux, de papiers et cartons, et de déchets industriels banals sur le territoire de la commune de Perpignan, modifié ;

**VU** la plainte initiée par la société ALSINA à l'encontre de la société PURFER, le 9 novembre 2019 ;

**VU** le procès-verbal de constat établi par monsieur François MILLET, huissier de justice, sur l'exploitation agricole de la société ALSINA, le 19 mars 2021 ;

**VU** le rapport n° 2022-002-PR/EX du 19 janvier 2022 établi par l'inspection des installations classées, à l'issue de son contrôle du 5 janvier 2022 dans l'établissement PURFER à Perpignan ;

**VU** le rapport n° 2022-024-AD du 3 mars 2022 adressé aux membres du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques ;

**VU** le rapport dressé par l'inspecteur des installations classées et le projet du présent arrêté préfectoral transmis à la société PURFER ;

**VU** les observations de la société PURFER, reçues par courrier du 18 février 2022 ;

**VU** l'avis des membres du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques réunis lors de la séance du 31 mars 2022 ;

**VU** la procédure contradictoire mise en œuvre le 11 juillet 2022 par l'envoi à la société du projet d'arrêté pour observations éventuelles dans un délai de 15 jours ;

**VU** l'absence de réponse de la société dans le délai susmentionné ;

**CONSIDERANT** que lors de son contrôle du 5 janvier 2022, l'inspection des installations classées a constaté que la société PURFER avait émis, dans le cadre de l'exploitation de son établissement à Perpignan, des particules de métaux et de déchets de métaux dans l'environnement ;

**CONSIDERANT**, par ailleurs, que ces particules de métaux et de déchets de métaux sont identiques à celles retrouvées sur les cultures de l'exploitation agricole de la société ALSINA, et photographiées lors de l'établissement du procès-verbal de constat d'huissier de justice, susvisé ;

**CONSIDERANT** que la production de l'exploitation agricole de la société ALSINA est destinée à la consommation humaine ;

**CONSIDERANT** ainsi, que le risque pour la santé humaine, lié à la contamination, par les dites particules, de la production de l'exploitation agricole de la société ALSINA, ne peut être écarté ;

**CONSIDERANT** de plus, que la société ALSINA a dû procéder à un nettoyage de ces produits agricoles afin de pouvoir continuer de les commercialiser ;

**CONSIDERANT** par conséquent, que par l'exercice de ses activités dans son établissement de Perpignan, la société PURFER a porté atteinte à l'environnement et en particulier à l'agriculture mentionnée à l'article L. 511-1 du code de l'environnement ;

**CONSIDERANT** que le préjudice causé à l'environnement et à la production agricole peut être réparé ;

**CONSIDERANT** enfin, qu'en application des dispositions de l'article L. 181-14 du code de l'environnement, l'autorité administrative compétente peut imposer toute prescription complémentaire nécessaire au respect des dispositions des articles L. 181-3 et L. 181-4 à tout moment s'il apparaît que le respect de ces dispositions n'est pas assuré par l'exécution des prescriptions préalablement édictées ;

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

## **ARRÊTE**

### **Article 1<sup>er</sup> - PORTÉE**

La société PURFER (N° SIREN : 332 628 171), dont le siège social est situé RD 147 - quartier de la gare à SAINT-PIERRE-DE-CHANDIEU (69780), ci-après dénommée « l'exploitant », est autorisée à poursuivre l'exploitation l'unité de récupération et de valorisation des métaux ferreux et non ferreux, de papiers et cartons, et de déchets industriels banals, qu'elle exploite sur le territoire de la commune de Perpignan, sous réserve du respect des prescriptions du présent arrêté.

### **ARTICLE 2 - MESURES DE RÉPARATION**

Dans un délai n'excédant pas 2 mois à compter de la notification du présent arrêté, l'exploitant adresse à monsieur le préfet une proposition argumentée des actions qu'il prévoit de mettre en œuvre pour remédier à l'atteinte qu'il a causée à l'environnement et en particulier à l'agriculture, accompagnée d'un échéancier de réalisation des mesures envisagées ;

Trois mois après la notification du présent arrêté, et après accord préalable de l'inspection des installations classées, l'exploitant met en œuvre les mesures proposées, conformément à l'échéancier qu'il a établi.

### **ARTICLE 3 - VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS**

Conformément aux dispositions de l'article R. 514-3-1 du code de l'environnement, les décisions mentionnées aux articles L. 211-6 et L. 214-10 et au I de l'article L. 514-6 peuvent être déférées devant le tribunal administratif de Montpellier (6 rue Pitot – 34063 Montpellier Cédex 2).

1° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;

2° Par l'exploitant, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision lui a été notifiée.

Sans préjudice du recours gracieux mentionné à l'article R. 214-36, les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés au 1° et 2°.

Le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi via l'application «Télérecours citoyen » accessible à cette adresse [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

### **ARTICLE 4 - EXÉCUTION**

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie, chargé de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement, le maire de la commune de Perpignan, les officiers de police judiciaire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et qui sera adressé :

- au maire de la commune de Perpignan ;
- à la société PURFER ;
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Pour le préfet et par délégation  
Le secrétaire général

  
Yohann MARCON





# PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction des Collectivités et de la Légalité  
Bureau du Contrôle de Légalité, de l'Urbanisme et de l'Environnement

## **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° PREF/DCL/BCLUE 2022221-0001 du 9 août 2022**

Rendant redevable d'une amende et d'une astreinte administrative la SAS ISOCAB France pour non-respect de l'arrêté préfectoral du 14/12/2021 mettant en demeure la société ISOCAB France, exploitant une installation de fabrication de panneaux sandwich, de respecter les prescriptions applicables à ses installations situées à Perpignan.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

**Vu** le Code de l'Environnement ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2009-096-03 du 06/04/2009 autorisant la société ISOCAB France à exploiter une usine de fabrication de panneaux isolants située Espace Polygone, rue Panhard Levassor à Perpignan ;

**Vu** l'arrêté préfectoral complémentaire n°2019267-0001 du 24/09/2019, modifiant l'arrêté préfectoral n° 2009-096-03 du 06/04/2009 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2021348-0001 du 14/12/2021 mettant en demeure la société ISOCAB France, exploitant une installation de fabrication de panneaux sandwich, de respecter les prescriptions applicables à ses installations situées à Perpignan ;

**Vu** le rapport de l'inspecteur de l'environnement qui fait suite à la visite d'inspection du 22/06/2021 dont une copie a été transmise à l'exploitant ;

**Vu** le rapport de l'inspecteur de l'environnement qui fait suite à la visite d'inspection du 23/06/2022 dont une copie a été transmise à l'exploitant, ayant pour objectif le recollement des prescriptions de l'arrêté préfectoral de mise en demeure n° 2021348-0001 du 14/12/2021;

**Vu** le projet d'arrêté transmis à l'exploitant le 8 juillet 20222022 ;

**Vu** l'absence d'observations formulées par l'exploitant sur le projet;

**Considérant** que l'exploitant d'une installation classée doit respecter les prescriptions qui lui sont applicables et doit pouvoir le justifier à l'inspection des installations classées ;

**Considérant** qu'au cours d'une visite réalisée le 22/06/2021, l'inspection des installations classées a relevé des non-conformités par rapport aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 2009-096-03 du 06/04/2009 modifié, qui sont détaillées dans le tableau de constats de faits non-conformes annexé au rapport de la visite d'inspection du 22/06/2021 ;

**Considérant** qu'en application de l'article L. 171-8-I du Code de l'Environnement, l'arrêté préfectoral n° 2021348-0001 du 14/12/2021 met en demeure la société ISOCAB France, exploitant une installation de fabrication de panneaux sandwich, de respecter les prescriptions applicables à ses installations situées à Perpignan et fixe un délai d'un an à compter de la visite d'inspection soit le 22/06/2022 pour la réalisation des actions correctrices de certains faits non-conformes;

**Considérant** qu'au cours d'une visite réalisée le 23/06/2022, l'inspection des installations classées a constaté le non-respect de l'arrêté préfectoral de mise en demeure n° 2021348-0001 du 14/12/2021, concernant la non-conformité n°5 (Article 10 de l'APC du 24/09/2019 « échéancier niveau acoustique »), la non-conformité n°6 (Article 7.6.3 de l'AP du 06/04/2009 « rétentions ») et la non-conformité n°7 (Article 8.1.7 de l'AP du 06/04/2009 « aménagement et organisation des stockages »);

**Considérant** que l'article L171-8 II-4° du code de l'environnement stipule que « si, à l'expiration du délai imparti, il n'a pas été déféré à la mise en demeure, [...] l'autorité administrative compétente peut arrêter une ou plusieurs des sanctions administratives suivantes : [...] ordonner le paiement d'une amende administrative au plus égale à 15 000 €, recouvrée comme en matière de créances de l'Etat étrangères à l'impôt et au domaine, et une astreinte journalière au plus égale à 1 500 € applicable à partir de la notification de la décision la fixant et jusqu'à satisfaction de la mise en demeure ou de la mesure ordonnée. Les amendes et les astreintes sont proportionnées à la gravité des manquements constatés et tiennent compte notamment de l'importance du trouble causé à l'environnement »;

**Considérant** qu'il convient de faire application des dispositions de l'article L171-8 II-4° du code de l'environnement;

**VU** le projet d'arrêté transmis à l'exploitant le 8 juillet 2022 ;

**VU** l'absence d'observations de l'exploitant sur le projet;

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

## **ARRÊTÉ :**

### **ARTICLE 1 - AMENDE ADMINISTRATIVE**

#### **RELATIVE AU NON-RESPECT DE MISE EN DEMEURE**

En application des dispositions de l'article L171-8 II-4° du code de l'environnement, **une procédure d'amende administrative** est engagée à l'encontre de :

la SAS ISOCAB France, dont le siège social est situé Zone industrielle- 3 rue Charles Fourier - 59760 Grande-Synthe, concernant ses installations situées Espace Polygone - 142 rue Panhard Levassor - 66000 Perpignan (SIRET 35032469500039) ;

pour le non-respect de l'article 1 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure n° 2021348-0001 du 14/12/2021, lui imposant de respecter :

- l'article 10 de l'APC du 24/09/2019 « échéancier niveau acoustique » ;
- l'article 7.6.3 de l'AP du 06/04/2009 « rétentions » ;
- l'article 8.1.7 de l'AP du 06/04/2009 « aménagement et organisation des stockages ».

**A cet effet, un titre de perception d'un montant de 1 000 € (mille euros) est rendu immédiatement exécutoire auprès de la Direction des Finances Publiques.**

**ARTICLE 2 – ASTREINTE JOURNALIÈRE RELATIVE AU RESPECT DE L'ARTICLE 10 DE L'APC DU 24/09/2019 « ÉCHÉANCIER NIVEAU ACCOUSTIQUE »**

En application des dispositions de l'article L171-8 II-4° du code de l'environnement :

la SAS ISOCAB France, dont le siège social est situé Zone industrielle - 3 rue Charles Fourier - 59760 Grande-Synthe, concernant ses installations situées Espace Polygone - 142 rue Panhard Levassor - 66000 Perpignan ;

**est rendue redevable d'une astreinte administrative d'un montant journalier de 50 € (cinquante euros)** jusqu'à complète satisfaction des prescriptions de l'article 10 de l'APC du 24/09/2019 « échéancier niveau acoustique » qui prévoit :

*« [...] l'exploitant transmettra une nouvelle mesure de la situation acoustique prévue par l'article 9.2.6 de l'arrêté préfectoral n°2009-096-03 de 06/04/2009 susvisé, effectuée par un organisme ou une personne qualifiée, justifiant la conformité sonore des installations ».*

Cette astreinte prend effet à compter de la notification du présent arrêté à l'exploitant.

**ARTICLE 3 – ASTREINTE JOURNALIÈRE RELATIVE AU RESPECT DE L'ARTICLE 7.6.3 DE L'AP DU 06/04/2009 « RÉTENTIONS »**

En application des dispositions de l'article L171-8 II-4° du code de l'environnement :

la SAS ISOCAB France, dont le siège social est situé Zone industrielle - 3 rue Charles Fourier - 59760 Grande-Synthe, concernant ses installations situées Espace Polygone - 142 rue Panhard Levassor - 66000 Perpignan ;

**est rendue redevable d'une astreinte administrative d'un montant journalier de 50 € (cinquante euros)** jusqu'à complète satisfaction des prescriptions de l'article 7.6.3 de l'AP du 06/04/2009 « rétentions » qui prévoit :

*« Tout stockage fixe ou temporaire d'un liquide susceptible de créer une pollution des eaux ou des sols est associé à une capacité de rétention [...] ».*

Cette astreinte prend effet à compter de la notification du présent arrêté à l'exploitant.

**ARTICLE 4 – ASTREINTE JOURNALIÈRE RELATIVE AU RESPECT DE L'ARTICLE 8.1.7 DE L'AP DU 06/04/2009 « AMÉNAGEMENT ET ORGANISATION DES STOCKAGES »**

En application des dispositions de l'article L171-8 II-4° du code de l'environnement :

la SAS ISOCAB France, dont le siège social est situé Zone industrielle - 3 rue Charles Fourier - 59760 Grande-Synthe, concernant ses installations situées Espace Polygone - 142 rue Panhard Levassor - 66000 Perpignan ;

**est rendue redevable d'une astreinte administrative d'un montant journalier de 50 € (cinquante euros)** jusqu'à complète satisfaction des prescriptions de l'article 8.1.7 de l'AP du 06/04/2009 « aménagement et organisation des stockages », qui prévoit :

*« Eu égard à la forte réactivité du diisocyanate de diphénylméthane avec de nombreux produits, les récipients contenant ce produit sont stockés dans un local spécifique séparé et isolé des ateliers de fabrication et d'autres stockages de produits incompatibles.[...] ».*

*Le stockage du diisocyanate de diphénylméthane s'effectue dans des récipients inertes au produit.*

*Le diisocyanate de diphénylméthane polymérique (PMDI) est stocké en cuves aériennes étanches sous légère pression d'azote ou d'air sec (point de rosée de l'atmosphère inférieure à - 40 °C). [...] »*

Cette astreinte prend effet à compter de la notification du présent arrêté à l'exploitant.

**ARTICLE 5 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'ASTREINTE JOURNALIÈRE**

L'astreinte journalière peut être liquidée complètement ou partiellement par arrêté préfectoral.

Le recouvrement de l'astreinte journalière est réalisé selon des jours calendaires.

#### **ARTICLE 4 - FRAIS**

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

#### **ARTICLE 5 - DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Il peut être déféré auprès du tribunal administratif de Montpellier, par l'exploitant dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté, soit par courrier, soit par l'application informatique télé-recours accessible sur le site <http://www.telerecours.fr>


#### **ARTICLE - EXÉCUTION – AMPLIATION**

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL Occitanie) chargé de l'inspection des installations classées, le Directeur Régional des Finances Publiques d'Occitanie, le maire de Perpignan, les officiers de police judiciaire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à la société ISOCAB France.

Fait à Perpignan, le

- 9 AOUT 2022

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

  
Yohann MARCON





**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

Perpignan, le 11 août 2022

**Arrêté n° PREF/DCL/BCUE/2022223-0001**

portant déclaration d'utilité publique les travaux d'établissement de la ligne souterraine 90(63) kV Cabestany/St-Cyprien et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cabestany

**Le Préfet des Pyrénées-Orientales,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

**Vu** le code de l'énergie, notamment les articles L 323-3 et suivants et R 323-5 ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L 153-54 ;

**Vu** le code de l'environnement ;

**Vu** les décisions préfectorales des 28 janvier 2019 et 2 décembre 2020 portant respectivement validation de l'aire d'étude et du fuseau de moindre impact du projet dans le cadre de la réunion de concertation préalable du 21 janvier 2019, et validation de la modification ponctuelle du fuseau sud 2 dans le cadre de la concertation préalable complémentaire électronique du 3 septembre 2020 ;

**Vu** la demande de déclaration d'utilité publique des travaux d'établissement de la ligne souterraine 90(63) kV Cabestany/St-Cyprien, et de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cabestany, et les dossiers annexés, présentés le 4 février 2021, par Réseau de Transport d'Electricité (RTE), gestionnaire du réseau public de transport d'électricité, centre de développement et d'ingénierie de Marseille, en vue de l'institution des servitudes légales ;

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune de Cabestany ;

**Vu** la consultation des maires et des services intéressés, en date du 8 février 2021 et les avis formulés ;

**Vu** le procès-verbal du 8 juillet 2021 de la réunion d'examen conjoint du dossier relatif à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Cabestany ;

**Vu** le mémoire en réponse de RTE, aux résultats de la consultation des maires et des services intéressés, adressé le 19 mai 2021 et complété par le compte-rendu du 15 juillet 2021 établi à l'issue de la réunion du 6 juillet 2021 qui s'est tenue avec la direction départementale des territoires et de la mer ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 27 février 2021 portant ouverture de l'enquête publique du 25 octobre au 17 novembre 2021 inclus, sur la demande de déclaration d'utilité publique de la création de la ligne souterraine 90(63) kV Cabestany/St-Cyprien, et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cabestany nécessaire à sa réalisation ;

**Vu** le dossier d'enquête publique unique déposé à cet effet ;

**Vu** en date du 24 février 2022, le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêteur favorables à la déclaration d'utilité publique du projet et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Cabestany ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire du 25 avril 2022, par laquelle Perpignan-Méditerranée-Métropole-Communauté-Urbaine a fait part de son avis favorable à la mise en compatibilité du PLU de Cabestany ;

**Vu** le rapport du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du 25 juillet 2022 ;

**Considérant** que les observations émises dans le cadre, de la consultation des maires et des services intéressés, et de l'enquête publique, ne mettent pas en cause l'utilité publique du projet nécessaire à la garantie de l'alimentation du poste 63/20 kV de Saint Cyprien et de celle de la bande littorale ;

**Sur proposition** de M. le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales ;

## **ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup> :** Sont déclarés d'utilité publique, en vue de l'institution des servitudes légales, et conformément à la carte du tracé au 1/25 000 présentée le 4 février 2021, les travaux d'établissement de la ligne souterraine 90(63) kV Cabestany/St-Cyprien.

**Article 2 :** Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cabestany, conformément au dossier annexé à la demande de déclaration d'utilité publique présentée le 4 février 2021.

**Article 3 :** Le présent arrêté est :

- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture,
- affiché pendant deux mois dans les mairies de Alénia, Cabestany, Saint-Cyprien, Saint-Nazaire et Saleilles.

**ARTICLE 4 :** Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier (6 rue Pitot) dans le délai de deux mois courant à compter de sa notification ou de sa publication.

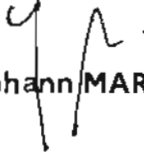
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Durant ce délai de deux mois, un recours gracieux peut être exercé.

En application de l'article R.421-2 du code précité, « sauf disposition législative ou réglementaire contraire, dans les cas où le silence gardé par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet, l'intéressé dispose, pour former un recours, d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle est née une décision implicite de rejet. Toutefois, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient avant l'expiration de cette période, elle fait à nouveau courir le délai de recours ».

**Article 5 :** Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Mesdames et Messieurs les maires des communes d'Alénia, de Cabestany, de Saint-Cyprien, de Saint-Nazaire, de Saleilles, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement/région Occitanie et Monsieur le directeur de RTE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur est adressée.

Pour le préfet et par délégation  
Le secrétaire général

  
Yohann MARCON





**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction des Collectivités et de la légalité  
Bureau du Contrôle de Légalité, de l'Urbanisme et de l'Environnement

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° PREF/DCL/BCLUE2022224-0001 du 12 août 2022**

***Mettant en demeure la société COLAS FRANCE de respecter  
les prescriptions applicables à sa carrière de roche massive  
implantée sur la commune de Latour-de-Carol***

**Le Préfet des Pyrénées-Orientales  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

**VU** le Code de l'environnement ;

**VU** l'arrêté ministériel du 22 septembre 1994 relatif à l'exploitation des carrières;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2010 323-0005 du 19 novembre 2010 portant autorisation de poursuivre l'exploitation et étendre la carrière de Riutès sur la commune de Latour-de-Carol ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BCLUE 2021054-0001 du 23 février 2021 portant autorisation de changement d'exploitant de la carrière dite « de Riutès » sur le territoire de la commune de Latour-de-Carol ;

**VU** le changement de dénomination sociale intervenu en date du 1<sup>er</sup> janvier 2021, donnant à la société COLAS Centre-Ouest le nouveau nom de COLAS FRANCE, et transportant son siège social au 1 rue du Colonel Pierre AVIA, 75015 PARIS ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BCLUE 2022111-0001 du 21 avril 2022 portant modification de l'exploitation de la carrière dite « de Riutès » sur le territoire de la commune de Latour-de-Carol ;

**VU** le rapport n°2022-112-PR-EX de l'inspecteur de l'environnement qui fait suite à la visite d'inspection du 31/05/2022 transmis à l'exploitant conformément aux articles L. 171-6 et L. 514-5 du code de l'environnement, afin qu'il puisse faire part de ses observations ;

**VU** le projet d'arrêté transmis au pétitionnaire le 8 juillet 2022 ;

**VU** l'absence d'observations de l'exploitant sur ce projet ;

**CONSIDÉRANT** qu'au cours de la visite réalisée le 31/05/2022, l'inspection des installations classées a constaté que le plan d'exploitation ne comprend pas l'ensemble des mentions prévues à l'article 9.3.3 de l'arrêté préfectoral du 19 novembre 2010 et que ce manquement a déjà été constaté lors de sa visite de l'inspection du 2 juillet 2019 ;

.../...

**CONSIDÉRANT** qu'au cours de la visite réalisée le 31/05/2022, l'inspection des installations classées a constaté que l'exploitation ne respecte pas les conditions et la géométrie (profil front de taille et largeur de banquettes d'extraction) définis à l'article 8.1.7.4 de l'arrêté préfectoral du 19 novembre 2010 et que ce manquement a déjà été constaté lors de sa visite de l'inspection du 2 juillet 2019 ;

**CONSIDÉRANT** que cet écart contrevient aux dispositions de :

- l'étude de stabilité des talus note technique n° 20-66-133-2005/20-163/0002-210 de novembre 2006,
- l'étude de risques stabilité rocheuse des fronts de taille rapport n° 20-66-018-2010/20-020-210 réalisée par le Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées de Toulouse,
- du rapport de mise en sécurité réalisé par Roussillon Agrégats ;

**CONSIDÉRANT** qu'au cours de la visite réalisée le 31/05/2022, l'inspection des installations classées a constaté que les fronts de taille ne font pas l'objet d'une visite régulière conformément à l'article 8.1.7.4 de l'arrêté préfectoral du 19 novembre 2010 et que ce manquement a déjà été constaté lors de sa visite de l'inspection du 2 juillet 2019 ;

**CONSIDÉRANT** qu'au cours de la visite réalisée le 31/05/2022, l'inspection des installations classées a constaté que les terres de décapage sont valorisées à l'extérieur de la carrière contrairement aux prescriptions de l'article 10.1 de l'arrêté de l'arrêté préfectoral du 19 novembre 2010 ;

**CONSIDÉRANT** que ces manquements constituent une atteinte aux intérêts protégés dans la mesure où :

- 1- un plan d'exploitation incomplet ne permet pas à l'exploitant d'assurer un suivi des zones remises en état dans un objectif environnemental et de(s) zone(s) en cours d'exploitation ;
- 2- l'absence de respect de la géométrie des fronts présente un risque pour la stabilité des fronts ;
- 3- l'absence de respect de la largeur des banquettes d'extraction présente un risque pour la circulation des engins ;
- 4- l'absence de visites régulières des fronts présente un risque pour la stabilité des fronts ;
- 5- l'évacuation hors du site des terres de décapage nécessaires à la remise en état de la carrière est de nature à affecter la remise en état environnementale (paysage et biodiversité) ;

**CONSIDÉRANT** que l'exploitant n'a pas remédié aux non-conformités depuis la visite d'inspection du 2 juillet 2019 ;

**CONSIDÉRANT** que l'article L. 171-8-I du Code de l'Environnement stipule que « Indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées, en cas d'inobservation des prescriptions applicables en vertu du présent code aux installations, ouvrages, travaux, aménagements, opérations, objets, dispositifs et activités, l'autorité administrative compétente met en demeure la personne à laquelle incombe l'obligation d'y satisfaire dans un délai qu'elle détermine. »

**CONSIDÉRANT** que face à ces manquements, il convient de faire application des dispositions de l'article L. 171-8 du code de l'environnement en mettant en demeure la société COLAS FRANCE de respecter les prescriptions des articles 8.1.7.4, 9.3.3 et 10.1 de l'arrêté préfectoral susvisé applicable à la carrière de Latour-de-Carol, afin d'assurer la protection des intérêts visés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement ;

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

.../...

## ARRÊTE

### ARTICLE 1 - OBJET DE L'ARRÊTÉ

La société COLAS FRANCE, dont le siège social est situé 1 rue du Colonel Pierre Avia, 75015 PARIS, est mise en demeure, pour sa carrière située sur la commune de Latour-de-Carol, de respecter les prescriptions de :

➤ l'article 8.1.7.4 de l'arrêté préfectoral d'autorisation du 19 novembre 2010 :

→ [...] Les conditions et la géométrie de l'exploitation doivent respecter les dispositions qui ressortent de :

- l'étude de stabilité des talus note technique n° 20-66-133-2005/20-163/0002-210 de novembre 2006,
- l'étude de risques stabilité rocheuse des fronts de taille rapport n° 20-66-018-2010/20-020-210 réalisées par le Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées de Toulouse
- le rapport de mise en sécurité réalisé par Roussillon Agrégats.

Le respect de ces dispositions devra pouvoir être justifié par l'exploitant.[...]

→ [...] Le front de taille sera régulièrement visité, au moins une fois par semaine, et après chaque tir de mines. Il sera purgé en tant que de besoin. Les modalités de réalisation des opérations de purge seront précisées dans une consigne.[...]

→ [...] Les banquettes d'extraction sur lesquelles les engins doivent circuler ont une largeur supérieure à 10m. Cette largeur est ramenée à 6,5 m minimum en fin d'exploitation. Un merlon de protection est mis en place au bord du gradin conformément aux dispositions du RGIE.

➤ l'article 9.3.3 de l'arrêté préfectoral d'autorisation du 19 novembre 2010 :

Il est établi un plan d'exploitation et de remise en état orienté de la carrière sur fond cadastral, sur lequel sera mentionné :

[...]

-l'emprise des chantiers (découverte - extraction - parties exploitées non remises en état ...),

-l'emprise des zones remises en état,

[...]

➤ l'article 10.1 de l'arrêté préfectoral d'autorisation du 19 novembre 2010 :

[...] Le décapage est réalisé de manière sélective, de façon à ne pas mêler les terres végétales constituant l'horizon humifère aux stériles. L'horizon humifère et les stériles sont stockés séparément et réutilisés pour la remise en état des lieux [...].

### ARTICLE 2 - JUSTIFICATIFS DE MISE EN CONFORMITÉ

La société COLAS FRANCE doit fournir, un mémoire relatif à la mise en place des actions correctives, dans le délai maximum de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté. Ce document comprendra notamment la fiche de constat annexée au rapport de visite avec les réponses apportées par l'exploitant et les différents justificatifs nécessaires (factures, photographies, procédures, analyses, mesures...).

### ARTICLE 3 - SANCTIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES

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

### ARTICLE 4 - FRAIS

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

### ARTICLE 5 - DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

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

- ✓ d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales ;
- ✓ d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'Intérieur,

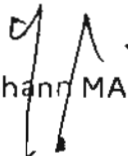
- ✓ d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier (6 rue Pitot – 34063 Montpellier) soit par courrier, soit par l'application informatique télérécoeurs accessible sur le site <http://www.telerecoeurs.fr>.

#### **ARTICLE 6 - EXÉCUTION – AMPLIATION**

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL Occitanie) chargé de l'inspection des installations classées, le maire de la commune de Latour de Carol, les officiers de police judiciaire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié à la société COLAS FRANCE.

Fait à Perpignan, le 12 AOUT 2022

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

  
Yohann MARCON





**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°PREF/DCL/BCLUE/2022 - 224-0002 du 12/08/22**  
portant déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement des accès au secteur Est  
de la Plaine saint Martin sur la commune de Prades

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

*Chevalier de l'Ordre National du Mérite*

- VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU** le code de l'environnement
- VU** le code de l'urbanisme ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BCLUE/2022088-0001 du 29 mars 2022 prescrivant l'ouverture des enquêtes conjointes parcellaire et préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement des accès au secteur est de la Plaine Saint Martin sur la commune de Prades ;
- VU** les pièces constatant que l'arrêté n° PREF/DCL/BCLUE/2022088-0001 du 29 mars 2022 a été publié, affiché et inséré dans deux journaux départementaux huit jours avant l'ouverture des enquêtes et rappelé dans les huit premiers jours de celles-ci et que les dossiers d'enquêtes sont restés déposés en mairie de Prades durant 30 jours consécutifs du 19 avril au 18 mai 2022 inclus ;
- VU** l'avis favorable de monsieur Thierry WIEGAND-RAYMOND, commissaire enquêteur, à l'exécution dudit projet ;
- VU** la lettre du 4 juillet 2022 de monsieur le maire de Prades sollicitant la poursuite de la procédure ;

..!..

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

**ARRÊTE :**

**ARTICLE 1 :** Est déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement des accès au secteur est de la Plaine Saint Martin sur la commune de Prades.

**ARTICLE 2 :** La commune de Prades est autorisée à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation les immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération envisagée telle qu'elle résulte du dossier soumis à enquête, exceptée l'emprise de 81 m<sup>2</sup> du lot n° 16 – parcelle AE 137 appartenant aux consorts MIAS.

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

**ARTICLE 4 :** Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier (6 rue Pitot) dans le délai de deux mois courant à compter de sa notification ou de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Durant ce délai de deux mois, un recours gracieux peut être exercé.

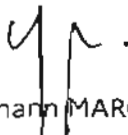
En application de l'article R.421-2 du code précité, *« sauf disposition législative ou réglementaire contraire, dans les cas où le silence gardé par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet, l'intéressé dispose, pour former un recours, d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle est née une décision implicite de rejet. Toutefois, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient avant l'expiration de cette période, elle fait à nouveau courir le délai de recours »*.

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

Fait à Perpignan, le

19 2 AOUT 2022

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

  
Yohann MARCON



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement-Forêt-Sécurité Routière  
Unité Sécurité Routière

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/202210-0001 du 29 juillet 2022**  
portant sur l'ouverture d'une enquête publique préalable à la suppression définitive du  
passage à niveau de 2ème catégorie n°9 situé au Km 489+950 de la ligne ferroviaire d' Elne à  
Le Boulou sur la commune de Banyuls-Dels-Aspres.

—  
Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L.134-1 à L.135-2;

**VU** le livre 1er, biens relevant du domaine public, du code général de la propriété des personnes publiques;

**VU** l'arrêté ministériel du 18 mars 1991 relatif au classement, à la réglementation et à l'équipement des passages à niveau modifié;

**VU** l'arrêté préfectoral du 9 septembre 1996 portant en classement en 2° catégorie du passage à niveau n°9;

**VU** le décret du président de la république du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Etienne STOSKOPF en qualité de préfet des Pyrénées-Orientales;

**VU** la demande en date du 23 mai 2022 de Monsieur le directeur de l'infrapôle Languedoc - Roussillon SNCF Réseau sollicitant l'ouverture d'une enquête publique en vue de la suppression définitive du passage à niveau n°9 sur la commune de Banyuls-Dels-Aspres;

**VU** la décision du 16 juin 2022, n° E22000083/34, du Tribunal administratif de Montpellier de désignation de Monsieur Christian COLL, Professeur honoraire de génie civil retraité, en qualité de commissaire enquêteur afin de conduire ladite enquête.

.../...

**Considérant** que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de l'enquête publique, le 1er juillet 2022.

**Considérant** que le projet suppression de ce passage à niveau s'inscrit dans le cadre de la politique nationale de SNCF Réseau visant à améliorer la sécurité vis à vis du risque ferroviaire;

**Sur proposition** du Directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées Orientales.

## ARRÊTÉ :

### Article 1er :

Il sera procédé, du 30 août au 15 septembre 2022, soit pendant 15 jours consécutifs, sur le territoire de la commune de Banyuls-Dels-Aspres à une enquête publique en vue de supprimer le passage à niveau n°9, classé en 2ème catégorie, situé au km 489+950 de la ligne ferroviaire d'Elne à Le Boulou sur la commune de Banyuls-Dels-Aspres.

A l'issue de l'enquête, Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales statuera sur la décision de fermeture définitive ou de conservation du passage à niveau.

### Article 2 :

Le dossier d'enquête pourra être consulté en mairie de Banyuls-Dels-Aspres du mardi 30 août au jeudi 15 septembre 2022. Toute personne pourra en prendre connaissance sur place aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public :

- lundi de 16h00 à 18h00,
- du mardi au jeudi de 10h00 à 12h00 et de 16h00 à 18h00,
- le vendredi de 10h00 à 12h00.

Le dossier d'enquête sera également disponible sur le site internet de la préfecture «[www.pyrenees-orientales.gouv.fr](http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr)» rubrique: Publications/ Enquetes-publiques-et-autres-procedures / Enquêtes publiques passages à niveau/Banyuls-Dels-Aspres passage à niveau n°9.

Les observations et propositions du public pourront être formulées :

- soit sur le registre annexé au dossier mis à la disposition du public en mairie,
- soit par voie électronique au courriel : « [epbanyulsdapn9@gmail.com](mailto:epbanyulsdapn9@gmail.com) »
- soit au cours d'entretien avec le commissaire-enquêteur durant ses permanences en mairie.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie le premier jour de l'enquête publique (mardi 30 août 2022 de 16h00 à 18h00) et le dernier jour (jeudi 15 septembre 2022 de 10h00 à 12h00) en mairie de Banyuls-Dels-Aspres, dans le respect des règles sanitaires en vigueur. Le public pourra prendre rendez-vous aux dates ci-avant par l'intermédiaire des services de la mairie.

### Article 3 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les conditions d'organisation de l'enquête publique sera, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, inséré en caractères apparents dans deux journaux publiés dans le département des Pyrénées-Orientales et dûment habilités à insérer les annonces judiciaires et légales. Cet avis sera rappelé dans ces mêmes journaux au cours des huit premiers jours de l'enquête. L'avis sera également affiché en mairie et sur le site du passage à niveau n°9, quinze jours avant le début de l'enquête.

#### **Article 4 :**

Les rapports, conclusions et avis rendus par le commissaire enquêteur dans un délai de 30 jours à compter du jour de clôture de l'enquête, seront consultables un an durant à partir de cette même date sur le site internet de l'État dans les Pyrénées-Orientales («[www.pyrenees-orientales.gouv.fr](http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr)»), une copie du rapport sera déposée en mairie de Banyuls-Dels-Aspres.

#### **Article 5:**

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales, monsieur le maire de Banyuls-Dels-Aspres ainsi que monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Perpignan, le

Le préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 209-0008**

portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses  
incluses sur sangliers sur la commune de Marquixanes

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2020173-0001 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024
- Vu** la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Thierry LOPEZ, lieutenant de louveterie du secteur 11, reçue le 28 juillet 2022, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Monsieur Loïc TOSTIVINT sur la commune de Marquixanes ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Marquixanes ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Marquixanes ;

## ARRÊTE :

**Article 1 :** Monsieur Thierry LOPEZ, lieutenant de louveterie du secteur 11, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jours comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Marquixanes, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Thierry LOPEZ peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 31 août 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Thierry LOPEZ doit informer au préalable pour chacune de ses interventions, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

### **Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Prades, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Marquixanes, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de Marquixanes.

Fait à Perpignan, le 28 juillet 2022

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer

Le Chef du Service  
de l'Economie Agricole

  
Didier THOMAS



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022-209-0007**

portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses  
incluses sur sangliers sur la commune de Laroques-des-Albères

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures<sup>1</sup> générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0001 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Jean-Pierre BERTRAND, lieutenant de louveterie du secteur 29, reçue le 27 juillet 2022, suite aux dégâts constatés sur la commune de Laroques-des-Albères ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Laroques-des-Albères ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Laroques-des-Albères ;



## ARRÊTE

**Article 1 :** Monsieur Jean-Pierre BERTRAND, lieutenant de louveterie du secteur 29, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Laroques-des-Albères, et notamment à moins de 150 m des habitations.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Jean-Pierre BERTRAND peut se faire accompagner s'il le juge nécessaire des chasseurs locaux de son choix.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 28 août 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Jean-Pierre BERTRAND doit informer au préalable pour chacune de ses interventions, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

**Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Céret, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Laroques-des-Albères, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de Laroques-des-Albères.

Fait à Perpignan, le **28 JUL 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer

Le Chef du Service  
de l'Economie Agricole

Diérier THOMAS



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 209 - 0006**  
portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses  
incluses sur sangliers sur la commune d'Argelès-sur-Mer

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0001 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024
- Vu** la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Jean-Pierre BERTRAND, lieutenant de louveterie du secteur 29, reçue le 26 juillet 2022, suite aux dégâts constatés sur la commune d'Argelès-sur-Mer ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune d'Argelès-sur-Mer ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune d'Argelès-sur-Mer ;

## ARRÊTE :

**Article 1 :** Monsieur Jean-Pierre BERTRAND, lieutenant de louveterie du secteur 29, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels sur la commune d'Argelès-sur-Mer, notamment à moins de 150 m des habitations.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Jean-Pierre BERTRAND peut se faire accompagner s'il le juge nécessaire des chasseurs locaux de son choix.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 28 août 2022**

**Article 2 :** Monsieur Jean-Pierre BERTRAND doit informer au préalable de son action de tirs, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

**Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Céret, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire d'Argelès-sur-Mer, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A d'Argelès-sur-Mer.

Fait à Perpignan, le 28 juillet 2022

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer

Le Chef du Service  
de l'Economie Agricole

Didier THOMAS



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 209-0005**

portant autorisation de battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur blaireaux, renards et sangliers sur la commune d'Espira-de-l'Agly

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0001 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur blaireaux, renards et sangliers présentée par Monsieur Emmanuel ABELANET, lieutenant de louveterie du secteur 23, reçue le 27 juillet 2022, suite aux dégâts constatés sur l'exploitation de Monsieur François-Xavier DAURE sur la commune d'Espira-de-l'Agly ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune d'Espira-de-l'Agly ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de blaireaux, renards et sangliers sur la commune d'Espira-de-l'Agly ;

## ARRÊTE :

**Article 1 :** Monsieur Emmanuel ABELANET, lieutenant de louveterie du secteur 23, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de blaireaux, renards et sangliers par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune d'Espira-de-l'Agly, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Emmanuel ABELANET peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 15 septembre 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Emmanuel ABELANET doit informer au préalable pour chacune de ses interventions et 48h avant pour les battues, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

**Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire d'Espira-de-l'Agly, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A d'Espira-de-l'Agly.

Fait à Perpignan, le 28 juillet 2022

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer  
Le Chef de Service  
de l'Economie Agricole



Didier THOMAS



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022~~209~~-0004**

portant autorisation de battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Cassagnes

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0002 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Frédéric BOURNIOLE, lieutenant de louveterie du secteur 16, reçue le 27 juillet 2022, suite aux dégâts constatés sur la commune de Cassagnes, à la demande de l'ACCA ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Cassagnes ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Cassagnes ;

## ARRÊTE :

**Article 1 :** Monsieur Frédéric BOURNIOLE, lieutenant de louveterie du secteur 16, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Cassagnes, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Frédéric BOURNIOLE peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature au 28 août 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Frédéric BOURNIOLE doit informer au préalable pour chacune de ses interventions et 48h pour les battues, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

### **Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Prades, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Cassagnes, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de Cassagnes.

Fait à Perpignan, le 28 juillet 2022

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer

Le Chef du Service  
de l'Economie Agricole

Didier THOMAS



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022***20A-0003*

portant autorisation de battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Bélesta

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0004 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Frédéric BOURNIOLE, lieutenant de louveterie du secteur 16, reçue le 27 juillet 2022, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Madame Dominique SIRE, Monsieur Jean-Michel MAILLOLES et sur le Domaine Caladroy sur la commune de Bélesta ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Bélesta ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Bélesta ;



## ARRÊTE :

**Article 1 :** Monsieur Frédéric BOURNIOLE, lieutenant de louveterie du secteur 16, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Bélesta, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Frédéric BOURNIOLE peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature au 28 août 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Frédéric BOURNIOLE doit informer au préalable pour chacune de ses interventions et 48h pour les battues, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

### **Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Prades, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Bélesta, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de Bélesta.

Fait à Perpignan, le 28 juillet 2022

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer

Le Chef du Service  
de l'Économie Agricole

Didier THOMAS



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 209-0002**

portant autorisation de battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit  
avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de  
Banyuls-sur-Mer

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant réorganisation de la direction départementale des territoires et de la mer ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0001 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** le courrier de Monsieur PERONNE, président du syndicat du cru Banyuls signalant le risque d'importants dégâts de sangliers sur le vignoble de la côte vermeille ;
- Vu** l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers en prévention des dégâts sur la commune de Banyuls-sur-Mer ;

**ARRÊTE**

**Article 1 :** Les lieutenants de louveterie désignés ci-dessous, sont autorisés à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Banyuls-sur-Mer, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de la commune concernée.

Les tirs individuels s'opéreront dans les secteurs indiqués ci-dessous et figurant sur les 2 cartes annexées au présent arrêté.

Les opérations seront réalisées sous la coordination de M. Jean CABASSOT par trois équipes de deux louvetiers parmi :

- Gilles FABREGUE, Jean-Pierre BERTRAND, Guy LAURET, Jean CABASSOT, Claude COSTA et Sébastien JULIA.

Chacune des équipes pourra être complétée par un chasseur aux choix des lieutenants de louveterie.

Avant toute intervention, les lieutenants de louveterie s'accorderont sur les actions à mener et les secteurs empruntés.

En complément et en tant que de besoin, des battues administratives seront organisées par Gilles FABREGUE. Pour ce faire; il pourra faire appel à des chasseurs locaux de son choix.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 14 août 2022 inclus**

**Article 2 :** Les louvetiers désignés doivent informer au préalable pour chacune de leurs interventions, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité, Monsieur le maire de la commune de Banyuls-sur-Mer, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

Un compte-rendu journalier sera effectué par les équipes auprès des services de la direction départementale des territoires et de la mer et de la fédération départementale des chasseurs.

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

**Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté : Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'Office français de la biodiversité, Monsieur le maire de la commune de Banyuls-sur-Mer, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs, Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de Banyuls-sur-Mer.

Fait à Perpignan, le

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer  
Le Chef du Service Économie Agricole

  
Didier THOMAS



3

Banyals sur Mer

Cap des Elmcs  
(Punta del Misa)  
Plaça des Elmcs  
(Plaça de la Serra)

Cap Castell de Velló

Cap de la Suetta

Puig del Mas

Puig Joan

Pujau

La Vila d'Almand

Mas Perrer

Mas Aixer

Mas d'en Reig

Rodonar el Rodonar

Coll de Vallauria

Puig Sec

Plaça de les zones

Puig de la Banya

Coll de la Penya

Coll de la Serra

Plaça de la Penya

Plaça de la Serra

Plaça de la Serra

Plaça de la Serra

Plaça de la Serra

Plaça de la Serra

Plaça de la Serra

Plaça de la Serra

Plaça de la Serra

Plaça de la Serra

Plaça de la Serra

Plaça de la Serra

Plaça de la Serra

Plaça de la Serra

Plaça de la Serra

Plaça de la Serra

Plaça de la Serra

Plaça de la Serra

Plaça de la Serra

Plaça de la Serra

Plaça de la Serra

Plaça de la Serra

Plaça de la Serra

Plaça de la Serra

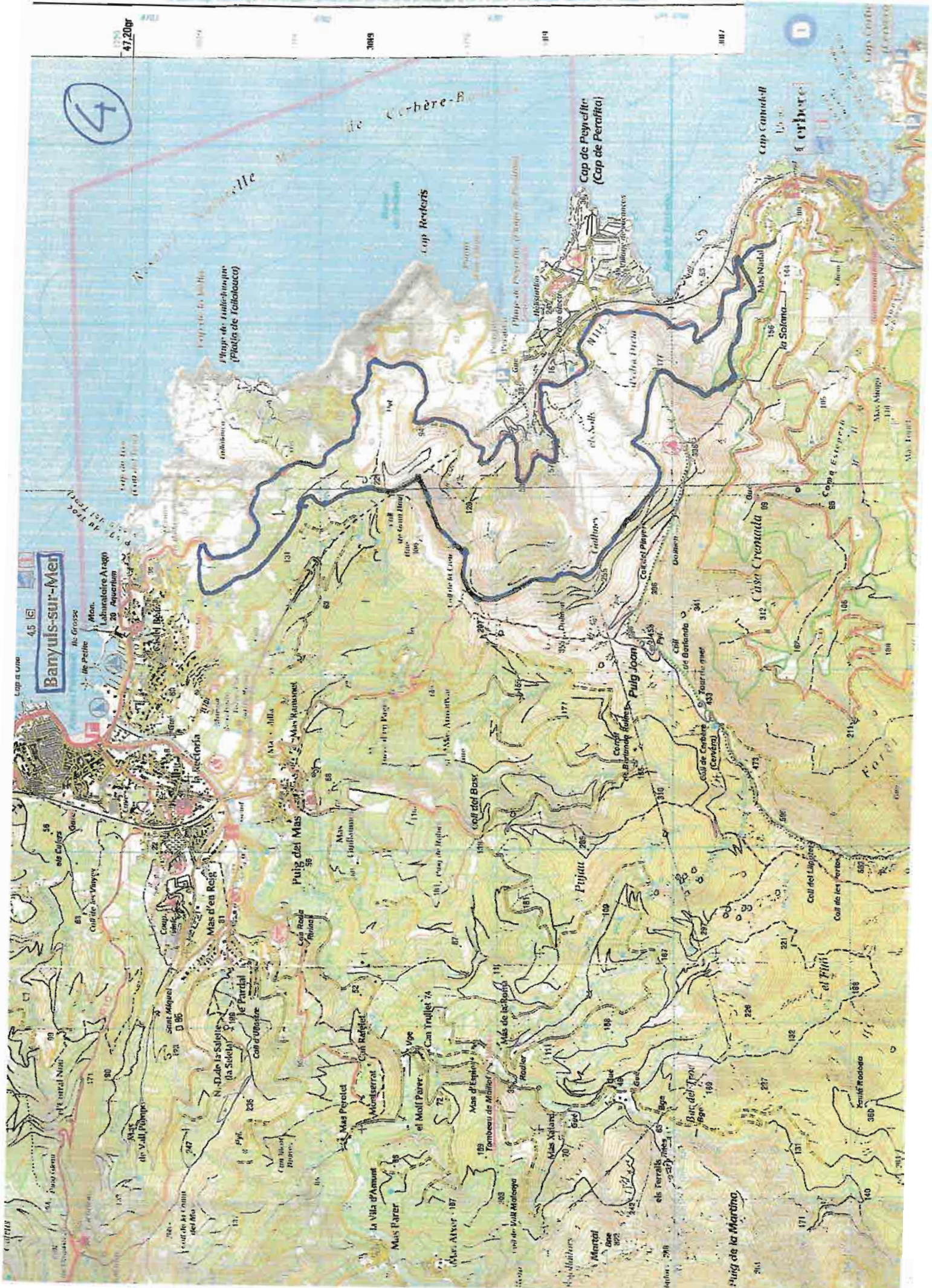
Plaça de la Serra

Plaça de la Serra

Plaça de la Serra

Plaça de la Serra

Plaça de la Serra



47.20gr

4

Banyuls-sur-Mer

4.5

de Cerhère-B...

Cap de Peyrefitte  
(Cap de Perafita)

Cap Canadell

de Cerhère

Platja de Tauliàncor  
(Platja de Tauliàncor)

Laboncaire Arago  
20 Aqueduct

Mas d'en Reig

Puig del Mas

Mas Perot

Mas d'Espol...

Mas d'Amunt

Mas d'Alvor

Mas Xilant

Mas de la Borja

Mas de la...

Mas de la...

Mas de la...

Mas de la...

Mas de la...

Mas de la...

la Vila d'Amunt

Mas Parer

Mas Perot

Mas d'Espol...

Mas d'Amunt

Mas d'Alvor

Mas Xilant

Mas de la Borja

Mas de la...

Mas de la...

Mas de la...

Mas de la...

Mas de la...

Mas de la...

Mas de la...

la Vila d'Amunt

Mas Parer

Mas Perot

Mas d'Espol...

Mas d'Amunt

Mas d'Alvor

Mas Xilant

Mas de la Borja

Mas de la...

Mas de la...

Mas de la...

Mas de la...

Mas de la...

Mas de la...

Mas de la...

la Vila d'Amunt

Mas Parer

Mas Perot

Mas d'Espol...

Mas d'Amunt

Mas d'Alvor

Mas Xilant

Mas de la Borja

Mas de la...

Mas de la...

Mas de la...

Mas de la...

Mas de la...

Mas de la...

Mas de la...



# PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

## **ARRÊTE PREFECTORAL n° DDTM-SEFSR-2022208-0003 du 27 juillet 2022 portant approbation des barèmes d'indemnisation des dégâts de grand gibier dans le département des Pyrénées-Orientales.**

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L.426-1 à 8 et R.426-1 à 29 ;
- Vu** le décret n°2004-374 modifié du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant réorganisation de la direction départementale des territoires et de la mer ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020069-0001 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** le barème des prix pour la remise en état des prairies et le réensemencement des principales cultures pour la campagne d'indemnisation 2022 fixé par la commission nationale d'indemnisation (CNI) des dégâts de gibier ;
- Vu** le barème des prix des maïs, tournesol, betterave, céréales à paille, oléagineux et protéagineux pour la campagne d'indemnisation 2021 fixé par la CNI des dégâts de gibier ;
- Vu** la décision de la commission départementale de la chasse et de la faune sauvage (CDCFS) du 23 mai 2022 de prendre le barème maximum de la CNI sur la perte de récolte des prairies, les céréales à paille, les oléagineux, les protéagineux ainsi que le maïs, le tournesol et la betterave ;
- Vu** les dates limites d'enlèvement des principales cultures fixées par la CDCFS ;
- Vu** la fiche N°2 concernant les cultures sous contrat produite par le secrétariat de la commission nationale d'indemnisation des dégâts de gibier ;
- Vu** l'accord conjoint en date du 15 juin 2022 de Mme la présidente de la chambre d'agriculture et de M. le président de la Fédération départementale des chasseurs.

### **ARRÊTE**

**Article 1 :** Les barèmes, figurant à l'article 2, concernant la perte de récolte des prairies, les céréales à paille, oléagineux et protéagineux, les maïs, tournesol et betterave, la valeur de la récolte des denrées viticoles, les dates limites d'enlèvement des principales cultures, les conditions d'indemnisation des cultures sous contrats ou sous signe officiel de qualité et des cultures biologiques ainsi que le seuil minimal et les abattements d'indemnisation sont approuvés.

**Article 2 :** Barèmes

**Barème de perte de récolte des prairies 2021 :**

Nature	Prix du quintal en euros
Foin	13,11

**Barème de remise en état et de perte de récolte - cas particulier des alpages et des parcours 2021 :**

Nature	Prix (€/Ha)
Landes ouvertes	240,00
Landes fermées	80,00

Landes ouvertes : moins de 50% d'embroussaillage.

Landes fermées : plus de 50% d'embroussaillage.

L'estimation du taux d'embroussaillage est réalisée à partir de la fiche annexée au présent arrêté intitulée « Caractérisation des milieux ».

Les rendements en fonction de la typologie départementale des prairies figurent en annexe 1 du présent arrêté.

**Barème des céréales à paille, oléagineux et protéagineux 2021 :**

Culture	Prix du quintal en euros
Blé dur	33,20
Blé tendre	21,8
Orge de mouture	20,50
Orge brassicole de printemps	22,60
Orge brassicole d'hiver	21,10
Avoine noire	20,70
Seigle	20,30
Triticale	20,00
Colza	53,90
Pois	28,40
Féveroles	28,30

**Barème des maïs, tournesol et betterave 2021 :**

Culture	Prix du quintal en euros
Maïs grain	20,70
Maïs ensilage	5,10
Tournesol	53,80
Betterave à sucre	Selon contrat sucrerie

**Barèmes viticoles récolte 2021 :**

Vin avec appellation d'origine protégée

Appellations	Prix du kilo de raisin en euros
<b>Vins doux naturels</b>	
Banyuls Grand Cru	2,3
Banyuls	1,85
Maury	1,84
Rivesaltes ambré / tuilé	1,07
Rivesaltes rosé	1,23
Muscat de Rivesaltes	1,79
<b>Vins tranquilles</b>	
Collioure rouge	2,06
Collioure rosé	1,72
Collioure blanc	2,58
Côtes du Roussillon rouge	0,81
Côtes du Roussillon rosé	0,79
Côtes du Roussillon blanc	0,87
Côtes du Roussillon villages	1,00
Côtes du Roussillon villages Caramany	1,42
Côtes du Roussillon villages Latour-de-France	1,16
Côtes du Roussillon villages Lesquerde	1,3
Côtes du Roussillon villages Tautavel	1,09
Côtes du Roussillon Les Aspres	1,28
Maury rouge	1,78

Vin avec indication géographique protégée (vigp, ex vin de pays)

VIGP	Prix du kilo de raisin en euros
Rouges	0,78
Rosés	0,56
Blancs	0,81



Appellation Languedoc	Prix du kilo de raisin en euros
Rouges	0,93
Blancs	0,85
Rosés	0,86

#### Vin sans indication géographique (vsig, ex vin de table)

VSIG	Prix du kilo de raisin en euros
Rouges	0,71
Rosés	0,49
Blancs	0,57

Les prix indiqués ci-dessus tiennent compte, le cas échéant, d'une déduction des frais de récolte, de vinification et d'alcool le cas échéant. Les exploitants devront par ailleurs fournir leur déclaration de récolte de l'année concernée.

#### Barème de remise en état des prairies 2022 :

	Prix
Manuelle	20,31 €/heure
Herse (2 passages croisés)	91,13 €/ha
Herse à prairie	69,59 €/ha
Herse rotative ou alternative (seule)	93,74 €/ha
Herse rotative ou alternative + semoir	134,52 €/ha
Broyeur à marteaux à axe horizontal	98,95 €/ha
Rouleau	37,88 €/ha
Charrue	137,11 €/ha
Rotavator	98,95 €/ha
Semoir	69,59 €/ha
Traitement	51,31 €/ha
Semence	161,51 €/ha

#### Majoration des barèmes de remise en état des cultures en zones de montagne :

Une majoration de 15 % sera appliquée sur tous les travaux de remise en état des dégâts intervenus sur les communes classées en zone de montagne. Cette majoration ne concerne que la mise en œuvre d'outils mécaniques et ne s'applique pas aux taux horaires de la remise en état manuelle, ni à la fourniture de semences ou plants de remplacements.

## Barème de réensemencement des principales cultures 2022 :

	Prix en euros à l'hectare
Herse rotative ou alternative + semoir	134,52
Traitement	51,31
Semoir	69,59
Semoir à semis direct	79,63
Semence certifiée de céréales	121,43
Semence certifiée de maïs	199,4
Semence certifiée de pois	227,69
Semence certifiée de colza	110

Dates extrêmes habituelles d'enlèvement des principales récoltes au-delà desquelles l'indemnisation n'est plus due :

Céréales : 1<sup>er</sup> novembre ; Maïs : 1<sup>er</sup> décembre ; Plantes fourragères : 15 novembre ; Pommes de terre : 1<sup>er</sup> novembre ; Vignes : 1<sup>er</sup> novembre.

Les cultures sous contrat ou sous signe officiel de qualité et les cultures biologiques :

Les cultures sous contrat sont indemnisées au prix du contrat, et après examen de celui-ci, sur délivrance des pièces justificatives (contrat de culture et éventuellement le cahier des charges qui l'accompagne).

À défaut de contrat, le cahier des charges peut être éventuellement retenu comme élément de preuve, s'il est signé et daté par l'exploitant.

Les cultures sous signe officiel de qualité peuvent être indemnisées à des prix plus élevés que ceux du barème départemental sous réserve que l'exploitant produise, avec sa réclamation, les justificatifs nécessaires.

Les cultures biologiques sont indemnisées de façon objective suivant les marchés locaux ou régionaux, ou à défaut au prix des barèmes majorés de 30 % sur délivrance d'une licence d'éco-certification (Ecocert, Qualité France, etc.) portant sur les surfaces et les parcelles concernées.

Denrée auto consommée : Le barème d'indemnisation est majoré de 20 % lorsque l'exploitant justifie avoir dû racheter une denrée auto consommée qui a été détruite.

Vergers et prairies : En cas de remplacements d'arbres dans un verger, l'estimateur procède, à la demande de l'exploitant qui doit réitérer sa réclamation chaque année, à l'évaluation annuelle de la perte de récolte jusqu'à ce que les nouvelles plantations ou le couvert végétal réimplanté aient retrouvé un potentiel de production équivalent à celui de cultures ou de parcelles de même nature indemnes de dégâts.

Le seuil minimal d'indemnisation : L'indemnisation d'une perte de récolte n'est due que si la récolte est effectivement réalisée, sauf dans le cas où l'importance des dommages est telle qu'aucune récolte n'a été possible.

Le seuil minimal donnant lieu à indemnisation est fixé à 3 % de la surface ou du nombre de plants de la parcelle culturale détruite. Toutefois, les dégâts sont indemnisés lorsque leur montant, avant l'abattement proportionnel de 2 % défini ci-après, y est supérieur à 230 euros.

Dans le cas particulier des prairies, ce seuil minimal est ramené à 100 euros.

**Abattement légal et réduction :** L'indemnisation fait l'objet d'un abattement légal proportionnel fixé à 2 % du montant des dommages retenus.

Lorsque la victime des dégâts a refusé les modes de prévention qui lui ont été proposés par la fédération départementale des chasseurs et qu'il est établi que le réclamant a une part de responsabilité dans la survenue et l'importance des dommages constatés, l'indemnité peut faire l'objet d'une réduction supplémentaire qui ne peut excéder 80 % du montant correspondant aux dommages retenus, abattement proportionnel de 2 % inclus.

**Frais d'estimation :** S'il est établi que les dégâts constatés n'atteignent pas les seuils minima d'indemnisation, les frais d'estimation des dommages sont à la charge financière du réclamant.

De plus, les frais d'estimation sont intégralement à la charge du réclamant lorsque les quantités déclarées détruites sont plus de dix fois supérieures aux dommages réels et, pour moitié, lorsque cette surévaluation atteint cinq à dix fois.

**Article 3 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

**Article 4 :** Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Céret, le sous-préfet de Prades, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'agence interdépartementale de l'Office national des forêts, le chef du service départemental de l'Office français de la biodiversité, le commandant du groupement de gendarmerie, les maires des communes concernées, sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Pour le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer,  
La Directrice Adjointe,



Julie COLOMB



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022208 - 0002**  
portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur les communes de Ponteilla et Trouillas

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0002 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Marc MEJEAN, lieutenant de louveterie du secteur 20, reçue le 26 juillet 2022, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Monsieur Bertrand LLIARC, sur les communes de Ponteilla et Trouillas ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur les communes de Ponteilla et Trouillas ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur les communes de Ponteilla et Trouillas ;

## ARRÊTE :

**Article 1 :** Monsieur Marc MEJEAN, lieutenant de louveterie du secteur 20, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur les communes de Ponteilla et Trouillas, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans les réserves de chasse et de faune sauvage des associations communales de chasse agréées des communes concernées.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Marc MEJEAN peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : dès la signature du présent arrêté au 15 septembre 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Marc MEJEAN doit informer au préalable pour chacune de ses interventions et 48h pour les battues, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Messieurs les maires des communes concernées, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Messieurs les présidents des associations communales de chasse agréées (A.C.C.A.) des communes concernées.

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

### **Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Céret, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, aux maires des communes de Ponteilla et Trouillas, au président de la fédération départementale des chasseurs et aux présidents des A.C.C.A de des communes de Ponteilla et Trouillas.

Fait à Perpignan, le 27 juillet 2022

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer,  
Le Chef du Service de l'Economie Agricole,



Didier THOMAS



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022.208 - 0001**

portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Prades

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0001 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Lazare GONZALEZ, lieutenant de louveterie du secteur 07, reçue le 27 juillet 2022, suite aux dégâts sur les propriétés de Messieurs GUILLOIS, LOUIS et FREJOU sur la commune de Prades ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Prades ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Prades ;

## ARRÊTE :

**Article 1 :** Monsieur Lazare GONZALEZ, lieutenant de louveterie du secteur 07, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Prades, et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Afin de mener à bien sa mission, Monsieur Lazare GONZALEZ peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix ainsi que d'autres lieutenants de louveterie.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 31 août 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Lazare GONZALEZ doit informer au préalable de son action de tirs et 48h avant pour les battues, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs.

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

**Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télerecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Prades, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Prades, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de Prades.

Fait à Perpignan, le 27 juillet 2022

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer

P/le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer,  
Le Chef du Service de l'Économie Agricole,



Didier THOMAS



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022207-0002**

portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses  
incluses sur sangliers sur la commune de Le Soler

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
  - Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
  - Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
  - Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
  - Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
  - Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0001 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
  - Vu** la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Marc MEJEAN, lieutenant de louveterie du secteur 20, reçue le 25 juillet 2022, suite aux dégâts constatés sur la commune de Le Soler, à la demande de la mairie ;
  - Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
  - Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;
- Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Le Soler ;
- Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Le Soler ;



## ARRÊTE :

**Article 1 :** Monsieur Marc MEJEAN, lieutenant de louveterie du secteur 20, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Le Soler, et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Marc MEJEAN peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la signature du présent arrêté au 15 septembre 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Marc MEJEAN doit informer au préalable pour chacune de ses interventions, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

### **Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de la commune de Le Soler, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de la commune de Le Soler.

Fait à Perpignan, le 26 juillet 2022

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des

Territoires et de la Mer,  
Le Chef du Service de l'Economie Agricole,



Didier THOMAS



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022207-0001**

portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels sur étourneaux et effarouchement sur palombes sur la commune de Torreilles

-----

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1624 du 19 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0002 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de battues administratives et de tirs individuels sur étourneaux et d'effarouchement sur palombes, présentée par Monsieur Jean-André CABASSOT, lieutenant de louveterie du secteur 25, reçue le 22 juillet 2022, suite aux dégâts sur les propriétés de Monsieur Henri QUINTUS sur la commune de Torreilles ;
- Vu** l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Torreilles ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations d'étourneaux et de palombes ;

## ARRÊTE :

**Article 1 :** Monsieur Jean-André CABASSOT, lieutenant de louveterie du secteur 25, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations d'étourneaux par battues administratives et tirs individuels et d'effarouchement sur palombes sur la commune de Torreilles, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Jean CABASSOT peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 25 août 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Jean-André CABASSOT doit informer au préalable pour chacune de ses interventions et 48h avant pour les battues, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

### **Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de la commune de Torreilles, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de la commune de Torreilles.

Fait à Perpignan, le 26 juillet 2022

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer

Pl le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer,  
Le Chef du Service de l'Economie Agricole.

Diether THOMAS



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022203-0002**

portant autorisation de battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur étourneaux et pigeons de ville sur la commune de Salses-le-Château

-----

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0001 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur étourneaux et pigeons de ville présentée par Monsieur Philippe NEGRIER, lieutenant de louveterie du secteur 24, reçue le 22 juillet 2022, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Monsieur Claude ESCARE sur la commune de Salses-le-Château ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Salses-le-Château ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations d'étourneaux et pigeons de ville sur la commune de Salses-le-Château ;

## ARRÊTE :

**Article 1 :** Monsieur Philippe NEGRIER, lieutenant de louveterie du secteur 24 est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations d'étourneaux et pigeons de ville par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Salses-le-Château, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Philippe NEGRIER peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 31 août 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Philippe NEGRIER doit informer au préalable pour chacune de ses interventions et 48h avant pour les battues, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de Salses-le-Château, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

### **Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Salses-le-Château, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de Salses-le-Château.

Fait à Perpignan, le 22 juillet 2022

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer

Pr le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer,  
Le Chef du Service de l'Economie Agricole.  
  
Didier THOMAS



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022203-0001**

portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Caudiès-de-Fenouillèdes

—  
Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chargé du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0003 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de tirs individuels sur chevreuils et sangliers présentée par Monsieur Jacques DUVERGER, lieutenant de louveterie du secteur 13, reçue le 22 juillet 2022, suite aux dégâts constatés sur les domaines D'Esperet et Grier sur la commune de Caudiès-de-Fenouillèdes ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Caudiès-de-Fenouillèdes ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Caudiès-de-Fenouillèdes ;

**ARRÊTE :**

**Article 1 :** Monsieur Jacques DUVERGER, lieutenant de louveterie du secteur 13, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Caudiès-de-Fenouillèdes et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris

dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Jacques DUVERGER peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 15 août 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Jacques DUVERGER doit informer au préalable pour chacune de ses interventions, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

**Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne les restrictions de déplacement et de rassemblement, les gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Prades, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Caudiès-de-Fenouillèdes, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de Caudiès-de-Fenouillèdes.

Fait à Perpignan, le 22 juillet 2022

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer

Pl le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer,  
Le Chef du Service de l'Economie Agricole

Didier THOMAS



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 202 - 0007**

portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur cervidés, ragondins, renards et sangliers sur les communes d'Elne, Corneilla-del-Vercol, Latour-Bas-Elne, Théza et Villeneuve-de-la-Raho

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0002 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur cervidés, ragondins, renards et sangliers présentée par Monsieur Claude COSTA, lieutenant de louveterie du secteur 28, reçue le 15 juillet 2022, suite aux dégâts constatés et au regard des risques de collisions routières sur les communes d'Elne, Corneilla-del-Vercol, Latour-Bas-Elne, Théza et Villeneuve-de-la-Raho, notamment sur les propriétés de Messieurs BERTRAND DE BALANDA, ARMENGAUD, ESCANDE ET CAMBRES et à la demande des mairies des communes concernées ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts et les risques de collisions routières sur les communes d'Elne, Corneilla-del-Vercol, Latour-Bas-Elne, Théza et Villeneuve-de-la-Raho ;



**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de cervidés, ragondins, renards et sangliers sur les communes d'Elne, Corneilla-del-Vercol, Latour-Bas-Elne, Théza et Villeneuve-de-la-Raho ;

## **ARRÊTE**

**Article 1 :** Monsieur Claude COSTA, lieutenant de louveterie du secteur 28, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de cervidés, ragondins, renards et sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur les communes d'Elne, Corneilla-del-Vercol, Latour-Bas-Elne, Théza et Villeneuve-de-la-Raho, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans les réserves de chasse et de faune sauvage des associations communales de chasse agréées des communes concernées. Suivant les contraintes rencontrées sur le terrain, l'utilisation de cages pièges ou tout autres procédés sont autorisés.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Claude COSTA peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 31 août 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Claude COSTA doit informer au préalable pour chacune de ses interventions, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Messieurs les maires des communes concernées, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Messieurs les présidents des associations communales de chasse agréées (A.C.C.A.) des communes concernées.

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

**Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

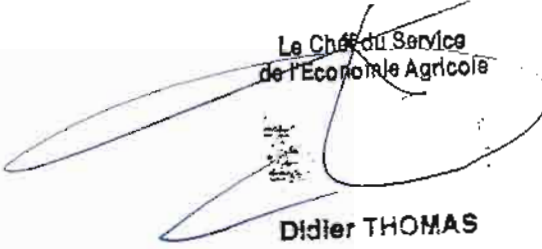
- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Céret, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, aux maires d'Elne, Corneilla-del-Vercol, Latour-Bas-Elne, Théza, Ortaffa et Villeneuve-de-la-Raho, au président de la fédération départementale des chasseurs et aux présidents des A.C.C.A d'Elne, Corneilla-del-Vercol, Latour-Bas-Elne, Théza, Ortaffa et Villeneuve-de-la-Raho.

Fait à Perpignan, le **21 JUL, 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer

Le Chef du Service  
de l'Economie Agricole



Didier THOMAS





**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022-202 - 0007**

portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur cochons vietnamiens sur la commune d'Argelès-sur-Mer

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0002 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur cochons vietnamiens présentée par Monsieur Jean-Pierre BERTRAND, lieutenant de louveterie du secteur 29, reçue le 18 juillet 2022, suite aux dégâts constatés sur la commune d'Argelès-sur-Mer, à la demande du Conservatoire du Littoral ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune d'Argelès-sur-Mer ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de cochons vietnamiens sur la commune d'Argelès-sur-Mer ;

## ARRÊTE

**Article 1 :** Monsieur Jean-Pierre BERTRAND, lieutenant de louveterie du secteur 29, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de cochons vietnamiens par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune d'Argelès-sur-Mer, et notamment à moins de 150 m des habitations.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Jean-Pierre BERTRAND peut se faire accompagner s'il le juge nécessaire des chasseurs locaux de son choix.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 5 août 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Jean-Pierre BERTRAND doit informer au préalable pour chacune de ses interventions, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

**Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Céret, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire d'Argelès-sur-Mer, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A d'Argelès-sur-Mer.

Fait à Perpignan, le **21 JUIL. 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer

Le Chef du Service  
de l'Economie Agricole



Didier THOMAS



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 202 - 0006**

portant autorisation de battues administratives sur sangliers sur la commune d'Argelès-sur-Mer

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0002 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de battues administratives sur sangliers présentée par Monsieur Jean-Pierre BERTRAND, lieutenant de louveterie du secteur 29, reçue le 18 juillet 2022, suite aux dégâts constatés sur la commune d'Argelès-sur-Mer ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune d'Argelès-sur-Mer ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune d'Argelès-sur-Mer ;

**ARRÊTE**

**Article 1 :** Monsieur Jean-Pierre BERTRAND, lieutenant de louveterie du secteur 29, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues

administratives sur la commune d'Argelès-sur-Mer, et notamment à moins de 150 m des habitations.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Jean-Pierre BERTRAND peut se faire accompagner s'il le juge nécessaire des chasseurs locaux de son choix.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 23 août 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Jean-Pierre BERTRAND doit informer au préalable pour chacune de ses interventions et 48h pour les battues, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

**Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Céret, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire d'Argelès-sur-Mer, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A d'Argelès-sur-Mer.

Fait à Perpignan, le

21 JUL. 2022

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer

Le Chef du Service  
de l'Economie Agricole



Didier THOMAS



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 202 - 0005**  
portant autorisation de tirs individuels sur étourneaux sur la commune de Pézilla-la-  
Rivière

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0001 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de tirs individuels sur étourneaux présentée par Monsieur Sébastien JULIA, lieutenant de louveterie du secteur 21, reçue le 16 août 2021, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Monsieur Georges ARIES sur la commune de Pézilla-la-Rivière ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Pézilla-la-Rivière ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations d'étourneaux sur la commune de Pézilla-la-Rivière ;

**ARRÊTE :**

**Article 1 :** Monsieur Sébastien JULIA, lieutenant de louveterie du secteur 21, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations d'étourneaux par tirs individuels sur



la commune de Pézilla-la-Rivière, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Sébastien JULIA peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 21 août 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Sébastien JULIA doit informer au préalable pour chacune de ses interventions, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

**Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Prades, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Pézilla-la-Rivière, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'ACCA de Pézilla-la-Rivière.

Fait à Perpignan, le **21 JUIL. 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer

Le Chef du Service  
de l'Economie Agricole



Didier THOMAS



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022.202 - 0004**  
portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses  
incluses sur renards sur les communes de Err, Sainte-Léocadie et Nahuja

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0001 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024
- Vu** la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur renards présentée par Monsieur Eric FARRERO, lieutenant de louveterie du secteur 01, reçue le 18 juillet 2022, suite aux dégâts constatés sur les communes de Err, Sainte-Léocadie et Nahuja ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur les communes de Err, Sainte-Léocadie et Nahuja ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de renards sur les communes de Err, Sainte-Léocadie et Nahuja ;

## ARRÊTE :

**Article 1 :** Monsieur Eric FARRERO, lieutenant de louveterie du secteur 01, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de renards par tirs individuels de jours comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur les communes de Err, Sainte-Léocadie et Nahuja, y compris dans les réserves de chasse des associations communales de chasse agréées des communes concernées.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Eric FARRERO peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 20 août 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Eric FARRERO doit informer au préalable pour chacune de ses interventions, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Messieurs les maires des communes concernées, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Messieurs les présidents des associations communales de chasse agréées (A.C.C.A.) des communes concernées.

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

**Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télerecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, la directrice de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Prades, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, aux maires de Err, Sainte-Léocadie et Nahuja, au président de la fédération départementale des chasseurs et aux présidents des A.C.C.A de Err, Sainte-Léocadie et Nahuja.

Fait à Perpignan, le **21 JUL. 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du **Le Chef du Service  
de l'Économie Agricole** Départemental des  
Territoires et de la Mer

  
Didier THOMAS



# PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

## ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022<sup>202</sup>-<sup>003</sup>

portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur chevreuils, renards et sangliers sur la commune de Saint-Michel-de-Llotes

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0002 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur chevreuils, renards et sangliers présentée par Madame Renée TIHAY, lieutenant de louveterie du secteur 16, reçue le 18 juillet 2022, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Messieurs COTCHERO et STORK, sur la commune de Saint-Michel-de-Llotes ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Saint-Michel-de-Llotes ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de chevreuils, renards et sangliers sur la commune de Saint-Michel-de-Llotes ;

## ARRÊTE :

**Article 1 :** Madame Renée TIHAY, lieutenant de loupeterie du secteur 16, est autorisée à réaliser des opérations de régulation des populations de chevreuils, renards et sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Saint-Michel-de-Llotes, et notamment à moins de 150 m des habitations.

Dans le cadre de ses interventions, Madame Renée TIHAY peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de loupeterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 14 août 2022 inclus**

**Article 2 :** Madame Renée TIHAY doit informer au préalable pour chacune de ses interventions, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

### **Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne les restrictions de déplacement et de rassemblement, les gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, la directrice de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au Sous-Préfet de Prades, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Saint-Michel-de-Llotes, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de Saint-Michel-de-Llotes.

Fait à Perpignan, le **21 JUIL, 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer

de l'Economie Agricole

Didier THOMAS



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022.202 - 002**

portant autorisation de battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur chevreuils, renards et sangliers sur la commune de Saint-Paul-de-Fenouillet

-----  
Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0001 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur chevreuils, renards et sangliers présentée par Monsieur Fabien CROUZILLES, lieutenant de louveterie du secteur 14, reçue le 15 juillet 2022, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Madame Irma BALAGUER et Messieurs Sylvain SENIT, Christophe PARISOT et François RAYNAUD sur la commune de Saint-Paul-de-Fenouillet ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Saint-Paul-de-Fenouillet ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de chevreuils, renards et sangliers sur la commune de Saint-Paul-de-Fenouillet ;

## ARRÊTE :

**Article 1 :** Monsieur Fabien CROUZILLES, lieutenant de louveterie du secteur 14, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de chevreuils, renards et sangliers par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Saint-Paul-de-Fenouillet, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Fabien CROUZILLES peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 31 août 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Fabien CROUZILLES doit informer au préalable pour chacune de ses interventions et 48h pour les battues, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

### **Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, la directrice de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Prades, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Saint-Paul-de-Fenouillet, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de Saint-Paul-de-Fenouillet.

Fait à Perpignan, le **21 JUL. 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
Le Chef du Service Départemental des  
Territoires et de la Mer  
de l'Economie Agricole

Didier THOMAS



# PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022102 - 0001**  
autorisant la chasse du sanglier jusqu'au 14 août 2022 sur 29 territoires de chasse  
situés hors association communale de chasse agréée (ACCA)  
dans le département des Pyrénées-Orientales

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le code de l'environnement ;
- Vu** le plan national de maîtrise du sanglier ;
- Vu** le décret n°2004-374 modifié du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2506/2001 portant réglementation en matière de tir et de transport des armes dans le cadre de la sécurité publique ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2016118-0003 du 27 avril 2016 portant approbation du schéma départemental de gestion cynégétique des Pyrénées-Orientales ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2022130-0001 du 10 mai 2022 portant prorogation pour une durée de 6 mois de l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2016118-0003 du 27 avril 2016 portant approbation du schéma départemental de gestion cynégétique ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2017230-0001 du 18 août 2017 réglementant, dans le département des Pyrénées-Orientales, la pénétration et la circulation dans les massifs forestiers ainsi que l'usage de certains appareils et matériels ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM SEFSR-2022151-0002 relatif à l'ouverture et à la clôture de la chasse pour la saison 2022/2023 dans le département des Pyrénées-Orientales ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM SEFSR-2022154-0005 autorisant la chasse du sanglier du 1<sup>er</sup> juin au 14 août 2022 sur 26 territoires de chasse situés hors association communale de chasse agréée (ACCA) dans le département des Pyrénées-Orientales ;

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

*Téléphone : Standard +33 (0)4.68.38.12.34*

*Renseignements : INTERNET [www.pyrenees-orientales.gouv.fr](http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr)  
COURRIEL : [ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr)*



- Vu** les demandes individuelles des détenteurs de droit de chasse suivants :  
Gérard VIDAL sur la commune de Salses-le-Château (Chasse privée du Mas Vespeille), Joseph CHOMIZO sur la commune de Collioure (Chasse privée Valbonne), José SAQUE sur les communes de Vivés et Céret (Domaine Saqué) et Fabien FABRE sur les communes de Sansa et Oreilla (Chasse privée Fabre);
- Vu** l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs des Pyrénées-Orientales ;

**Considérant** que l'exercice de la chasse et de ses différents modes, tel que le prévoit le schéma départemental de gestion cynégétique, va dans le sens de la recherche de l'équilibre agro-sylvo-cynégétique ;

**Considérant** que les dégâts aux cultures et/ou les problèmes de sécurité des transports occasionnés par les sangliers sont très importants ;

**Considérant** en conséquence la nécessité d'exercer une pression de chasse supplémentaire exceptionnelle ;

## **A R R E T E**

**Article 1:** Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté préfectoral 2022154-0005 du 05 juin 2022 autorisant la chasse à l'affût, à l'approche et en battue du sanglier jusqu'au 14 août 2022 inclus sur 26 territoires de chasse hors ACCA, afin de compléter la liste par l'adjonction des détenteurs de droit de chasse Gérard VIDAL sur la commune de Salses-le-Château (Chasse privée du Mas Vespeille -unité de gestion 13 Basses-Corbières), Joseph CHOMIZO sur la commune de Collioure (Chasse privée Valbonne, unité de gestion 1), José SAQUE sur les communes de Vivés et Céret (Domaine Saqué, unité de gestion 14), Fabien FABRE sur les communes de Sansa et Oreilla (Chasse privée Fabre unité de gestion 6) ;

**Article 2 :** La chasse s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne les gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 3 :** La chasse à l'affût, à l'approche et en battue du sanglier est autorisée de la date de signature du présent arrêté jusqu'au 14 août 2022 inclus selon les modalités décrites ci-dessous sur les territoires de chasse :

### **UG 1 - Albères :**

Joseph CHOMIZO sur les communes de Collioure et Argeles-sur-Mer (Chasse privée Valbonne); Bernard CARBONNELL sur la commune d'Argelès-sur-Mer (Domaine Valmy), Yves CARDONER sur la commune de Port-Vendres (Chasse privée Cosprons), Stéphane DE-BESOMBES-SINGLA sur la commune de l'Albère (Chasse privée L'Albérienne).

### **UG 2 Canigou-Haut-Vallespir :**

Georges FIGA sur les communes de Lamanère et Serralongue, Jean-Pierre CASSE sur la commune de Le TECH.

### **UG 3 : Canigou-Haut-Conflent :**

Jean-Luc PLANES sur la commune de Py (SCFPR Ecureuil).

### **UG 4 : Cerdagne :**

Jean-Luc PLANES sur la commune de Caillastre.

**UG 6 - Madres :**

Sébastien BOUSQUET sur la commune de MOSSET, Christian TRIADO sur la commune de MOSSET (Chasse Triado), Christian TRIADO sur la commune de MOSSET (Chasse privée commune de Mosset), Jean-Pierre CONSTANT sur la commune de MOSSET (Domaine de Cobazet), Michel FERRER sur la commune d'Ayguatèbia-Talau (Chasse Tuevol), Fabien FABRE sur la commune d'Oreilla (Chasse privée Fabre-Mas Guixa), Fabien FABRE sur les communes de Sansa et Oreilla (Chasse privée Fabre).

**UG 7 - Hautes- Fenouilledès:**

Philippe DA-SILVA sur les communes de Boucheville et Vira.

**UG 8 - Aspres :**

Marc MEJEAN sur la commune de Castelnuou,(Chasse et loisirs 66); Renée TIHAY sur la commune de Calmeilles, Thierry DRECHOU sur la commune de Taillet (Chasse privée Mas Font).

**UG 9 - Basses Fenouilledes:**

Jordi PACOUIL sur la commune d'Ille-sur-Têt (Chasse privée du Mas Can Jordi), Michel MEZERETTE sur les communes de Belesta et Nefiach (Diane de Caladroy).

**UG 10 -Plaine du Roussillon :**

Frédéric PEREA sur la commune de Canet-en-Roussillon (Chasse gardée Esparrou Caixes d'Abelles).

**UG 12 - Canigou-Conflent :**

Marc MEJEAN sur la commune de Baillestavy (Chasse et loisirs 66), Eric RODAMILANS sur la commune de Gloriane (Chasse gardée du Mas Nou), Cédric BEAUX sur la commune de Finestret (Chasse privée Mas Sahilla).

**UG 13 - Basses Corbières :**

Mickael PETROT sur les communes d'Opoul, Rivesaltes, Cases-de-Pene, Espira-de-L'Agly, Vingrau, Tautavel et Salses-Le-Château (Terrain militaire), Roger SALES sur la commune de Salses-le-Château (Chasse gardée Passe-temps), Gérard VIDAL sur la commune de Salses-le-Château (Chasse privée du Mas Vespeille).

**UG 14 - Canigou-Bas-Vallespir :**

Jean AMOUROUX sur la commune de Coustouges (Chasse privée la Commanderie), Marcel PICAMAL sur la commune de Saint-Laurent-de-Cerdans (Chasse privée La Nantille). José SAQUE sur les communes de Vives et Céret (Domaine Saqué).

**Article 4 : Le sanglier peut être chassé en battues aux conditions suivantes :**

- 3 jours/semaine : les mercredi, samedi, dimanche et jours fériés ;
- L'action de chasse ne dépassera pas l'heure limite de 12h00 ;
- Les battues ne peuvent se réaliser qu'avec un minimum de 7 participants. Ce minimum de 7 participants peut être porté à 5 dans le cas où une seule équipe est constituée sur le territoire du détenteur du droit de chasse ;
- Le carnet de battue est obligatoire ;
- Avant toute action de chasse en battue, l'organisateur est tenu de mettre en place, aux points d'accès public, des panneaux d'information, amovibles et visibles, signalant l'action de chasse en cours ;

- Une attention particulière sera portée à la signalisation sur les chemins de randonnées pédestres ou cyclables ;
- Le port d'un vêtement fluorescent recouvrant le haut du corps est obligatoire pour la chasse en battue.

**Article 5 :** Le sanglier peut être chassé à l'affût et à l'approche aux conditions suivantes :

- Tous les jours, le matin une heure avant le lever du soleil du chef-lieu du département et jusqu'à 8h30. Le soir à partir de 19h et jusqu'à une heure après le coucher du soleil du chef-lieu du département ;
- Le port d'une casquette et/ou brassard fluorescent est obligatoire ;
- Un seul tireur par affût ;
- Le tir des laies suitées accompagnées de jeunes marcassins est interdit .

**Article 6 :** En application de l'arrêté préfectoral n°2017230-0001 du 18 août 2017 réglementant la pénétration et la circulation dans les massifs forestiers ainsi que l'usage de certains appareils et matériels, la chasse est interdite dans les massifs forestiers les jours de niveau de risque exceptionnel (couleur rouge). Les éléments nécessaires sont consultables sur les sites internet [www.prevention-incendie66.com](http://www.prevention-incendie66.com) ou [www.pyrenees-orientales.gouv.fr](http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr).

**Article 7 :** Préalablement à la première action de chasse à l'affût et/ou battue organisée dans le cadre du présent arrêté préfectoral, les détenteurs de droit de chasse et les chefs de battues rappelleront aux chasseurs concernés les règles de sécurité notamment sur la signalisation des battues compte tenu de la fréquentation accrue des massifs en période estivale et les risques d'incendie liés à la pénétration et à la circulation dans les massifs.

**Article 8 :** Le détenteur du droit de chasse autorisé à pratiquer les battues, l'affût et l'approche jusqu'au 14 août 2022 doit fournir le bilan des effectifs prélevés avant le 10 septembre 2022.

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

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 10 :** Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié aux sous-préfets de Prades et de Céret, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, à l'ONF, au président de la fédération départementale des chasseurs et aux maires des communes concernées.

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer,  
Le Chef du Service Économie Agricole

  
Didier THOMAS

21 JUIL. 2022



# PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

## ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 *Au - 0002*

portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur cervidés, cochons vietnamiens, sangliers, renards et ragondins sur les communes de Bompas, Clairas, Perpignan, Pia, Sainte-Marie-la-Mer, Torreilles et Villelongue-de-la-Salanque

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1624 du 19 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0002 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** les risques pour la sécurité publique liés à la présence de cervidés, cochons vietnamiens, sangliers, renards et ragondins sur les communes de Bompas, Clairas, Perpignan, Pia, Sainte-Marie-la-Mer, Torreilles et Villelongue-de-la-Salanque ;
- Vu** les dégâts occasionnés par les cervidés, cochons vietnamiens, sangliers, renards et ragondins sur les communes de Bompas, Clairas, Perpignan, Pia, Sainte-Marie-la-Mer, Torreilles et Villelongue-de-la-Salanque ;
- Vu** la demande de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses, sur cervidés, cochons vietnamiens, sangliers, renards et ragondins, présentée par Monsieur Jean-André CABASSOT, lieutenant de louveterie du secteur 25, reçue le 11 juillet 2022 ;
- Vu** l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer ;

**Vu** l'avis de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de maintenir la sécurité publique et de diminuer les risques de collisions routières sur les communes de Bompas, Clairac, Perpignan, Pia, Sainte-Marie-la-Mer, Torreilles et Villelongue-de-la-Salanque ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de cervidés, cochons vietnamiens, sangliers, renards et ragondins sur les communes de Bompas, Clairac, Perpignan, Pia, Sainte-Marie-la-Mer, Torreilles et Villelongue-de-la-Salanque ;

#### **ARRÊTÉ :**

**Article 1 :** Monsieur Jean-André CABASSOT, lieutenant de louveterie du secteur 25, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de cervidés, cochons vietnamiens, sangliers, renards et ragondins par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur les communes de Bompas, Clairac, Perpignan, Pia, Sainte-Marie-la-Mer, Torreilles et Villelongue-de-la-Salanque, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans les réserves de chasse et de faune sauvage des associations communales de chasse agréées des communes concernées. Suivant les contraintes rencontrées sur le terrain, l'utilisation de cages pièges ou tout autres procédés sont autorisés.

Pour des raisons de sécurité publique, les opérations seront réalisées avec l'aide des autorités compétentes des communes concernées.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Jean CABASSOT peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 30 septembre 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Jean-André CABASSOT doit informer au préalable pour chacune de ses interventions et 48h avant pour les battues, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Messieurs les maires des communes concernées, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Messieurs les présidents des associations communales de chasse agréées (A.C.C.A.) des communes concernées.

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

#### **Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télerecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, aux maires des communes concernées; au président de la fédération départementale des chasseurs et aux présidents des A.C.C.A des communes concernées.

Fait à Perpignan, le 13 juillet 2022

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer  
Le Chef du Service Environnement  
Forêt et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ





**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022/194-0001**  
portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses  
incluses sur sangliers sur la commune de Toulouges

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PRÉF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2021 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0002 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Marc MEJEAN, lieutenant de louveterie du secteur 20, reçue le 13 juillet 2022, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Monsieur ROCHE, sur la commune de Toulouges ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Toulouges ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Toulouges ;



## ARRÊTE :

**Article 1 :** Monsieur Marc MEJEAN, lieutenant de louveterie du secteur 20, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Toulouges, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 28 août 2022**

**Article 2 :** Monsieur Marc MEJEAN doit informer au préalable pour chacune de ses interventions, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

### **Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

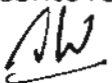
**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- . d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- . d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'Office français de la biodiversité, au maire de la commune de Toulouges, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de la commune de Toulouges.

Fait à Perpignan, le 13 juillet 2022

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer  
Le Chef du Service Environnement Forêt  
Sécurité routière

  
Frédéric ORTIZ



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer  
Service environnement, forêt, sécurité routière  
Forêt

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 209-0001 du 28 JUIL. 2022**  
autorisant un défrichement de 80 m<sup>2</sup> sur la commune de Saint Arnac.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** les articles L 214-13, R 214-30 et suivants du code forestier ;
- VU** les articles L 341-1 et R 341-1 et suivants du code forestier ;
- VU** les articles L 363-1 et suivants du code forestier ;
- VU** le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;
- VU** le décret n° 97-1202 du 19 décembre 1997 pris pour l'application au ministre de l'agriculture et de la pêche du §1 de l'article 2 du décret susvisé ;
- VU** l'instruction technique DGPE/SDFCB/2017-712 du 29 août 2017 relative aux règles applicables en matière de défrichement suite à la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 ;
- VU** la demande reçue complète le 28 juin 2022, par laquelle la société SAS Totem France sollicite l'autorisation de défricher 80 m<sup>2</sup> de bois sur le territoire de la commune de Saint-Arnac pour la création d'un pylône de radiotéléphonie mobile ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°PREF/SCPPAT/2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature pour l'autorisation et le refus d'autorisation de défricher, alinéa X-B-10, au profit de M. Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- VU** la décision du 13 juillet 2022 portant délégation de signature pour l'application de l'arrêté précité, à Monsieur le chef du service de l'environnement, de la forêt, et de la sécurité routière ;

**Considérant** que les 80 m<sup>2</sup> de bois de cette parcelle ne répondent à aucun des motifs de refus d'autorisation de défricher prévus par l'article L341-5 du code forestier ;

**Considérant** que toute autorisation de défrichement doit être subordonnée à une ou plusieurs conditions ;

**SUR** proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

## ARRÊTÉ :

### **Article 1er : Identification parcellaire**

La SAS Totem France, est autorisée à défricher une superficie de 80 m<sup>2</sup>, conformément au plan déposé dans la demande, sur la parcelle numéro 441 de section 0B sur la commune de Saint-Arnac au lieu dit « Camp del Roure ».

### **Article 2 : Mesures compensatoires**

En application de l'article L 341-6 du Code Forestier, et conformément à l'annexe 1 de l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2020 établissant la liste et la nature des travaux de compensation, l'autorisation de défrichement délivrée à l'article 1 est subordonnée à la mise en œuvre d'une des mesures compensatoires suivantes :

- de la réalisation de travaux d'amélioration sylvicole du montant minimum exigible de 1 000 € ;
- ou l'acquittement d'une de ces obligations en versant au fonds stratégique de la forêt et du bois, le montant de 1 000 €.

Le défrichement ne pourra être exécuté qu'à compter de la date de notification de la présente décision préfectorale.

Les travaux devront être achevés dans un délai de 5 ans à compter de la notification de l'autorisation.

### **Article 3 : Affichage**

La présente autorisation de défrichement fera l'objet, par les soins du bénéficiaire, d'un affichage sur le terrain de manière visible de l'extérieur, ainsi qu'à la mairie de Saint-Arnac. Cet affichage aura lieu au moins quinze jours avant le début des opérations de défrichement. Il sera maintenu en mairie pendant deux mois et sur le terrain pendant toute la durée des opérations de défrichement.

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

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 5** : le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales, le maire de Saint-Arnac sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le **28 JUL. 2022**

P/ le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer,  
Le Chef du Service de l'Economie Agricole,



**Didier THOMAS**



# PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 199 - 0002**  
portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses  
incluses sur sangliers sur la commune de Formiguères

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0002 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024
- Vu** la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Jean-Christian CAILLABET, lieutenant de louveterie du secteur 4, reçue le 15 juillet 2022, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Mme BROTTTO ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Formiguères ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Formiguères ;

## ARRÊTE :

**Article 1 :** Monsieur Jean-Christian CAILLABET, lieutenant de louveterie du secteur 4 autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Formiguères, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Jean-Christian CAILLABET peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 15 août 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Jean-Christian CAILLABET doit informer au préalable de ses actions de tirs, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

**Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :


- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :**

le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Prades, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Formiguères, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de Formiguères.

Fait à Perpignan, le **18 JUL. 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer  
Le Chef du Service Économie Agricole

  
Didier THOMAS



# PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

## ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 199 - 0007

portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses  
incluses sur sangliers sur la commune de Cases-de-Pène

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant réorganisation de la direction départementale des territoires et de la mer ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0001 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** le courrier de Monsieur Serge DEPEYRE signalant d'importants dégâts de sangliers sur le vignoble de Cases-de-Pène ;
- Vu** l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers en prévention des dégâts sur la commune de Cases-de-Pène ;

## ARRÊTE

**Article 1 :** Les lieutenants de louveterie désignés ci-dessous, sont autorisés à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Cases-de-Pène, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans les réserves de chasse et de faune sauvage de la commune concernée.

Les opérations seront réalisées simultanément par trois équipes de deux louvetiers parmi :

- Emmanuel ABELANET, Hervé CALT, Jean CABASSOT, Claude COSTA, Sébastien JULIA, Philippe NEGRIER.

Chacune des équipes pourra être complétée par un chasseur aux choix des lieutenants de l'ouveterie.

Avant toute intervention, les lieutenants de l'ouveterie s'accorderont sur les actions à mener et les secteurs empruntés .

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 30 juillet 2022 inclus**

**Article 2 :** Les louvetiers désignés doivent informer au préalable pour chacune de leurs interventions, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité, Monsieur le maire de Cases-de-Pène, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

Un compte-rendu journalier sera effectué par les équipes auprès des services de la direction départementale des territoires et de la mer et de la fédération départementale des chasseurs.

**Article 3 :** La venaison est laissée à la disposition des lieutenants de l'ouveterie. **Dès la fin des opérations, les lieutenants de l'ouveterie adressent à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer un compte-rendu précis des opérations.**

**Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté : Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'Office français de la biodiversité, Monsieur le maire de Cases-de-Pène, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs, Monsieur le président de l' A.C.CA de Cases-de-Pène.

Fait à Perpignan, le **18 JUIN 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer  
Le Chef du Service Économie Agricole

  
Didier THOMAS





**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer  
Service environnement, forêt, sécurité routière  
Forêt

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 193 - 0001 du 12 juillet 2022**  
autorisant un défrichement de 250 m<sup>2</sup> sur la commune de Maureillas-las-Illas.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** les articles L 214-13, R 214-30 et suivants du code forestier ;
- VU** les articles L341-1 et R 341-1 et suivants du code forestier ;
- VU** les articles L 363-1 et suivants du code forestier ;
- VU** le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;
- VU** le décret n° 97-1202 du 19 décembre 1997 pris pour l'application au ministre de l'agriculture et de la pêche du §1 de l'article 2 du décret susvisé ;
- VU** l'instruction technique DGPE/SDFCB/2017-712 du 29 août 2017 relative aux règles applicables en matière de défrichement suite à la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 ;
- VU** la demande reçue complète le 17 juin 2022, par laquelle M. Morton Benjamin sollicite l'autorisation de défricher 250 m<sup>2</sup> de bois sur le territoire de la commune de Maureillas-las-Illas pour la création d'une habitation et d'un chemin d'accès ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°PREF/SCPPAT/2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature pour l'autorisation et le refus d'autorisation de défricher, alinéa X-B-10, au profit de M. Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- VU** la décision du 29 avril 2022 portant délégation de signature pour l'application de l'arrêté précité, à Monsieur le chef du service de l'environnement, de la forêt, et de la sécurité routière ;

**Considérant** que les 250 m<sup>2</sup> de bois de cette parcelle ne répondent à aucun des motifs de refus d'autorisation de défricher prévus par l'article L341-5 du code forestier ;

**Considérant** que toute autorisation de défrichement doit être subordonnée à une ou plusieurs conditions ;

**SUR** proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

## ARRÊTÉ :

### **Article 1er : Identification parcellaire**

M. Morton Benjamin, est autorisé à défricher une superficie de 250 m<sup>2</sup>, conformément au plan déposé dans la demande, sur la parcelle numéro 144 de section AP sur la commune de Maureillas-Ias-Illas.

### **Article 2 : Mesures compensatoires**

En application de l'article L 341-6 du Code Forestier, et conformément à l'annexe 1 de l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2020 établissant la liste et la nature des travaux de compensation, l'autorisation de défrichement délivrée à l'article 1 est subordonnée à la mise en œuvre d'une des mesures compensatoires suivantes :

- la réalisation de travaux d'amélioration sylvicole d'un montant minimum exigible de 1 000 € ;
- ou l'acquittement de cette obligation en versant au fonds stratégique de la forêt et du bois, le montant de 1 000 €.

Le défrichement ne pourra être exécuté qu'à compter de la date de notification de la présente décision préfectorale.

Les travaux devront être achevés dans un délai de 5 ans à compter de la notification de l'autorisation.

### **Article 3 : Affichage**

La présente autorisation de défrichement fera l'objet, par les soins du bénéficiaire, d'un affichage sur le terrain de manière visible de l'extérieur, ainsi qu'à la mairie de Maureillas-Ias-Illas. Cet affichage aura lieu au moins quinze jours avant le début des opérations de défrichement. Il sera maintenu en mairie pendant deux mois et sur le terrain pendant toute la durée des opérations de défrichement.

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

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 5** : le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales, le maire de Maureillas-las-Illas sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le

P/ le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer,  
Le Chef du Service de l'Économie Agricole,



Didier THOMAS



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022.189 - 0002**  
pris pour l'application du III de l'article R.427-6 du code de l'environnement, fixant la  
liste, les périodes et les modalités de destruction des espèces d'animaux susceptibles  
d'occasionner des dégâts du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023  
dans le département des Pyrénées-Orientales.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L. 425-2, L.427-8 à 427-10, R.421-31, R.427-6, R.427-8, R.427-10, R.427-13 à R.427-18, R.427-21, R.427-25 et R.428-19 ;
- Vu** le décret n°2012-402 du 23 mars 2012 relatif aux espèces classées nuisibles ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 29 janvier 2007 modifié fixant les dispositions relatives au piégeage des animaux susceptibles d'occasionner des dégâts en application de l'article L.427-8 du code de l'environnement, et notamment l'article 18 ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 3 avril 2012 pris pour l'application de l'article R.427-6 du code de l'environnement et fixant la liste, les périodes et les modalités de destruction des animaux susceptibles d'être classés « espèces d'animaux susceptibles d'occasionner des dégâts » par arrêté du préfet ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la demande de Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs des Pyrénées-Orientales ;
- Vu** l'avis de la commission départementale de la chasse et de la faune sauvage en sa séance du 23 mai 2022 ;
- Vu** la consultation du public mise en œuvre, en application de la loi n°2012-1460 du 27 décembre 2012, du 01 au 22 juin 2022 inclus ;
- Vu** la synthèse des observations du public et le motif de la décision ;

**Considérant** que le lapin de garenne (*Oryctolagus cuniculus*) et le sanglier (*sus scrofa*) occasionnent dans certaines parties du département des Pyrénées-Orientales de graves

dégâts aux cultures agricoles, arboricoles, maraîchères et viticoles, préjudices dont l'importance nécessite une action régulatrice afin de préserver les cultures agricoles ;

**Considérant** que la prolifération du sanglier (*sus scrofa*) est de nature à créer un risque pour la sécurité publique et notamment sur les voies de circulation ;

**Considérant** que ces deux espèces sont répandues de façon significative dans le département des Pyrénées-Orientales et que leur présence est susceptible de porter atteinte aux intérêts protégés par l'article R.427-6 du code de l'environnement ;

## ARRETE :

**Article 1 :** Le lapin de garenne (*Oryctolagus cuniculus*) et le sanglier (*Sus Crofa*) sont classés « espèce susceptible d'occasionner des dégâts » du 01 juillet 2022 au 30 juin 2023 dans le département des Pyrénées-Orientales, sur le territoire des communes figurant en annexes 1 (lapin) et 2A, 2B et 2C (sanglier) du présent arrêté.

**Article 2 :** Les modes, les périodes et les modalités de destruction figurent dans le tableau ci-après :

	Modes de prélèvement	Périodes	Modalités spécifiques
LAPIN	Piégeage	Toute l'année	Sans autorisation individuelle délivrée par le préfet
	Tir	De la clôture générale de la chasse jusqu'au 31 mars 2023	Autorisation individuelle délivrée par le préfet
	Utilisation des oiseaux de chasse au vol	De la clôture générale de la chasse jusqu'au 30 avril 2023	Autorisation individuelle délivrée par le préfet
SANGLIER	Piégeage	Toute l'année	Pièges de catégorie 1 uniquement- Autorisation individuelle délivrée par le préfet
	Tir	De la clôture générale de la chasse jusqu'au 31 mars 2023	Autorisation individuelle délivrée par le préfet

**Article 3 :** Sur les terrains soumis à l'action de chasse d'une association communale de chasse agréée (ACCA), les propriétaires, possesseurs ou fermiers ayant fait apport de leur droit de chasse à l'ACCA peuvent, soit déléguer par écrit leur droit de destruction à la dite ACCA, soit procéder eux-mêmes à cette destruction ou y faire procéder par des délégataires choisis par eux.

La délégation autorise à procéder à la destruction dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

**Article 4 :** La destruction par tir doit respecter les conditions suivantes :

Espèce	Terrains sur lesquels le droit de destruction a été délégué à l'ACCA	Terrains sur lesquels les propriétaires, possesseurs ou fermiers n'ont pas délégué le droit de destruction
LAPIN	Battues organisées par le président de l'ACCA, sous sa responsabilité, dans les conditions ci-après : - chef de battue désigné par le président de l'ACCA, porteur d'un carnet de battue délivré par la fédération départementale des chasseurs, - nombre minimum de participants : 5 chasseurs par battue, - chiens courants, bourses et furets autorisés, - exécution des battues sur les terrains sensibles aux dégâts causés par les lapins et compris dans un périmètre de 500 mètres autour des cultures et vignobles à protéger.	Sur leurs propriétés uniquement, tir individuel et personnel ou délégué à cinq tireurs de leur choix.  Chiens courants, bourses et furets autorisés.
SANGLIER	Approche, Affût et Battue. Pour la battue : - minimum de 5 participants, - carnet de battue agréé obligatoire avec retour impératif à la Fédération Départementale des Chasseurs en fin de saison, - respect des consignes de sécurité.	Sur leurs propriétés uniquement. Approche, Affût et Battue. Respect des consignes de sécurité.

**Article 5 :** La demande d'autorisation individuelle de destruction est souscrite par le détenteur du droit de destruction ou son délégué auprès de la direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales (DDTM). Elle est formulée selon les modèles figurant en annexe 3 (lapin) et 4 (sanglier) du présent arrêté.

Le bilan de l'utilisation de cette autorisation doit être renseigné, même en cas de non-prélèvement, et transmis obligatoirement à la DDTM à l'issue des interventions et au plus tard le 30 septembre 2023.

**Article 6 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 7 :** Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'Office Français de la Biodiversité (OFB), aux maires des communes concernées et au président de la fédération départementale des chasseurs.

08 JUL 2022

Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer,

CYRIL MANOYE



# PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt Sécurité Routière  
Unité Nature

**ANNEXE 1 à l'arrêté préfectoral pris pour l'application du III de l'article R.427-6 du code de l'environnement fixant la liste, les périodes et les modalités de destruction des espèces d'animaux susceptibles d'occasionner des dégâts du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023 dans le département des Pyrénées-Orientales.**

Territoires – ou parties de territoires – des communes sur lesquelles le lapin de garenne est classé nuisible

## **CANTON DE LA CÔTE VERMEILLE :**

Commune d'**Argelès-sur-Mer** : au Nord de la Riberette.

Commune de **Banyuls-sur-Mer**.

## **CANTON DE VALLESPER ALBERES :**

Commune de **Laroque-des-Albères** : au Nord de la D.618.

Commune de **Montesquieu-des-Albères** : sur le territoire communal où les terres sont cultivées.

Commune de **Sorède** : au Nord de la D.2.

Commune de **Villelongue-dels-Monts** : au Nord de la D.618.

Commune de **Le Boulou** : tout le territoire communal excepté au Nord-ouest de la commune dans une zone allant de l'autoroute jusqu'aux limites de la commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts, au Nord à partir du chemin du Poux Sangli et à l'Est sur le chemin du Mas Descals.

## **CANTON DE LA CÔTE SABLEUSE :**

Commune de **Canet-en-Roussillon** : secteurs du Pont Neuf de la voie rapide jusqu'à la limite de la commune de Perpignan au lieu-dit « Pas de la Barque », du lieu-dit « Saint-Michel » compris entre le chemin vicinal n°4 et la D.617 jusqu'au lieu-dit « Pas de la Barque », rive droite de la Têt délimité par le chemin vicinal n°4, plus tout l'enrochement de la Têt et tout le territoire de la vieille rivière au lieu-dit « Crouste Nord ».

## **CANTON DE PERPIGNAN II :**

Commune de **Villelongue-de-la-Salanque**

Commune de **Perpignan** : parties sorties Est de la ville, rives droite et gauche de la Têt – secteur délimité par la D.617a menant à Canet-en-Roussillon et la D.31 en direction de Villelongue-de-la-Salanque.

## **CANTON DES ASPRES :**

Commune de **Banyuls-dels-Aspres** : tout le territoire communal excepté sur les parties suivantes :

- le Nord du territoire délimité par la voie ferrée, la D.40 en direction de Brouilla,
- à l'Est du territoire la partie délimitée par la traverse reliant Banyuls-dels-Aspres à la N.9 en passant devant le stade (traversé de l'Alzine), le ravin de l'Alzine jusqu'à la limite de Saint-Jean-Lasseille et le CD reliant Banyuls-dels-Aspres à Saint-Jean-Lasseille,
- lieu-dit « La Garrigue d'en Reste » section B parcelles n°717-718, 721 à 732 et 734 à 747,
- lieu-dit « Las Fourques » section B parcelles n°757 à 797, 801 à 811 et 1074,
- lieu-dit « Le Tourtoutgé » section B parcelles n°339 à 406, 409, 1088, 1107 à 1125 et 1283 à 1310.

## **Communes de Calmeilles, Montauriol, Passa, Terrats, Tresserre et Pollestres**

Commune de **Brouilla** : tout le territoire excepté la partie située entre le chemin de Saint-Jean-Lasseille à Bages en passant par le Mas Planères et la voie ferrée, de la limite de la commune d'Ortaffa jusqu'à la maisonnette dite de Delfort (PN8 chemin n°3 à Brouilla), le village et la D.2 reliant Brouilla à Saint-Jean-Lasseille en passant par le PN9 et le CD2.

Commune de **Ponteilla** : sur la parcelle section AO n°35 et le long de la Canterrane à partir du chemin de Mas Deu (limite Ponteilla-Trouillas) et jusqu'au chemin de la Resclose sur le territoire de Nyls, chemin qui sépare la commune de Pollestres.

Commune de **Trouillas** : sur le domaine La Casenove parcelles cadastrées section C n°518, 547, 548, 549, 551, 552, 553, 555, 557, 558, 561, 760, 762, 764, 982, 1338, 1392, 1394, 1404 et 1407.

Commune de **Villemolaque** : sur la partie des secteurs « Els Correguils », « Mas Torrepeyres » et « Candell » cadastrée section AL parcelles n°1 à 29, 31, 32, 34 à 42, 44 à 55, 58, 62, 64, 66 à 69, 72 à 78, 80 à 85, 87 à 99, 103 à 108, 110 à 115.

## **CANTON DE LA PLAINE-ILLIBERIS :**

Commune d'**Alenya** : secteur autour du Mas Bazan, parcelles section AA n°16, 26, 36, 41 et 42 et section AB n°51, 52, 53, 54c, 54d, 54e, 54f, 56d, 73, 74a, 74b et 74c.

Commune d'**Elne** : tout le territoire excepté :

- la partie située du Pont du Tech, à la sablière Commes. Parcelles concernées : section BM n° 1, 6, 7, 10, 13, 14, 76, 78, 79, 80, 81, 89, 90, 93, 95, 96, 99, 100 et 102, section BN n°26, 93, 94b et 96b et section BO n°115, 117, 119a, 123, 124 et 125.
- la partie délimitée par les routes de Montescot et d'Ortaffa. Parcelles concernées : sections BK, BL, BO, BP, BR et BS.

Commune de **Villeneuve-de-la-Raho**.

Commune d'**Ortaffa** : uniquement sur les parties de maraîchage de part et d'autre du Tech.

## **CANTON DE LA VALLEE DE L'AGLY:**

Communes de **Belesta, Cassagnes, Caramany, Lansac, Rasiguères, Planèzes, Ansignan, Fosse, Lesquerde, Saint-Arnac, Saint-Martin et Saint-Paul-de-Fenouillet**.



Communes d'**Arboussols, Felluns, Pézilla-de-Conflent, Tarrérach, Trévillach, Trilla et Le Vivier.**

Commune de **Latour-de-France** : la partie du territoire dite « La Tourèze » située au Nord de la commune et délimitée à l'Ouest par la commune de Planèzes, au Nord par celle de Maury et au Sud par la D.9 (Mas Camps/Latour-de-France) puis la chemin vicinal allant de la D.9 au Coll del Lloup.

Commune de **Caudiès-de-Fenouillèdes** : dans un rayon de 150 mètres autour des vignobles pendant la période allant du 1er mars au 31 mai.

#### **CANTON DE LA VALLEE DE LA TET:**

Communes de **Corneilla-la-Rivière et Montalba-le-Château.**

Commune de **Millas** : tout le territoire excepté, le lieu dit Saint-Martin, la partie au Sud de la Têt et délimitée à l'Ouest par la commune de Saint-Féliu-d'Amont et à l'Est par la commune de Corbère-les-Cabanes, puis la ravin de Calmeilles, le chemin rural des Pedreguels jusqu'au cours d'eau Le Boulès, de Le Boulès jusqu'aux limites de la commune de Néfiach.

#### **CANTON DU RIBERAL :**

Communes de **Baixas, Calce et Pezilla-la-Rivière,**

Commune de **Peyrestortes** : tout le territoire excepté les lieux dits « La Mouillaque », « Aléaux », « Planals de las Basses » et « le Devez », du monument La Colonne au ruisseau de La llabanère, tout le secteur bas attenant à la départementale n°5, de La Colonne vers Saint-Estève et de la Colonne vers l'aéroport Perpignan-Rivesaltes.

#### **CANTON DE SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE :**

Commune de **Pia**, secteur situé entre la RD900 et la RD1.

Commune de **Saint-Laurent-de-la-Salanque** : partie du territoire de la commune entourant le village (plan affiché en mairie).

Commune de **Torreilles** : secteur délimité par les berges de l'Agly, la RD 81 reliant le Barcares à Canet-en-Roussillon, la RD 11e reliant Torreilles village à Torreilles plage, l'avenue Joffre, reliant Torreilles village à Saint-Laurent-de-la Salanque.

#### **CANTON DES PYRENEES-CATALANES :**

Commune de **Molig-les-Bains** sur l'ensemble de la section C de la planche cadastrale de la commune

#### **CANTON DU CANIGOU :**

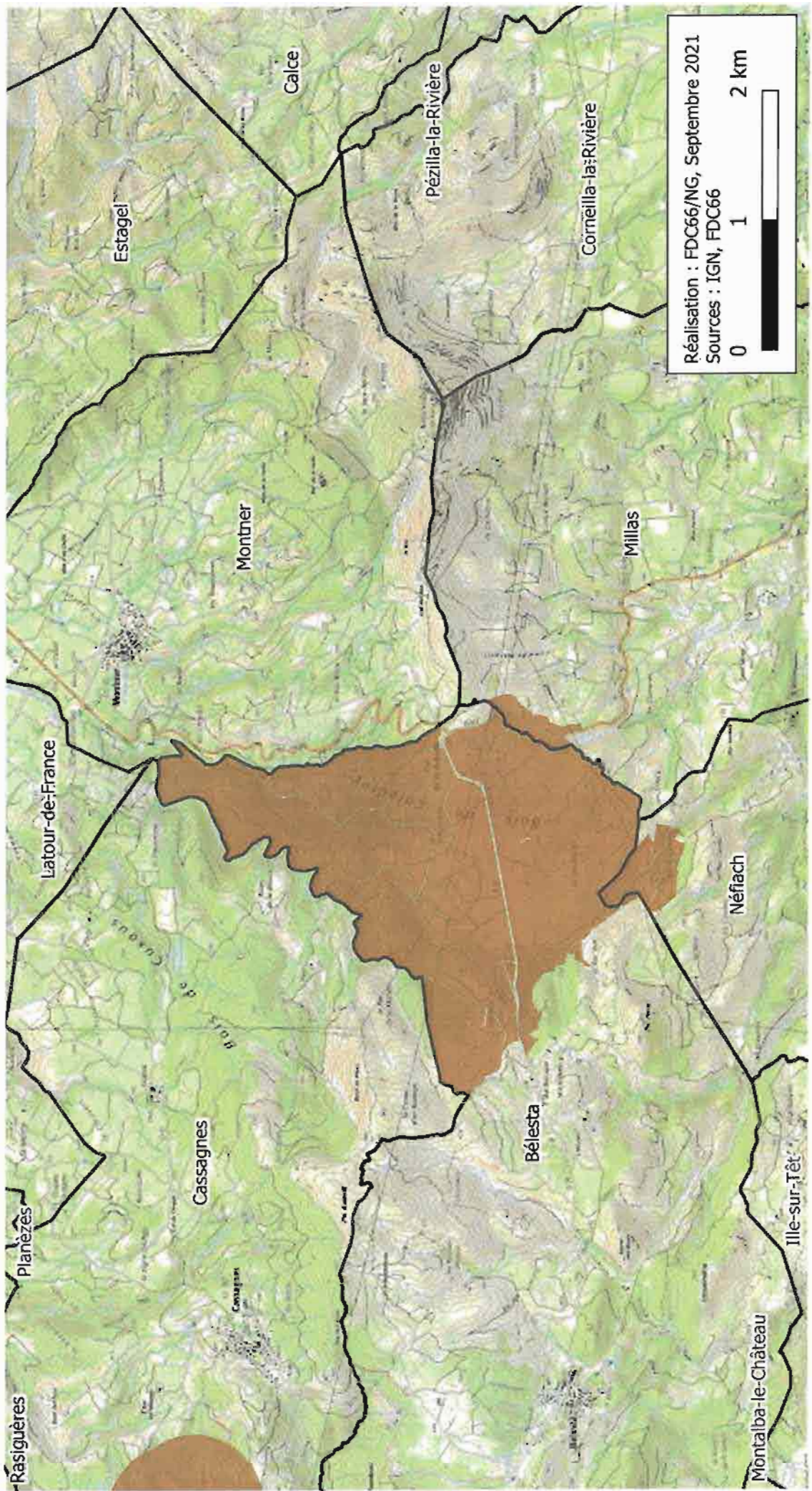
Commune de **Casefabre**



Annexe 2a

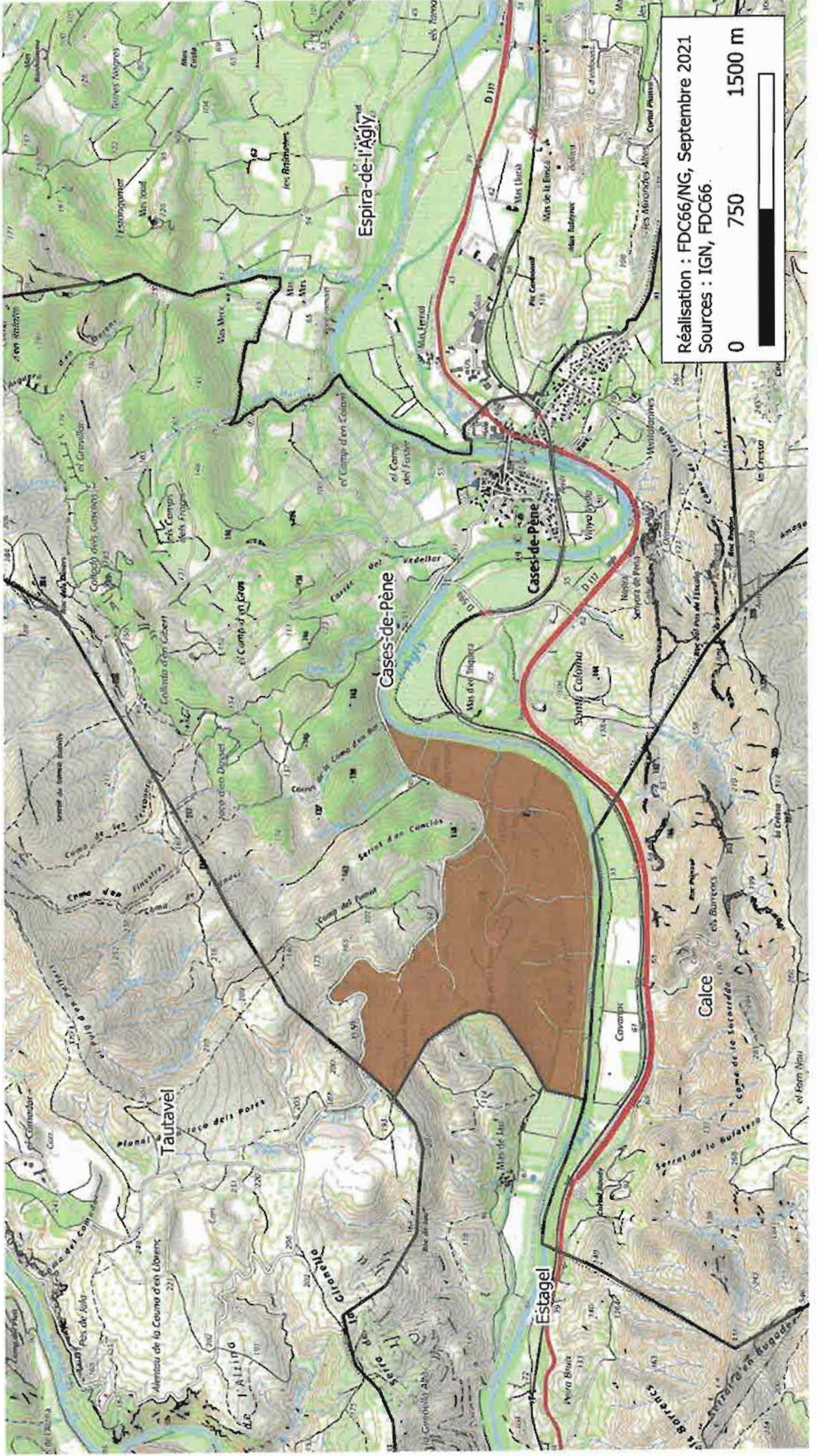


# ZONES CLASSEMENT E S O D -Caladroy-



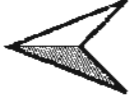


# ZONES CLASSEMENT ESOD DU SANGLIER -CHÂTEAU DE JAU-

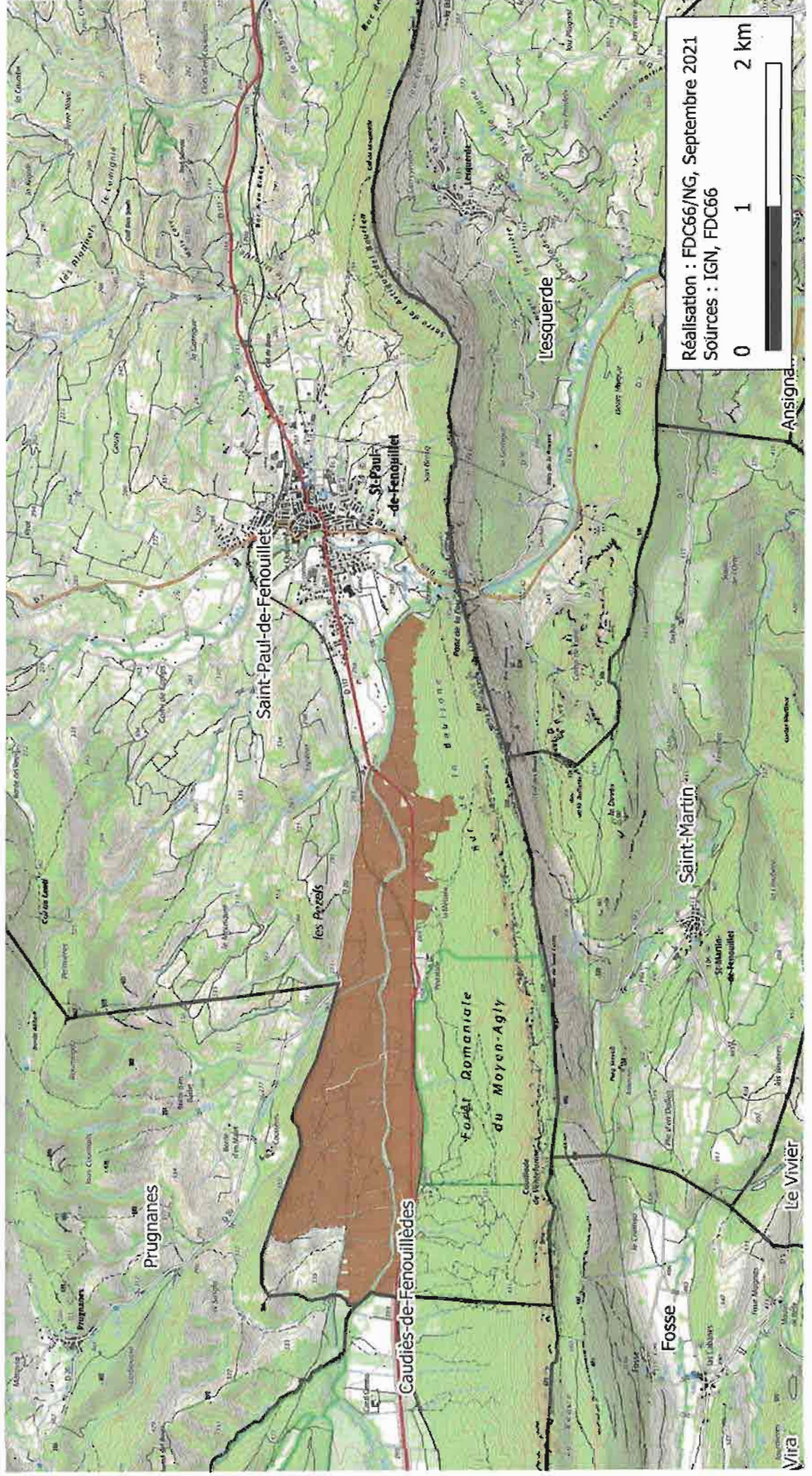




Annexe 2 c



# ZONES CLASSEMENT ESOD DU SANGLIER -St Paul de Fenouillet-





**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt Sécurité Routière  
Unité Nature

**ANNEXE 3 à l'arrêté préfectoral pris pour l'application du III de l'article R.427-6 du code de l'environnement fixant la liste, les périodes et les modalités de destruction des espèces d'animaux susceptibles d'occasionner des dégâts du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023 dans le département des Pyrénées-Orientales**

**Demande d'autorisation individuelle de destruction  
de lapin de garenne**

**Détenteur du droit de destruction :**

Nom .....Prénom .....

Agissant en qualité de (rayer la mention inutile) :

Propriétaire	Titulaire du droit de destruction
--------------	-----------------------------------

Adresse mail : .....

Demeurant : .....

Commune : .....

N° de téléphone : .....

sollicite l'autorisation de détruire le lapin de garenne conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur (Rayer les mentions inutiles):

- à tir au fusil de chasse,
- à tir à l'arc,
- par utilisation d'oiseaux de chasse au vol.

**Avis du maire des communes concernées par l'arrêté préfectoral :**

Le maire de la commune de .....atteste la qualité du demandeur.

A .....Le .....

signature et cachet

Je demande l'autorisation de m'adjoindre pour la destruction au fusil de chasse de .....tueur(s) dont les identités et n° de permis de chasser figurent au verso de la présente demande.

Je m'engage à transmettre à la direction départementale des territoires et de la mer, au plus tard le 30 septembre 2023, un bilan des destructions.

#### LISTE DES TIREURS – Campagne 2022-2023

N°	Nom et Prénom	Code postal- Ville	N° de permis	Qualité(*)

(\*) exemple : responsable de chasse, garde particulier,...

#### BILAN DES DESTRUCTIONS

Nombre	Date de prélèvement

A .....Le .....

signature



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt Sécurité Routière  
Unité Nature

**ANNEXE 4 à l'arrêté préfectoral pris pour l'application du III de l'article R.427-6 du code de l'environnement fixant la liste, les périodes et les modalités de destruction des espèces d'animaux susceptibles d'occasionner des dégâts du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023 dans le département des Pyrénées-Orientales.**

**Demande d'autorisation préfectorale de piégeage du Sanglier**

Après l'avoir renseignée, la demande doit être envoyée à la Fédération Départementale des Chasseurs (FDC) 66 pour avis.

**Détenteur du droit de destruction :**

Nom .....Prénom .....

Agissant en qualité de (rayer la mention inutile) :

Propriétaire	Titulaire du droit de destruction
--------------	-----------------------------------

Adresse mail : .....

Demeurant : .....

Commune : .....

N° de téléphone : .....

Sollicite l'autorisation de faire piéger le sanglier par un piégeur agréé titulaire de l'attestation de suivi de la formation « piégeage du Sanglier » délivré par la FDC 66 :

Nom du piégeur : .....

N° d'agrément du piégeur : .....

**Sur le territoire suivant :**

Adresse : .....

Code postal : .....

Commune : .....

→ Le titulaire du droit de destruction joint obligatoirement une copie de la délégation écrite du propriétaire, prévue par les textes en vigueur.

**Localisation des pièges :**

Fournir un plan de situation lisible (extrait de matrice cadastrale, Carte IGN, ...)

<b>Commune</b>	<b>Lieux dits- Numéro de parcelle cadastrale</b>	<b>Type de piège et dimensions (cages, enclos)</b>

Fait à :

Le :

Le demandeur :

Signature :

**AVIS de la Fédération des Chasseurs (rayer la mention inutile) :**

<b>Favorable</b>	<b>Défavorable</b>
------------------	--------------------

Date :

Le Président de la Fédération des Chasseurs :





# PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service environnement forêt sécurité routière  
Unité nature

**ARRETE PREFECTORAL n°** *ddtm-setsa-2022-03-004*  
portant agrément au titre de la protection de l'environnement dans un cadre géographique départemental de l'IDA-66 (informatique et dépannage associatif)

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.141-1 ; R.141-1 à R.141-20 ;

Vu le décret n°2011-832 du 12 juillet 2011 du ministère de l'Écologie, du développement durable, des transports et du logement, relatif à la réforme de l'agrément au titre de la protection de l'environnement et à la désignation des associations agréées, organismes ou fondations reconnues d'utilité publique au sein de ces instances ;

Vu l'arrêté du 12 juillet 2011 du ministère de l'Écologie, du développement durable, des transports et du logement, relatif à la composition du dossier de demande d'agrément au titre de la protection de l'environnement, du dossier de renouvellement et à la liste des documents à fournir annuellement ;

Vu la demande d'agrément au titre de la protection de l'environnement, présentée par Mme Viviane TORRENTS, le 02/12/2021 ;

Vu l'avis favorable en date du 04/01/2022, de M. le procureur général près la Cour d'appel de Montpellier ;

Vu l'avis favorable en date du 17/01/2022 de M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Occitanie ;

Considérant que les conditions de la demande d'agrément de l'association IDA-66 (informatique et dépannage associatif) répondent aux textes susvisés, que ses actions sont conséquentes et ont un lien direct avec la protection de l'environnement dans le département des Pyrénées-Orientales ;

Sur proposition de M. le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales ;

## ARRÊTE

### Article 1 : Agrément

L'association IDA-66, dont le siège se situe, 15 rue des Angles, 66390 BAIXAS, est agréée au titre de la protection de l'environnement dans le cadre géographique des Pyrénées-Orientales.

## **Article 2 : Durée de l'agrément**

Le présent agrément est délivré pour une durée de cinq ans à compter de sa date de publication. Il est renouvelable six mois au moins avant la date d'expiration de l'agrément en cours de validité.

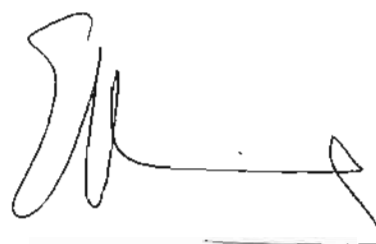
## **Article 3 : Obligations annuelles**

Chaque année, l'IDA-66 devra adresser à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales (service environnement forêt sécurité routière – unité nature) son rapport moral et son rapport financier.

## **Article 4 : Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie, le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales, publié sur le site des services de l'État et notifié au président de l'association IDA-66.

Le préfet      22 JUIL. 2022



**Etienne STOSKOPF**



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service environnement forêt sécurité routière  
Unité nature

**ARRETE PREFECTORAL n°** *DDTM - SEFSR - delib - 2022 - 0003*

autorisant M. Jean-Luc BLAISE, représentant de la fédération des réserves naturelles catalanes, à réaliser des travaux de mise en place d'une passerelle souple, au sein de la réserve naturelle nationale de Py.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 332-1 et suivants, R. 332-1 et suivants ;

Vu le décret ministériel n° 84-845 du 17 septembre 1984 portant création de la réserve naturelle nationale de Py ;

Vu le plan de gestion écologique de la réserve naturelle nationale de Py approuvé par arrêté préfectoral n° DDTM-SEFSR-2021-060-0002 du 01/03/2022 ;

Vu la demande d'autorisation déposée par la fédération des réserves naturelles catalanes représentée par M. Jean-Luc BLAISE, en vue d'installer une passerelle souple sécurisée sur le sentier d'interprétation des Esplanes, au-dessus de la rivière de la Rotjà, dans la réserve naturelle nationale de Py, sur le territoire de la commune de Py ;

Vu l'avis favorable de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'avis favorable du comité consultatif de la réserve naturelle nationale de Py du 22/11/2021 ;

Vu l'avis favorable du conseil municipal de Py en date du 01/04/2021 ;

Vu l'avis favorable sous réserves du conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) Occitanie du 14/06/2022 ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS), en sa séance du 21/04/2022 ;

Considérant que les travaux ont vocation à contribuer à sécuriser un passage emprunté dans la réserve naturelle nationale tout en améliorant l'aspect paysager et l'état de la réserve naturelle ;

Considérant que les travaux sont prévus en dehors des périodes de reproduction de la faune sauvage et feront l'objet d'un suivi par les agents de la réserve naturelles pendant et après travaux ;

Considérant que le projet objet de la demande est en conformité avec les objectifs du plan de gestion écologique de la réserve naturelle nationale en cours ;

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

## ARRETE

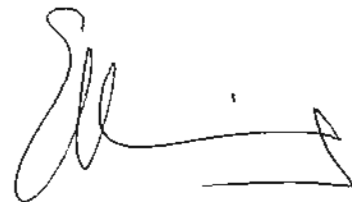
**Article 1 :** Les travaux de mise en place d'une passerelle souple, sécurisée sur le sentier des Esplanes qui traverse la Rotjà dans la réserve naturelle nationale de Py sont autorisés sous réserves des prescriptions suivantes :

- les mesures d'évitement et de réductions contenues dans le dossier devront être absolument respectées.
- une notice d'impact plus détaillée devra être transmise au CSRPN avant le démarrage des travaux ;
- à la mise en place d'un dispositif avertisseur. Les câbles de suspente de la passerelle, qui représentent un risque de collision pour les oiseaux en période de basse visibilité, seront rendus visibles au moyen de matériels pérennes. Le modèle de « visuel » expérimenté et utilisé par l'OGM ( observatoire des Galliformes de Montagne) pourrait faire l'affaire, selon leur diamètre, ou permettre de s'en inspirer pour en faire fabriquer si le diamètre de ces câbles est trop important ;
- la présence d'un ingénieur écologue est requise durant la phase de réalisation des travaux afin de les adapter si nécessaire.

**Article 2 :** Le présent arrêté pourra faire l'objet de recours devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

**Article 3 :** La présente autorisation sera notifiée au pétitionnaire, à Monsieur le sous-préfet de Céret, à Monsieur le directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement, à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, à Monsieur le Maire de Py, à Monsieur le président de la fédération des réserves naturelles catalanes et publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Perpignan, le 22 JUIL. 2022



Le Préfet

Etienne STOSKOPF



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt Sécurité Routière  
Unité Environnement, Énergies  
Dossier suivi par :  
Eric JOSSE

☎ : 04.68.38.12.55

✉ : 04.68.38.12.09

📧 : eric.josse@pyrenees-orientales.gouv.fr

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022/ 22910002**  
**Portant approbation des cartes de bruit de l'autoroute nationale concédée A9 dont le**  
**trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules, dans le département**  
**des Pyrénées-Orientales (4<sup>ème</sup> échéance)**

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**Vu** la directive européenne 2002/49/CE du Parlement et du Conseil du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement modifiée par la directive (UE) 2015/996 du 19 mai 2015, établissant des méthodes communes d'évaluation du bruit;

**Vu** le code de l'Environnement, notamment ses articles L 572-1 à L 572-11 et R 572-1 à R 572-12 ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement ;

**Vu** les arrêtés préfectoraux du 18 octobre 2018 et du 13 février 2019 portant approbation au titre de l'échéance 3 de la directive 2002/49/CE des cartes de bruit de l'autoroute nationale concédée A9 recevant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules sur le territoire du département des Pyrénées-Orientales;

**Vu** les données cartographiques communiquées par la société des Autoroutes du Sud de la France le 07 février 2022 pour l'infrastructure autoroutière concédée du département des Pyrénées-Orientales;

**Considérant** que les cartes de bruit doivent être réexaminées et, le cas échéant, révisées, au moins tous les 5 ans ;

**Considérant** que ce réexamen a conduit à une révision de la cartographie de l'infrastructure routière recevant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules;

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

## ARRÊTE

### **Article 1<sup>er</sup> : objet de l'arrêté**

Sont approuvées les cartes de bruit stratégiques de 4<sup>ème</sup> échéance de l'infrastructure routière concédée selon les modalités ci-après :

Type d'infrastructure	Tronçon
Autoroute A9	Fitou - le Perthus

### **Article 2 : contenu des cartes de bruit stratégiques**

Les cartes de bruit comprennent des documents graphiques, listés ci-après :

- deux représentations graphiques des zones exposées au bruit indiquant la graduation de l'exposition au bruit appelées carte « de type a » à l'aide des courbes isophones avec un pas de 5 dB(A)
  - selon l'indicateur Lden (sur 24h) allant de 55 dB(A) à 75 dB(A) et plus ;
  - selon l'indicateur Ln (en période de nuit) allant de 50 dB(A) à 70 dB(A) et plus ;
- deux représentations graphiques des zones de dépassement de valeurs limites, appelées cartes « de type c » qui concernent les bâtiments d'habitation, ainsi que les établissements de soins et de santé ou d'enseignement :
  - où l'indicateur Lden dépasse  $68+3 = 71$  dB(A) pour la voie routière ;
  - où l'indicateur Ln dépasse  $62+3 = 65$  dB(A) pour la voie routière.

Les cartes sont accompagnées :

- d'un résumé non technique présentant les principaux résultats de l'évaluation réalisée et l'exposé sommaire de la méthodologie employée pour leur élaboration ;
- d'une estimation du nombre de personnes vivant dans les bâtiments d'habitation, du nombre d'établissement d'enseignement et de santé situés dans les zones exposées au bruit ;
- d'une évaluation du nombre de personnes affectées par les effets nuisibles dus à l'exposition au bruit mentionnés à l'article R. 572-6 du code de l'environnement
- de la superficie totale en kilomètres carrés exposée à des valeurs Lden supérieures à 55, 65 et 75 dB(A).

### **Article 3 : publication**

Le présent arrêté et les cartes de bruit des infrastructures routières concédées sont mises en ligne sur le site INTERNET des services de l'État du département des Pyrénées-Orientales à l'adresse suivante:

<https://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Bruit-le-long-des-grandes-infrastructures-de-transport-terrestre/Cartographie-du-bruit/Cartographies-du-bruit-des-reseaux-routiers-et-ferres-dans-les-Pyrenees-Orientales/Grandes-infrastructures-nationales-departementales-communales-et-voies-ferrees>.

Les documents sont consultables à la Direction départementale des territoires et de la mer – 2 rue Jean Richepin - BP 50909 – 66020 PERPIGNAN CEDEX.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des

Pyrénées-Orientales.

#### **Article 4 : notification**

Le présent arrêté est transmis au gestionnaire de la voie en vue de l'élaboration du plan de prévention du bruit dans l'environnement correspondant, au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie, au directeur général de la prévention des risques du Ministère de la Transition Écologique ainsi que pour information, aux maires des communes concernées.

#### **Article 5 : abrogation**

Les arrêtés préfectoraux du 18 octobre 2018 et du 13 février 2019 sont abrogés.

#### **Article 6 : recours**

Le présent arrêté peut être contesté dans le délai de deux mois à compter de la publication, auprès du tribunal administratif de Montpellier. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télerecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

#### **Article 7 : exécution**

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur des autoroutes du sud de la France, et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le

**17 AOÛT 2022**

  
Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général  
**Yohann MARCON**







**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer  
Service environnement, forêt, sécurité routière  
Environnement – Energie

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 229 - 0001 du 17 AOUT 2022**  
portant ouverture d'une enquête publique préalable à une décision sur une demande de permis de construire portée par la société « Total Quadran » pour l'implantation d'une centrale solaire au sol au lieu dit « Al Bosc » sur la commune de Saint-Estève.

-----  
Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** la loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 modifiée et notamment son article 29 ;
- Vu** la loi n°2009-967 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement a loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- Vu** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme ;
- Vu** le code de l'environnement, en particulier les articles L.122-1 et suivants, R.122-1, R.122-2 et son tableau annexé, R.122-8 et suivants relatifs aux projets soumis à étude d'impact, L.123-1 et suivants portant sur le champ d'application, la procédure, et le déroulement de l'enquête publique ;
- Vu** la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public ;
- Vu** le décret du Président de la République du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Etienne STOSKOPF en qualité de préfet des Pyrénées-Orientales ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement ;
- Vu** le dossier de demande de permis de construire n° PC 066 172 21 F0008 déposé à la mairie de Saint-Estève en date du 1<sup>er</sup> avril 2021 et complété le 05 novembre 2021 au nom de Monsieur Thierry Muller représentant la société « Total Quadran », 74 rue du Lieutenant de Montcabrier, Technopart de Mazeran, 34500 Béziers ;
- Vu** l'étude d'impact portée au dossier de l'enquête publique ;
- Vu** les avis recueillis au cours de l'instruction ;
- Vu** l'information par la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie en date du 22 avril 2022 de l'absence d'observation sur le projet considéré dans le délai imparti ;

**Vu** les délibérations des assemblées délibérantes des collectivités concernées par le projet ;  
**Vu** la décision n° E2220092/34 du 20 juillet 2022 du président du tribunal administratif de Montpellier portant désignation du commissaire enquêteur ;

**Sur proposition** du directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales :

## ARRETE

### Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique préalable à une décision sur une demande de permis de construire portée par la société « Total Quadran » pour l'implantation d'une centrale solaire au sol au lieu dit « Al Bosc » sur le territoire de la commune de Saint-Estève.

La commune de Saint-Estève est le siège de l'enquête publique dont le périmètre est étendu à la commune de Baho et à la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole. L'enquête se déroulera sur une durée de 33 jours, du lundi 19 septembre au vendredi 21 octobre 2022 inclus.

A l'issue de la procédure, la décision prise par le préfet de département sera soit une autorisation assortie ou non de prescriptions, soit un refus.

### Article 2 :

Monsieur Didier Zazzi, gendarme retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif de Montpellier pour la conduite de cette enquête publique.

### Article 3 :

L'ensemble du dossier d'enquête, comprenant notamment une étude d'impact et l'information par la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie en date du 22 avril 2022 de l'absence d'observation sur le projet considéré dans le délai imparti ainsi que les délibérations des assemblées délibérantes intéressées, sera consultable durant ce délai au siège des collectivités incluses au périmètre de l'enquête, afin que toute personne puisse en prendre connaissance sur place aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sous réserve d'une adaptation suivant le contexte sanitaire :

Saint-Estève	Baho	PMMCU
L Ma Mer J : 8h – 12h et 13h30 - 17h30 V : 8h – 12h00 et 13h30 – 17h.	Tous les jours : 8h - 12h et 14h - 18h	L Ma Me J : 8h30 – 12h30 et : 13h30 – 17h30 V : 8h30 – 12h30 et 13h30 - 16h30

et sur rendez-vous (04-68-38-12-57/55) à la direction départementale des territoires et de la mer, 2 rue Jean Richepin à Perpignan où il sera possible d'obtenir copie à ses frais.

Le dossier dématérialisé sera également disponible dès la parution de l'avis d'enquête publique sur le site internet accueillant le registre dématérialisé mis à disposition par le maître d'ouvrage : <https://www.registre-numerique.fr/cs-sol-saint-esteve> ainsi que sur le site internet de la préfecture, à l'adresse :

« <https://www.pyrenees-orientales.gouv.fr> », rubrique « publications » / « enquêtes publiques et autres procédures » / « enquêtes publiques – photovoltaïque » / « Saint-Estève -Al Bosc »

Des informations sur le projet peuvent être demandées auprès de Madame Elise Le-Delaizir, chef de projets énergies renouvelables représentant le maître d'ouvrage : elise.le-delaizir@totalenergies.com / 06.79.61.43.42.

**Article 4 :**

Pendant la durée de l'enquête, toute personne qui le souhaite pourra formuler ses observations concernant le projet sur l'un des registres d'enquête ouverts à cet effet dans les mairies concernées et au siège de PMMCU ou les adresser par écrit sous pli fermé « à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, projet de centrale solaire « Al Bosc », Hôtel de Ville , 66 240 Saint-Estève ».

De plus les observations du public pourront être communiquées par voie électronique en accédant au site internet accueillant le registre dématérialisé à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/cs-sol-saint-esteve>

L'ensemble des observations seront annexées au registre déposé au siège de l'enquête, à la mairie de Saint-Estève, après avoir été visées par le commissaire enquêteur.

**Article 5 :**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public afin de recevoir ses observations dans les lieux et aux jours et heures fixés comme suit :

mercredi 28 septembre 2022	Mairie de Saint-Estève : 9h - 12h
vendredi 7 octobre 2022	Siège Perpignan-Méditerranée-Métropole : 10h - 12h
vendredi 14 octobre 2022	Mairie de Baho : 16h – 18h
vendredi 21 octobre 2022	Mairie de Saint-Estève : 14h - 17h

**Article 6 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les conditions d'organisation de l'enquête sera, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, inséré en caractères apparents dans deux journaux publiés dans le département des Pyrénées-Orientales et dûment habilités à insérer les annonces judiciaires et légales. Cet avis sera rappelé dans ces mêmes journaux au cours des huit premiers jours de l'enquête.

L'avis au public sera, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, publié par voie d'affichage aux lieux habituels d'information dans chacune des collectivités incluses dans le périmètre de l'enquête publique et éventuellement, par tout autre procédé, par les soins des élus concernés qui attesteront de l'accomplissement de cette formalité par un certificat adressé au préfet.

Cet avis au public et le présent arrêté seront publiés sur le site internet de l'État dans les Pyrénées-Orientales à l'adresse suivante : « <https://www.pyrenees-orientales.gouv.fr> », rubrique « publications » / « enquêtes publiques et autres procédures » / « enquêtes publiques – photovoltaïque »/ « Saint-Estève -Al Bosc » et sur le site internet accueillant le registre dématérialisé mis à disposition par le maître d'ouvrage :

<https://www.registre-numerique.fr/cs-sol-saint-esteve>

En outre, le maître d'ouvrage devra procéder, 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la

réalisation du projet ainsi que sur les voies d'accès, suivant les indications du commissaire enquêteur .

Ces affiches devront être visibles des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement.

**Article 7 :**

A partir de la clôture de l'enquête publique, le 21 septembre 2022, les registres d'enquête seront mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Il récupérera à cet effet les registres déposés à la mairie de Baho et au siège de PMMCU le lundi 24 septembre 2022. Le commissaire enquêteur convoquera dans les huit jours le demandeur et lui communiquera les observations formulées par le public consignées dans un procès-verbal en l'invitant à produire, dans un délai de quinze jours, ses observations éventuelles.

**Article 8 :**

Le commissaire enquêteur transmettra le dossier d'enquête accompagné des registres au préfet avec le rapport sur l'enquête et ses conclusions motivées dans les trente jours suivant la clôture de l'enquête sauf demande motivée de report.

**Article 9 :**

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée dans chacune des collectivités concernées par l'enquête publique, ainsi qu'à la direction départementale des territoires et de la mer, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également publiés sur le site internet de l'État dans les Pyrénées-Orientales pendant un an, à l'adresse suivante : « <https://www.pyrenees-orientales.gouv.fr> », rubrique « publications » / « enquêtes publiques et autres procédures » / « enquêtes publiques – photovoltaïque »/ « Saint-Estève -Al Bosc ».

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication en s'adressant à monsieur le préfet des Pyrénées-Orientales (DDTM- 2 rue Jean Richepin- BP 50909- 66020 Perpignan Cedex), dans les conditions prévues au titre Ier de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 relatif à la liberté d'accès aux documents administratifs.

**Article 10 :**

Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Messieurs les maires de Baho et de Saint-Estève, Monsieur le Président de la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole et monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à monsieur le représentant de la société « Total Quadran ».

Fait à Perpignan, le

**17 AOUT 2022**

Pour le préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER**  
Service de l'environnement, de la forêt, et de la sécurité routière  
Unité forêt

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022-228-0001**  
autorisant un défrichement de 70 m<sup>2</sup> sur la commune de Fontrabieuse.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** les articles L 214-13, R 214-30 et suivants du code forestier ;
- VU** les articles L341-1 et R 341-1 et suivants du code forestier ;
- VU** les articles L 363-1 et suivants du code forestier ;
- VU** le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;
- VU** le décret n° 97-1202 du 19 décembre 1997 pris pour l'application au ministre de l'agriculture et de la pêche du §1 de l'article 2 du décret susvisé ;
- VU** l'instruction technique DGPE/SDFCB/2017-712 du 29 août 2017 relative aux règles applicables en matière de défrichement suite à la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 ;
- VU** la demande reçue complète le 5 juillet 2022, par laquelle M. LE GAL Antoine sollicite, au nom de FREEMOBILE, l'autorisation de défricher 70 m<sup>2</sup> de bois sur le territoire de la commune de Fontrabieuse, pour la création d'un pylône de télécommunication ;
- VU** l'accord du propriétaire en date du 29 juin 2022 ;
- VU** l'avis favorable de l'Office National des Forêts en date du 09 août 2022 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°PREF/SCPPAT/2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature pour l'autorisation et le refus d'autorisation de défricher, alinéa X-B-10, au profit de M. Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- VU** la décision du 26 mars 2021 portant délégation de signature pour l'application de l'arrêté précité, à Monsieur le chef du service de l'environnement, de la forêt, et de la sécurité routière ;

**Considérant** que les 70 m<sup>2</sup> de bois de cette parcelle ne répondent à aucun des motifs de refus d'autorisation de défricher prévus par l'article L341-5 du code forestier ;

**Considérant** que toute autorisation de défrichement doit être subordonnée à une ou plusieurs conditions ;

**SUR** proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

## ARRÊTÉ :

### Article 1er : Identification parcellaire

FREEMOBILE est autorisé à défricher une superficie de 70 m<sup>2</sup>, conformément au plan déposé dans la demande, sur une parcelle de la commune de Fontrabieuse, figurant au tableau ci-dessous :

Parcelle n°	Surface de la parcelle	Surface à défricher
B 151	220 510 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>

### Article 2 : Mesures compensatoires

En application de l'article L 341-6 du Code Forestier, et conformément à l'annexe 1 de l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2020 établissant la liste et la nature des travaux de compensation, l'autorisation de défrichement délivrée à l'article 1 est subordonnée à la mise en œuvre d'une des mesures compensatoires suivantes :

- la réalisation sur d'autres terrains, de travaux de reboisement pour une surface correspondant à la surface à défricher multipliée par un coefficient de 3, en raison des enjeux du site, soit 210 m<sup>2</sup> ;
- ou la réalisation de travaux d'amélioration sylvicole du montant minimum exigible de 1 000 € ;
- ou l'acquiescement d'une de ces obligations en versant au fonds stratégique de la forêt et du bois, le montant de 1 000 €.

Le défrichement ne pourra être exécuté qu'à compter de la date de notification de la présente décision préfectorale.

Les travaux devront être achevés dans un délai de 5 ans à compter de la notification de l'autorisation.

### Article 3 : Affichage

La présente autorisation de défrichement fera l'objet, par les soins du bénéficiaire, d'un affichage sur le terrain de manière visible de l'extérieur, ainsi qu'à la mairie de Fontrabieuse. Cet affichage aura lieu au moins quinze jours avant le début des opérations de défrichement. Il sera maintenu en mairie pendant deux mois et sur le terrain pendant toute la durée des opérations de défrichement.

#### Article 4 : Voies et délais de recours

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

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

#### Article 5 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'agence interdépartementale de l'office national des forêts, le maire de Fontrabieuse, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales, et dont un exemplaire sera notifié à FREEMOBILE.

Fait à Perpignan, le **16 AOUT 2022**

Pour le préfet,

Le Chef du Service Fixement  
Forêt et Sécurité Routière

  
Frédéric ORTIZ







**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 223-0004**

portant autorisation de battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Pezilla-la-Rivière ;

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0001 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Sébastien JULIA, lieutenant de louveterie du secteur 21, reçue le 11 août 2022, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Monsieur BILLES, sur la commune de Pezilla-la-Rivière ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Pezilla-la-Rivière ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Pezilla-la-Rivière ;

**ARRÊTE :**

**Article 1 :** Monsieur Sébastien JULIA, lieutenant de louveterie du secteur 21, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues

administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Pezilla-la-Rivière, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Sébastien JULIA peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 11 septembre 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Sébastien JULIA doit informer au préalable pour chacune de ses interventions et 48h avant pour les battues, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

**Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

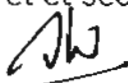
**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- . d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- . d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Pezilla-la-Rivière, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'ACCA de Pezilla-la-Rivière ;

Fait à Perpignan, le **11 AOUT 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer  
Le Chef du Service Environnement  
Forêt et Sécurité Routière

  
Frédéric ORTIZ



# PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

## ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 223 - 0003

portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers, cochongliers, renards et ragondins sur les communes de Alenya, Cabestany, Canet-en-Roussillon, Saleilles, Saint-Cyprien et Saint-Nazaire

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1624 du 19 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0003 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses, sur sangliers, cochongliers, renards et ragondins présentée par Monsieur Émile DISPES, lieutenant de louveterie du secteur 27, reçue le 10 août 2022, suite aux dégâts constatés sur les communes de Alenya, Cabestany, Canet-en-Roussillon, Saleilles, Saint-Cyprien et Saint-Nazaire ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du le président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur les communes de Alenya, Cabestany, Canet-en-Roussillon, Saleilles, Saint-Cyprien et Saint-Nazaire ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers, cochongliers, renards et ragondins sur les communes de Alenya, Cabestany, Canet-en-Roussillon, Saleilles, Saint-Cyprien et Saint-Nazaire ;

## ARRÊTE :

**Article 1 :** Monsieur Émile DISPES, lieutenant de louveterie du secteur 27, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers, cochongliers, renards et ragondins par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur les communes de Alenya, Cabestany, Canet-en-Roussillon, Saleilles, Saint-Cyprien et Saint-Nazaire, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans les réserves de chasse et de faune sauvage des associations communales de chasse agréées des communes concernées. Suivant les contraintes rencontrées sur le terrain, l'utilisation de cages pièges ou autre procédé est autorisée.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Émile DISPES peut se faire accompagner s'il le juge nécessaire des chasseurs locaux de son choix.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 11 septembre 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Émile DISPES doit informer au préalable pour chacune de ses interventions, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Messieurs les maires des communes concernées, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Messieurs les présidents des associations communales de chasse agréées (A.C.C.A.) des communes concernées.

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

**Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérécourse citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, la directrice de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, aux maires des communes concernées, au président de la fédération départementale des chasseurs et aux présidents des A.C.C.A des communes concernées.

Fait à Perpignan, le **11 AOUT 2022**  
Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer  
Le Chef du Service Environnement  
Forêt et Sécurité Routière

  
Frédéric ORTIZ



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 223 0002**

portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur les communes de Saint-Jean-Pla-de-Corts et Vivès

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0002 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de tirs de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers, présentée par Monsieur Bruno BARETGE, lieutenant de louveterie du secteur 18, reçue le 11 août 2022, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Monsieur Alexandre ARNAUDIES sur les communes de Saint-Jean-Pla-de-Corts et Vivès ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur les communes de Saint-Jean-Pla-de-Corts et Vivès ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur les communes de Saint-Jean-Pla-de-Corts et Vivès ;

**ARRÊTE :**

**Article 1 :** Monsieur Bruno BARETGE, lieutenant de louveterie du secteur 18, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur les communes de Saint-Jean-Pla-de-Corts et Vivès, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Bruno BARETGE peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 4 septembre 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Bruno BARETGE doit informer au préalable pour chacune de ses interventions, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Messieurs les maires des communes concernées, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Messieurs les présidents des associations communales de chasse agréées (A.C.C.A.) des communes concernées.

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

**Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

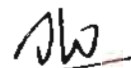
**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, la directrice de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Céret, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, aux maires de Saint-Jean-Pla-de-Corts et Vivès, au président de la fédération départementale des chasseurs et aux présidents des A.C.C.A de Saint-Jean-Pla-de-Corts et Vivès.

Fait à Perpignan, le **11 AOUT 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer  
Le Chef du Service Environnement  
Forêt et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 223 - 0004**  
portant autorisation de battues administratives sur sangliers  
sur la commune de Palau-del-Vidre

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0002 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de battues administratives sur sangliers présentée par Monsieur Jean-Pierre BERTRAND, lieutenant de louveterie du secteur 29, reçue le 11 août 2022, suite aux dégâts constatés sur la commune de Palau-del-Vidre ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Palau-del-Vidre ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Palau-del-Vidre ;

**ARRÊTE**

**Article 1 :** Monsieur Jean-Pierre BERTRAND, lieutenant de louveterie du secteur 29, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues

administratives sur la commune de Palau-del-Vidre, et notamment à moins de 150 m des habitations.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Jean-Pierre BERTRAND peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

### **Période des opérations : Dimanche 21 août 2022**

**Article 2 :** Monsieur Jean-Pierre BERTRAND doit informer 48h avant son intervention, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

### **Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.


**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Céret, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Palau-del-Vidre, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de Palau-del-Vidre.

Fait à Perpignan, le **11 AOUT 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer  
Le Chef du Service Environnement  
Forêt et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ





# PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

## ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 221-0003 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Sainte-Colombe-de-la-Commanderie

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0002 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Madame Renée TIHAY, lieutenant de louveterie du secteur 17, reçue le 8 août 2022, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Monsieur Christian SOUBIELLE sur la commune de Sainte-Colombe-de-la-Commanderie ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Sainte-Colombe-de-la-Commanderie ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Sainte-Colombe-de-la-Commanderie ;

### ARRÊTE :

**Article 1 :** Madame Renée TIHAY, lieutenant de loupeterie du secteur 17, est autorisée à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Sainte-Colombe-de-la-Commanderie, et notamment à moins de 150 m des habitations.

Dans le cadre de ses interventions, Madame Renée TIHAY peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de loupeterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 30 août 2022 inclus**

**Article 2 :** Madame Renée TIHAY doit informer au préalable pour chacune de ses interventions, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

**Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, la directrice de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Sainte-Colombe-de-la-Commanderie, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de Sainte-Colombe-de-la-Commanderie.

Fait à Perpignan, le **09 AOUT 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer  
Le Chef du Service Environnement  
Forêt et Sécurité Routière

  
Frédéric ORTIZ



# PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

## ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 221-0002

portant autorisation de battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Port-Vendres

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0002 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses sur sangliers présentée par Monsieur Gilles FABREGUE, lieutenant de louveterie du secteur 30, reçue le 04 août 2022, suite aux dégâts constatés sur le vignoble et à la présence de sangliers en zone péri-urbaine ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de maintenir la sécurité publique aux abords des habitations, de diminuer les risques de collisions routières et de réduire les dégâts sur la commune de Port-Vendres ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Port-Vendres ;

## ARRÊTE :

**Article 1 :** Monsieur Gilles FABREGUE, lieutenant de louveterie du secteur 30, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Port-Vendres, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Gilles FABREGUE s'attachera les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 15 septembre 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Gilles FABREGUE doit informer au préalable pour chacune de ses interventions et 48h avant pour les battues, le directeur départemental des territoires et de la mer, le commandant du groupement de gendarmerie, le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), le délégué du conservatoire du littoral, le maire de la commune concernée, le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

### **Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

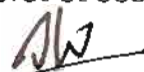
**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Céret, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Port-Vendres, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de Port-Vendres.

Fait à Perpignan, le **09 AOUT 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer  
Le Chef du Service Environnement  
Forêt et Sécurité Routière

  
Frédéric ORTIZ



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 321-0001**

portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses  
incluses sur sangliers sur la commune de Palau-de-Cerdagne

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0001 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024
- Vu** la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Eric FARRERO, lieutenant de louveterie du secteur 01, reçue le 8 août 2022, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Monsieur BAGARIA sur la commune de Palau-de-Cerdagne ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Palau-de-Cerdagne ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Palau-de-Cerdagne ;

## ARRÊTE :

**Article 1 :** Monsieur Eric FARRERO, lieutenant de louveterie du secteur 01, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jours comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Palau-de-Cerdagne, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Eric FARRERO peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 15 août 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Eric FARRERO doit informer au préalable pour chacune de ses interventions, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

### **Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Prades, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Palau-de-Cerdagne, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de Palau-de-Cerdagne.

Fait à Perpignan, le **09 AOÛT 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer  
Le Chef du Service Environnement  
Forêt et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 216 - 0008**

portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses  
incluses sur sangliers sur la commune de Cases-de-Pène

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant réorganisation de la direction départementale des territoires et de la mer ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0001 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de l'ouvrier dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** le courrier de Monsieur Serge DEPEYRE signalant d'importants dégâts de sangliers sur le vignoble de Cases-de-Pène ;
- Vu** l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2022199-0001 en date du 18 juillet 2022 portant autorisation de tirs individuels sur sangliers sur la commune de Cases-de-Pène jusqu'au 31 juillet 2022 ;

**Considérant** la forte population de sangliers sur la commune de Cases-de-Pène ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers en prévention des dégâts sur la commune de Cases-de-Pène ;

**ARRÊTE**

**Article 1 :** Les lieutenants de louveterie désignés ci-dessous, sont autorisés à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Cases-de-Pène, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans les réserves de chasse et de faune sauvage de la commune concernée.

Les opérations seront réalisées sous la coordination de M. Jean CABASSOT par trois équipes de deux louvetiers parmi :

- Emmanuel ABELANET, Hervé CALT, Jean CABASSOT, Claude COSTA, Sébastien JULIA, Philippe NEGRIER.

Chacune des équipes pourra être complétée par un chasseur aux choix des lieutenants de louveterie.

Avant toute intervention, les lieutenants de louveterie s'accorderont sur les actions à mener et les secteurs empruntés .

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 28 août 2022 inclus**

**Article 2 :** Les louvetiers désignés doivent informer au préalable pour chacune de leurs interventions, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité, Monsieur le maire de Cases-de-Pène, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

Un compte-rendu journalier sera effectué par les équipes auprès des services de la direction départementale des territoires et de la mer et de la fédération départementale des chasseurs.

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

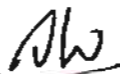
**Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté : Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'Office français de la biodiversité, Monsieur le maire de Cases-de-Pène, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs, Monsieur le président de l'A.C.C.A de Cases-de-Pène.

Fait à Perpignan, le **04 AOÛT 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer  
Le Chef du Service Environnement  
Forêt Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ





**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022<sup>216-0007</sup>**  
portant autorisation de battues administratives et tirs individuels  
de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers  
sur les communes d'Opoul et Salses-le-Château

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0001 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur chevreuils, sangliers et renards présentée par Monsieur Philippe NEGRIER, lieutenant de louveterie du secteur 24, reçue le 4 août 2022, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Messieurs TERTOIS et BARBET sur les communes d'Opoul et Salses-le-Château ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur les communes d'Opoul et Salses-le-Château ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur les communes d'Opoul et Salses-le-Château ;

## ARRÊTE :

**Article 1 :** Monsieur Philippe NEGRIER, lieutenant de louveterie du secteur 24 est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses, sur les communes d'Opoul et Salses-le-Château, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée. Suivant les contraintes rencontrées sur le terrain, l'utilisation de cages pièges ou tout autres procédés sont autorisés.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Philippe NEGRIER peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 15 septembre 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Philippe NEGRIER doit informer au préalable pour chacune de ses interventions et 48h avant pour les battues, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Messieurs les maires d'Opoul et de Salses-le-Château, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) des communes concernées.

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

**Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- . d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- . d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, aux maires d'Opoul et de Salses-le-Château, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président des A.C.C.A d'Opoul et Salses-le-Château.

Fait à Perpignan, le **04 AOUT 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer  
Le Chef du Service Environnement  
Forêt et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022216 - 0006**  
portant autorisation de tirs administratifs de destruction sur sangliers et  
d'effarouchement sur chevreuils sur la commune de Finestret

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0001 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers et chevreuils présentée par Monsieur Michaël MODESTE, lieutenant de louveterie du secteur 10, reçue le 04 août 2022, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Monsieur François MAURELL sur la commune de Finestret ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Finestret ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers et d'effaroucher les populations de chevreuils sur la commune de Finestret ;

## ARRÊTE :

**Article 1 :** Monsieur Michaël MODESTE, lieutenant de louveterie du secteur 10, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers et d'effarouchement des populations de chevreuils par tirs administratifs de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Finestret, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Michaël MODESTE peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 18 septembre 2022**

**Article 2 :** Monsieur Michaël MODESTE doit informer au préalable de ses interventions, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

### **Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télécours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

### **Article 6 :**

le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, la directrice de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Prades, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Finestret, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de Finestret.

Fait à Perpignan, le **04 AOÛT 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer  
Le Chef du Service Environnement  
Forêt et Sécurité Routière

  
Frédéric ORTIZ



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 216-0005**

portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur les communes de Joch, Espira-de-Conflent et Estoher.

-----  
Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0001 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Michaël MODESTE, lieutenant de louveterie du secteur 10, reçue le 04 août 2022, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Messieurs Jean-Pierre SALIES et Jean Claude MODESTO sur les communes de Joch, Espira-de-Conflent et Estoher ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur les communes de Joch, Espira-de-Conflent et Estoher ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur les communes de Joch, Espira-de-Conflent et Estoher ;

## ARRÊTE :

**Article 1 :** Monsieur Michaël MODESTE, lieutenant de louveterie du secteur 10, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs administratifs de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur les communes de Joch, Espira-de-Conflent et Estoher, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Michaël MODESTE peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 18 septembre 2022**

**Article 2 :** Monsieur Michaël MODESTE doit informer au préalable de ses interventions, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire des communes concernées, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) des communes concernées.

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

**Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :**

le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, la directrice de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Prades, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, aux maires de Joch, Estoher et Espira-de-Conflent, au président de la fédération départementale des chasseurs et aux présidents des A.C.C.A de Joch, Estoher et Espira-de-Conflent.

Fait à Perpignan, le **04 AOUT 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer  
Le Chef du Service Environnement  
Forêt et Sécurité Routière

  
Frédéric ORTIZ



# PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

## ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 221-0003 portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Sainte-Colombe-de-la-Commanderie

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0002 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Madame Renée TIHAY, lieutenant de louveterie du secteur 17, reçue le 8 août 2022, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Monsieur Christian SOUBIELLE sur la commune de Sainte-Colombe-de-la-Commanderie ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Sainte-Colombe-de-la-Commanderie ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Sainte-Colombe-de-la-Commanderie ;

### ARRÊTE :

**Article 1 :** Madame Renée TIHAY, lieutenant de louveterie du secteur 17, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Sainte-Colombe-de-la-Commanderie, et notamment à moins de 150 m des habitations.

Dans le cadre de ses interventions, Madame Renée TIHAY peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 30 août 2022 inclus**

**Article 2 :** Madame Renée TIHAY doit informer au préalable pour chacune de ses interventions, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

**Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, la directrice de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Sainte-Colombe-de-la-Commanderie, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de Sainte-Colombe-de-la-Commanderie.

Fait à Perpignan, le **09 AOUT 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer  
Le Chef du Service Environnement  
Forêt et Sécurité Routière

  
Frédéric ORTIZ





**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 321-0001**

portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses  
incluses sur sangliers sur la commune de Palau-de-Cerdagne

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0001 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024
- Vu** la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Eric FARRERO, lieutenant de louveterie du secteur 01, reçue le 8 août 2022, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Monsieur BAGARIA sur la commune de Palau-de-Cerdagne ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Palau-de-Cerdagne ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Palau-de-Cerdagne ;

## ARRÊTE :

**Article 1 :** Monsieur Eric FARRERO, lieutenant de louveterie du secteur 01, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jours comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Palau-de-Cerdagne, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Eric FARRERO peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 15 août 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Eric FARRERO doit informer au préalable pour chacune de ses interventions, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

### **Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Prades, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Palau-de-Cerdagne, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de Palau-de-Cerdagne.

Fait à Perpignan, le **09 AOÛT 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer  
Le Chef du Service Environnement  
Forêt et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 216 - 0008**

portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses  
incluses sur sangliers sur la commune de Cases-de-Pène

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2014192-0005 du 11 juillet 2014 portant réorganisation de la direction départementale des territoires et de la mer ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0001 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de l'ouvrier dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** le courrier de Monsieur Serge DEPEYRE signalant d'importants dégâts de sangliers sur le vignoble de Cases-de-Pène ;
- Vu** l'avis de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2022199-0001 en date du 18 juillet 2022 portant autorisation de tirs individuels sur sangliers sur la commune de Cases-de-Pène jusqu'au 31 juillet 2022 ;

**Considérant** la forte population de sangliers sur la commune de Cases-de-Pène ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers en prévention des dégâts sur la commune de Cases-de-Pène ;

**ARRÊTE**

**Article 1 :** Les lieutenants de louveterie désignés ci-dessous, sont autorisés à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Cases-de-Pène, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans les réserves de chasse et de faune sauvage de la commune concernée.

Les opérations seront réalisées sous la coordination de M. Jean CABASSOT par trois équipes de deux louvetiers parmi :

- Emmanuel ABELANET, Hervé CALT, Jean CABASSOT, Claude COSTA, Sébastien JULIA, Philippe NEGRIER.

Chacune des équipes pourra être complétée par un chasseur aux choix des lieutenants de louveterie.

Avant toute intervention, les lieutenants de louveterie s'accorderont sur les actions à mener et les secteurs empruntés .

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 28 août 2022 inclus**

**Article 2 :** Les louvetiers désignés doivent informer au préalable pour chacune de leurs interventions, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité, Monsieur le maire de Cases-de-Pène, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

Un compte-rendu journalier sera effectué par les équipes auprès des services de la direction départementale des territoires et de la mer et de la fédération départementale des chasseurs.

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

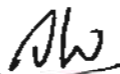
**Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** Les personnes énumérées ci-dessous sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté : Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'Office français de la biodiversité, Monsieur le maire de Cases-de-Pène, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs, Monsieur le président de l'A.C.C.A de Cases-de-Pène.

Fait à Perpignan, le **04 AOÛT 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer  
Le Chef du Service Environnement  
Forêt Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022** 216-0007  
portant autorisation de battues administratives et tirs individuels  
de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers  
sur les communes d'Opoul et Salses-le-Château

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0001 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur chevreuils, sangliers et renards présentée par Monsieur Philippe NEGRIER, lieutenant de louveterie du secteur 24, reçue le 4 août 2022, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Messieurs TERTOIS et BARBET sur les communes d'Opoul et Salses-le-Château ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur les communes d'Opoul et Salses-le-Château ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur les communes d'Opoul et Salses-le-Château ;

## ARRÊTE :

**Article 1 :** Monsieur Philippe NEGRIER, lieutenant de louveterie du secteur 24 est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses, sur les communes d'Opoul et Salses-le-Château, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée. Suivant les contraintes rencontrées sur le terrain, l'utilisation de cages pièges ou tout autres procédés sont autorisés.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Philippe NEGRIER peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 15 septembre 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Philippe NEGRIER doit informer au préalable pour chacune de ses interventions et 48h avant pour les battues, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Messieurs les maires d'Opoul et de Salses-le-Château, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) des communes concernées.

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

### **Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, aux maires d'Opoul et de Salses-le-Château, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président des A.C.C.A d'Opoul et Salses-le-Château.

Fait à Perpignan, le **04 AOUT 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer  
Le Chef du Service Environnement  
Forêt et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022216 - 0006**  
portant autorisation de tirs administratifs de destruction sur sangliers et  
d'effarouchement sur chevreuils sur la commune de Finestret

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0001 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers et chevreuils présentée par Monsieur Michaël MODESTE, lieutenant de louveterie du secteur 10, reçue le 04 août 2022, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Monsieur François MAURELL sur la commune de Finestret ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Finestret ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers et d'effaroucher les populations de chevreuils sur la commune de Finestret ;

## ARRÊTE :

**Article 1 :** Monsieur Michaël MODESTE, lieutenant de louveterie du secteur 10, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers et d'effarouchement des populations de chevreuils par tirs administratifs de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Finestret, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Michaël MODESTE peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 18 septembre 2022**

**Article 2 :** Monsieur Michaël MODESTE doit informer au préalable de ses interventions, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

### **Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télécours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

### **Article 6 :**

le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, la directrice de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Prades, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Finestret, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de Finestret.

Fait à Perpignan, le **04 AOÛT 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer  
Le Chef du Service Environnement  
Forêt et Sécurité Routière

  
Frédéric ORTIZ





**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 216-0005**

portant autorisation de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur les communes de Joch, Espira-de-Conflent et Estoher.

-----  
Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0001 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Michaël MODESTE, lieutenant de louveterie du secteur 10, reçue le 04 août 2022, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Messieurs Jean-Pierre SALIES et Jean Claude MODESTO sur les communes de Joch, Espira-de-Conflent et Estoher ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur les communes de Joch, Espira-de-Conflent et Estoher ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur les communes de Joch, Espira-de-Conflent et Estoher ;

## ARRÊTE :

**Article 1 :** Monsieur Michaël MODESTE, lieutenant de louveterie du secteur 10, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par tirs administratifs de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur les communes de Joch, Espira-de-Conflent et Estoher, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Michaël MODESTE peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 18 septembre 2022**

**Article 2 :** Monsieur Michaël MODESTE doit informer au préalable de ses interventions, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire des communes concernées, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) des communes concernées.

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

### **Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

### **Article 6 :**

le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, la directrice de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Prades, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, aux maires de Joch, Estoher et Espira-de-Conflent, au président de la fédération départementale des chasseurs et aux présidents des A.C.C.A de Joch, Estoher et Espira-de-Conflent.

Fait à Perpignan, le **04 AOÛT 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer  
Le Chef du Service Environnement  
Forêt et Sécurité Routière

  
Frédéric ORTIZ



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022216-0004**

portant autorisation de battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Prugnanes

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0001 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Fabien CROUZILLES, lieutenant de louveterie du secteur 14, reçue le 02 août 2022, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Monsieur Baptiste BOURREL sur la commune de Prugnanes ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Prugnanes ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Prugnanes ;

**ARRÊTE :**

**Article 1 :** Monsieur Fabien CROUZILLES, lieutenant de louveterie du secteur 14, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Prugnanes ;, notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Fabien CROUZILLES peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 31 août 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Fabien CROUZILLES doit informer au préalable pour chacune de ses interventions et 48h pour les battues, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

**Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) .

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, la directrice de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Prades, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Prugnanes, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de Prugnanes.

Fait à Perpignan, le **04 AOÛT 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer,  
Le Chef du Service Environnement  
Forêt Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 216-0003**

portant autorisation de battues administratives sur chevreuils, sangliers et renards sur les communes d'Espira-de-l'Agly et Baixas

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0002 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de battues administratives sur chevreuils, sangliers et renards présentée par Monsieur Emmanuel ABELANET, lieutenant de louveterie du secteur 23, reçue le 02 août 2022, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Monsieur Lionel CONDURET, sur les communes d'Espira-de-l'Agly et Baixas ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur les communes d'Espira-de-l'Agly et Baixas ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de chevreuils, sangliers et renards sur les communes d'Espira-de-l'Agly et Baixas ;

**ARRÊTE :**

**Article 1 :** Monsieur Emmanuel ABELANET, lieutenant de louveterie du secteur 23, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de chevreuils, renards et sangliers par battues administratives sur les communes d'Espira-de-l'Agly et Baixas, y compris dans la réserve de chasse et de faune sauvage de l'association communale de chasse agréée des communes concernées.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Emmanuel ABELANET peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

**Période des opérations : Samedi 6 Août et Dimanche 7 Août**

**Article 2 :** Monsieur Emmanuel ABELANET doit informer 48h avant son intervention, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Messieurs les maires des communes concernées, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Messieurs les présidents des associations communales de chasse agréées (A.C.C.A.) des communes concernées.

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

**Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

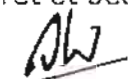
**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- . d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- . d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, aux maires d'Espira-de-l'Agly et Baixas, au président de la fédération départementale des chasseurs et aux présidents des A.C.C.A d'Espira-de-l'Agly et Baixas.

Fait à Perpignan, le **04 AOÛT 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer  
Le Chef du Service Environnement  
Forêt et Sécurité Routière

  
Frédéric ORTIZ



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022-216-0002**

portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Tresserre

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0002 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** les risques de sécurité publique dû à la présence de sangliers aux abords des habitations et des berges du Tech sur la commune de Tresserre ;
- Vu** la demande de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers présentée par Monsieur Guy LAURET, lieutenant de louveterie du secteur 19, reçue le 2 août 2022, sur la commune de Tresserre ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Tresserre ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Tresserre ;

## ARRÊTE :

**Article 1 :** Monsieur Guy LAURET, lieutenant de louveterie du secteur 19, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Tresserre, et notamment à moins de 150 m des habitations.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Guy LAURET peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que des lieutenants de louveterie des secteurs voisins.

Pour des raisons de sécurité publique, les opérations seront réalisées avec les autorités compétentes de la commune concernée.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 15 septembre 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Guy LAURET doit informer au préalable pour chacune de ses interventions et 48h avant pour les battues, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

**Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

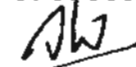
- . d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- . d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Céret, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de Tresserre, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de Tresserre.

Fait à Perpignan, le

**04 AOÛT 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer  
Le Chef du Service Environnement  
Forêt et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ





# PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière  
Unité Nature

## ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 216-0004

portant autorisation de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur sangliers sur la commune de Latour-de-France

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le décret 2020-1582 du 14 décembre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.427-1 et 6 ;
- Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°PREF-SCPPAT-2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** la décision de délégation de signature à Monsieur Frédéric ORTIZ, chef du service environnement, forêt et sécurité routière en date du 29 avril 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEFSR-2021173-0003 en date du 22 juin 2021 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Pyrénées-Orientales pour la période de commissionnement jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Vu** la demande de battues administratives et de tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses sur sangliers présentée par Monsieur Hervé CALT, lieutenant de louveterie du secteur 15, reçue le 02 août 2022, suite aux dégâts constatés sur les propriétés de Messieurs Stéphane et Henri PATROUX sur la commune de Latour-de-France ;
- Vu** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Vu** l'avis du président de la fédération départementale des chasseurs ;

**Considérant** la nécessité de réduire les dégâts sur la commune de Latour-de-France ;

**Considérant** qu'il convient de réguler les populations de sangliers sur la commune de Latour-de-France ;

**ARRÊTE :**

**Article 1 :** Monsieur Hervé CALT, lieutenant de louveterie du secteur 15, est autorisé à réaliser des opérations de régulation des populations de sangliers par battues administratives et tirs individuels de jour comme de nuit avec sources lumineuses incluses sur la commune de Latour-de-France, et notamment à moins de 150 m des habitations et y compris dans la réserve de chasse de l'association communale de chasse agréée de la commune concernée.

Dans le cadre de ses interventions, Monsieur Hervé CALT peut s'attacher les compétences des chasseurs locaux de son choix, ainsi que d'autres lieutenants de louveterie.

**Période des opérations : de la date de signature de l'arrêté au 30 août 2022 inclus**

**Article 2 :** Monsieur Hervé CALT doit informer au préalable pour chacune de ses interventions et 48h pour les battues, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, Monsieur le commandant du groupement de gendarmerie, Monsieur le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité (OFB), Monsieur le maire de la commune concernée, Monsieur le président de la fédération départementale des chasseurs ainsi que Monsieur le président de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de la commune concernée.

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

**Article 4 : Mesures spécifiques à la lutte contre la propagation du Covid-19**

Le présent arrêté s'exerce dans le cadre des mesures nationales relatives à la prévention du Covid-19, notamment en ce qui concerne le respect des gestes barrières et la distanciation physique.

**Article 5 :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- . d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- . d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, la directrice de cabinet du Préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales et dont un exemplaire sera notifié au sous-préfet de Prades, au commandant du groupement de gendarmerie, au chef du service départemental de l'OFB, au maire de la commune de Latour-de-France, au président de la fédération départementale des chasseurs et au président de l'A.C.C.A de de Latour-de-France ;

Fait à Perpignan, le **04 AOÛT 2022**

Pour le Préfet et par subdélégation  
du Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer  
Le Chef du Service Environnement  
Forêt et Sécurité Routière



Frédéric ORTIZ



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer  
Service environnement, forêt, sécurité routière  
Forêt

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SEFSR/2022 234 - 0001** du **22 AOUT 2022**  
autorisant un défrichement de 8 843 m<sup>2</sup> sur la commune du Boulou.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** les articles L 214-13, R 214-30 et suivants du code forestier ;
- VU** les articles L341-1 et R 341-1 et suivants du code forestier ;
- VU** les articles L 363-1 et suivants du code forestier ;
- VU** le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;
- VU** le décret n° 97-1202 du 19 décembre 1997 pris pour l'application au ministre de l'agriculture et de la pêche du §1 de l'article 2 du décret susvisé ;
- VU** l'instruction technique DGPE/SDFCB/2017-712 du 29 août 2017 relative aux règles applicables en matière de défrichement suite à la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 ;
- VU** la demande reçue complète le 16 juin 2022, par laquelle la SARL Vestia Immobilier sollicite l'autorisation de défricher 8 843 m<sup>2</sup> de bois sur le territoire de la commune du Boulou pour la création d'un lotissement ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°PREF/SCPPAT/2020327-0020 du 24 août 2020 portant délégation de signature pour l'autorisation et le refus d'autorisation de défricher, alinéa X-B-10, au profit de M. Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer ;
- VU** la décision du 13 juillet 2022 portant délégation de signature pour l'application de l'arrêté précité, à Monsieur le chef du service de l'environnement, de la forêt, et de la sécurité routière ;

**Considérant** que les 8 843 m<sup>2</sup> de bois de cette parcelle ne répondent à aucun des motifs de refus d'autorisation de défricher prévus par l'article L341-5 du code forestier ;

**Considérant** que toute autorisation de défrichement doit être subordonnée à une ou plusieurs conditions ;

**SUR** proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

## ARRÊTE :

### **Article 1er : Identification parcellaire**

La SARL Vestia Immobilier, est autorisée à défricher une superficie de 8 843 m<sup>2</sup>, conformément au plan déposé dans la demande, sur la parcelle numéro 10 de section AX sur la commune du Boulou.

### **Article 2 : Mesures compensatoires**

En application de l'article L 341-6 du Code Forestier, et conformément à l'annexe 1 de l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2020 établissant la liste et la nature des travaux de compensation, l'autorisation de défrichement délivrée à l'article 1 est subordonnée à la mise en œuvre d'une des mesures compensatoires suivantes :

- de la réalisation de travaux d'amélioration sylvicole du montant minimum exigible de 7 074 € ;
- ou l'acquittement d'une de ces obligations en versant au fonds stratégique de la forêt et du bois, le montant de 7 074 €.

Le défrichement ne pourra être exécuté qu'à compter de la date de notification de la présente décision préfectorale.

Les travaux devront être achevés dans un délai de 5 ans à compter de la notification de l'autorisation.

### **Article 3 : Affichage**

La présente autorisation de défrichement fera l'objet, par les soins du bénéficiaire, d'un affichage sur le terrain de manière visible de l'extérieur, ainsi qu'à la mairie du Boulou. Cet affichage aura lieu au moins quinze jours avant le début des opérations de défrichement. Il sera maintenu en mairie pendant deux mois et sur le terrain pendant toute la durée des opérations de défrichement.

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

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télécours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 5** : le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales, le maire du Boulou sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le **22 AOUT 2022**

Le Chef du Service Environnement  
Forêt et Sécurité Routière  
  
Frédéric ORTIZ



## Délégation des Pyrénées-Orientales

### Décision de subdélégation de signature du délégué adjoint de l'Agence dans le département des Pyrénées-Orientales à ses collaborateurs.

Monsieur Cyril VANROYE, délégué adjoint de l'Anah dans le département des Pyrénées-Orientales, en vertu de la décision n°PREF/SCPPAT/2202235-024 du 23 août 2022

DECIDE :

**Article 1<sup>er</sup>** : Délégation permanente est donnée aux fins de signer les actes et documents visés aux articles 2 et 3 de la présente subdélégation, et dans les conditions et limites fixées à ces mêmes articles à :

- Mme Julie COLOMB, Directrice Départementale adjointe
- M. Nicolas MAIRE, Directeur Départemental adjoint, délégué à la mer et au littoral
- Mme Isabelle JORY, Chef du Service Ville Habitat Construction
- Mme Hélène PILLARD, adjointe au chef du Service Ville Habitat Construction
- Mme Caroline ABELANET, Chef de l'Unité Ville Habitat indigne et privé
- Mme Sarah MOTIA, adjointe au chef de l'Unité Ville Habitat indigne et privé

**Article 2** : Pour l'ensemble du département :

- tous actes et documents administratifs relatifs à l'instruction des demandes de subvention, à l'attribution des subventions ou au rejet des demandes, au retrait, à l'annulation et au reversement des subventions aux bénéficiaires mentionnés aux III de l'article R 321-12 du code de la construction et de l'habitation (humanisation des structures d'hébergement) dont la liquidation et l'ordonnancement des dépenses engagées et la liquidation des recettes constatées relatives à l'attribution de ces subventions ;
- tous actes relatifs à l'instruction des demandes de subvention des bénéficiaires mentionnés aux IV et V de l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation (RHI-THIRORI), à l'instruction des demandes d'acomptes et leur liquidation ainsi qu'à l'instruction des demandes de versement du solde de la subvention ;

Pour les territoires non couverts par une convention signée en application de l'article L 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation :

- tous actes et documents administratifs relatifs à l'instruction des demandes de subvention, à l'attribution des subventions ou au rejet des demandes, au retrait, à l'annulation et le cas échéant au reversement des subventions aux bénéficiaires mentionnés aux I et II de l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation, dans la limite des compétences du délégué telles que définies par les règles en vigueur ;
- la notification des décisions ;
- la liquidation et l'ordonnancement des dépenses engagées et la liquidation des recettes constatées relatives à l'attribution des subventions ;

Ces délégations s'appliquent également aux subventions accordées dans le cadre du Fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés - FART - (programme « Habiter mieux »).

Pour les territoires couverts par une convention signée en application de l'article L 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation :

- tous actes et documents administratifs relatifs au retrait, à l'annulation et le cas échéant au reversement

des subventions aux bénéficiaires mentionnés aux I et II de l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation, dans la limite des compétences du délégué telles que définies par les règles en vigueur, pour les dossiers ayant fait l'objet d'une attribution de subvention antérieurement à l'entrée en vigueur de la convention signée en application de l'article L 321-1-1.

**Article 3 :**

Concernant le conventionnement des logements au titre des articles L 321-4 et L 321-8 du code de la construction et de l'habitation :

Pour les territoires non couverts par une convention signée en application de l'article L 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation :

- 1) toutes les conventions concernant des logements situés dans les territoires concernés, que ces conventions portent ou non sur des logements faisant également l'objet d'une subvention de l'Anah ainsi que leur prorogation. Le document récapitulatif des engagements du bailleur est signé dans les mêmes conditions que celles relatives à la convention s'y rapportant. La résiliation des conventions qui concernent des logements ne faisant pas l'objet d'une subvention de l'Anah.
- 2) tous documents afférant aux conventions, dans le cadre de l'instruction préalable à leur conclusion ou leur prorogation ainsi que toutes demandes de renseignements auprès des bailleurs ayant conclu une convention au titre l'article L 321-4 ou L 321-8 du code de la construction et de l'habitation. Tous documents afférant aux conventions qui concernent des logements ne faisant pas l'objet d'une subvention dans le cadre de l'instruction préalable à leur résiliation.
- 3) de façon générale, pour les besoins du contrôle et dans les conditions prévues à l'article R 321-29, tous les documents relevant de missions de vérification, de contrôle et d'information liées au respect des engagements contractuels et au plein exercice du contrôle de l'Agence.

Pour les territoires couverts par une convention signée en application de l'article L 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation sous réserve des compétences relatives au conventionnement sans travaux dévolues au délégataire de compétence dans les conditions prévues dans la convention de gestion :

Tous actes relatifs au contrôle et dans les conditions prévues à l'article R. 321-29, tous les documents relevant de missions de vérification, de contrôle et d'information liées au respect des engagements contractuels et au plein exercice du contrôle de l'Agence.

**Article 4 :**

Ampliation de la présente décision sera adressée à :

- M. le Président de la Communauté Urbaine de Perpignan Méditerranée ayant signé une convention de gestion des aides à l'habitat privé conformément à l'article L 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;
  - Mme la directrice générale de l'Anah, à l'attention de M. le directeur général adjoint en charge des fonctions support ;
  - M. l'agent comptable de l'Anah ;
- ainsi qu'à l'ensemble des intéressés.

**Article 5 :** La présente décision prend effet à la date de sa signature et fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du département des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 23 août 2022

Le délégué adjoint de l'Agence

Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer,

Cyril VANROYE



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER**

Direction

Affaire suivie par : Hélène DANEU

Perpignan, le 23 août 2022

**SUBDÉLÉGATION DE SIGNATURE POUR L'EXERCICE DE LA COMPÉTENCE  
D'ORDONNATEUR SECONDAIRE DÉLÉGUÉ**

Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

**VU**

- le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,
- les arrêtés interministériels du 21 décembre 1982 (urbanisme et logement), du 21 décembre 1982 (transports), du 28 février 1985 et 27 février 1992 et 18 mai 2000 (environnement), et du 7 janvier 2003 (jeunesse, éducation nationale et recherche), portant règlement de comptabilité pour la désignation des ordonnateurs secondaires et de leurs délégués,
- l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2014 portant réorganisation de la DDTM,
- l'arrêté préfectoral N° PREF/SCPPAT/2022235-022 du 23 août 2022, portant délégation de signature à M. Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales pour l'exercice de la compétence d'ordonnateur secondaire délégué.

**DECIDE**

**Article 1er** : En cas d'absence ou d'empêchement de M. Cyril VANROYE, directeur départemental des territoires et de la mer, subdélégation de signature est donnée à :

Mme Julie COLOMB, directrice adjointe,  
M. Nicolas MAIRE, directeur adjoint délégué à la mer et au littoral,

À l'effet de signer dans les conditions fixées dans l'arrêté préfectoral N° PREF/SCPPAT/2022235-022 du 23 août 2022, toute pièce relative à l'exercice de la compétence d'ordonnateur secondaire délégué, tant pour les dépenses que pour les recettes.



## **Article 2 :**

M. Didier THOMAS, chef du service économie agricole,  
M. Frédéric ORTIZ, chef du service environnement forêt sécurité routière,  
M. Vincent DARMUZEY, chef du service eau et risques  
M. Philippe ORIGNAC, adjoint au chef du service eau et risques,  
Mme Isabelle JORY, cheffe du service ville habitat construction,  
Mme Hélène PILLARD, adjointe à la cheffe du service ville habitat construction,  
Mme Caroline ABELANET, cheffe de l'unité ville habitat indigne et privé (uniquement domaine lutte contre l'Habitat Indigne LHI)  
M. Pierre-Arnaud MARTIN, chef du service aménagement,  
Mme Clémentine DEBAT-BURKARTH, adjointe au chef du service aménagement,  
M. Pierre-Luc LECOMPTE, chef du service mer et littoral,  
Mme Léna MIRAUX, adjointe au chef du service mer et littoral,  
M. Cyril MICHEL, délégué territorial,  
Mme Véronique HOUPERT, déléguée territoriale,

À l'effet de signer, dans les domaines qui les concernent, les propositions d'engagements juridiques et les pièces justificatives qui les accompagnent dans la limite de 10 000 € HT (cette limite ne s'appliquant pas aux propositions d'engagements relatifs à l'ANAH et l'ANRU).

À l'effet de signer dans le cadre de leurs attributions et compétences, les certificats administratifs, les états de règlement et les états d'acompte des marchés, relatifs à la liquidation des dépenses.

En cas d'empêchement d'un chef de service, subdélégation est donnée aux autres chefs de service sur l'ensemble des domaines d'activités cités ci-dessus.

## **ARTICLE 3 :** Subdélégation de signature est donnée à :

M. Jean-Luc GIBERGUES, chef de l'unité éducation routière du service environnement forêt sécurité routière,  
Mme Sophie ROSELL, cheffe de l'unité sécurité routière du service environnement forêt sécurité routière,

À l'effet de signer, dans le cadre de ses attributions et compétences, les engagements juridiques matérialisés par des bons, lettres de commande ou contrats dans la limite de 10 000 € HT pour le BOP 207.

## **Article 4 :** Subdélégation de signature est donnée à :

M. Pierre-Arnaud MARTIN, chef du service aménagement,  
Mme Clémentine DEBAT-BURKARTH, adjointe au chef du service aménagement,

À l'effet de signer, dans le cadre de ses attributions et compétences, les titres de recettes (concours de services)

**Article 5 :** Subdélégation de signature est donnée à :

Mme Hélène PILLARD, adjointe à la cheffe du service ville habitat construction,  
Mme Caroline ABELANET, cheffe de l'unité ville habitat indigne et privé (VHIP) du service ville habitat construction,  
Mme Sarah MOTIA adjointe de l'unité VHIP du service ville habitat construction,  
M. Davy HOUPERT, chef de l'unité habitat logement social (HLS) du service ville habitat construction,  
Mme Claire FLORES, adjointe du cheffe de l'unité HLS du service ville habitat construction,

À l'effet de signer dans le cadre de ses attributions et compétences les certificats administratifs, les états de règlement et les états d'acompte des marchés relatifs à la liquidation des dépenses du BOP 135

À l'effet de valider les demandes d'engagements juridiques sur la plate-forme informatique Galion-Chorus.

**Article 6 :** Subdélégation de signature est donnée à :

M. Pierre-Luc LECOMPTE, chef du service mer et littoral,  
Mme Audrey FLAMENT, assistante au chef du service mer et littoral  
M. Vincent DARMUZEY, chef du service eau et risques  
M. Philippe ORIGNAC, adjoint au chef du service eau et risques,  
M. Lionel FEDECKI, chef de l'unité affaires juridiques du service aménagement,  
M. Davy HOUPERT, chef de l'unité habitat logement social (HLS) du service ville habitat construction et à son adjointe, Mme Claire FLORES  
Mme Caroline ABELANET, cheffe de l'unité VHIP du service ville habitat construction et à  
M. Laurent VALDINOCCI, chargé de mission lutte contre l'habitat indigne (LHI)  
M. Eric JOSSE chef de l'unité environnement énergie du service environnement forêt sécurité routière,  
M. Bruno CHEVALIER, chef de l'unité nature du service environnement forêt sécurité routière,  
M. Philippe NEUBAUER, chef de l'unité forêt du service environnement forêt sécurité routière,  
M. Jean-Luc GIBERGUES, chef de l'unité éducation routière du service environnement forêt sécurité routière,  
Mme Sophie ROSELL, cheffe de l'unité sécurité routière du service environnement forêt sécurité routière,  
Mme Corinne CASTEILLO, gestionnaire de crédits,  
Mme Katy BORDES, chargée de mission pilotage budgétaire et modernisation,

- Pour validation des demandes d'engagements juridiques signés par les responsables désignés ci-dessus, sous CHORUS Formulaires à destination de la Division Comptabilité Publique Mutualisée de la DREAL Occitanie à destination de la plate-forme Chorus de la Préfecture de la Haute-Garonne.

- Pour validation de la constatation du service fait dans Chorus Formulaires par les agents chargés de constater le service fait dans les services de la DDTM.

Subdélégation de signature est donnée à :

Mme Nathalie CAMPAGNE, cheffe de la mission d'appui au pilotage

À l'effet de signer dans le cadre de ses attributions et compétences, les dépenses sans ordonnancement préalable (calamités agricoles...)

L'organisation comptable des services est synthétisée dans le tableau figurant en annexe 1 au présent arrêté.

**Article 7 :** Pour ce qui concerne Chorus Déplacements Temporaires :

Subdélégation de signature est donnée aux agents listés ci-dessous, préalablement identifiés par le ministère de l'Intérieur avec des profils de « Responsable des moyens », « Service Gestionnaire », « Service Gestionnaire contrôleur » et « Service Gestionnaire valideur » (habilitations par enveloppes), « Assistant », « Gestionnaire valideur de facture », « Gestionnaire de facture », « Valideur VH1 » « Administrateur des collaborateurs » (habilitations par structure) :

Mmes Hélène DANEU et Sylvie ZAMBON assistantes de Direction  
Mme Nathalie CAMPAGNE, cheffe de la mission d'appui au pilotage  
M. Didier THOMAS, chef du service économie agricole  
Mme Isabelle JORY, cheffe du service ville habitat construction  
M. Pierre-Luc LECOMPTE, chef du service mer et littoral  
M. Pierre-Arnaud MARTIN, chef du service aménagement  
Mme Clémentine DEBAT-BURKARTH, adjointe au chef du service aménagement  
M. Frédéric ORTIZ, chef du service environnement forêt sécurité routière  
M. Vincent DARMUZEY, chef du service eau et risques  
M. Philippe ORIGNAC, adjoint au chef du service eau et risques  
Mme Véronique HOUPERT, déléguée territoriale  
M. Cyril MICHEL, délégué territorial  
Mme Hélène PILLARD, adjointe à la cheffe du service ville habitat construction  
M. Roland GAUDEL, chef de l'unité littorale des affaires maritimes du service mer et littoral  
M. Jean-Luc GIBERGUES, chef de l'unité éducation routière du service environnement forêt sécurité routière  
Mme Pauline QUEULIN, cheffe de l'unité connaissance des territoires et aménagement durable  
Mme Djamila ABDELLAOUI, cheffe du pôle aménagement durable du service aménagement  
M. Jérôme ALONSO, chargé d'études aménagement durable du service aménagement  
Mme Marie-Hélène DOLO, assistante du service eau et risques  
Mme Audrey FLAMENT, assistante du service mer et littoral  
Mme Annie PARSOT, service mer et littoral  
Mme Lydie HUBERT, assistante de l'unité éducation routière du service environnement forêt, sécurité routière

À l'effet de valider les ordres de mission (engagement de la dépense), de vérifier les pièces et de liquider les états de frais des agents missionnés et les factures du voyage (ordonnancement).

La cartographie des habilitations Chorus DT est synthétisée dans le tableau figurant en annexe 2 du présent arrêté.

**Article 8 :** La présente subdélégation sera transmise à la Préfecture des Pyrénées-Orientales pour publication au recueil des actes administratifs.

Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer,  
  
Cyril VANROYE

## Organisation comptable des services

## Organisation comptable des services

SERVICE	BOP	DF	Domaines	Responsable de BOP	Chorus Formulaire saisisseur (demande d'achat, service fait)	Chorus Formulaire valideur (demande d'achat, service fait)	Chorus Formulaire valideur suppléant en l'absence du valideur principal	Chorus Restitution 8
DML	113		Gestion littoral	SEFSR	A. Flament	P.L Lecompte A. Flament		A. Flament
	203		Capitainerie	P.L Lecompte	A. Flament	P.L Lecompte A. Flament		
	205		Affaires Maritimes – Polmar	P.L Lecompte	A. Flament	P.L Lecompte A. Flament		
SER	113		Police eau	SEFSR	M.H Dolo	V. Darmuzey P. Orignac		B. Moutel
	181		Prévention risques + fonds Barrier	V. Darmuzey	B. Moutel	V. Darmuzey P. Orignac		
SVHC	135		Habitat : études, MOUS	SVHC	M. I Subirats G. Noulez (via Gallion)	D. Houpert C. Flores		C. Flores L. Valdinoci H. Pillard
	135		LLS (Gallion)	SVHC	C. Flores M. I Subirats G. Rabot-Nigon (utilisent Gallion et non Chorus)	D. Houpert C. Flores		
	135		Travaux d'office LHI	SVHC	L. Valdinoci E. Girau	C. Abelanet L. Valdinoci		
SA	135	07-01	Villes et territoires durables (études locales urbanismes, ateliers des territoires)	SVHC	L. Fédécki	L. Fédécki		PA Martin
	135	07-06	Agence Urbanisme	SVHC				
	135	04-05	Contentieux urbanisme (Démolition d'office...)	SVHC				
SEFSR	149		Forêt	F. Ortiz	F. Clément	P. Neubauer		F. Clément
	113		Natura 2000	SEFSR	B. Pasquet	B. Chevalier	F. Ortiz	L. Hubert
	113		Sites et paysages	SEFSR	E. Josse	E. Josse		
	135		Sites et paysages	SEFSR	E. Josse	E. Josse		
	207		Éducation routière	F. Ortiz	L. Hubert	J. L Gibergues		
	207		Sécurité routière	F. Ortiz	L. Hubert	S. Rosell		

## CHORUS BUDGÉTAIRE

C. Castillo et K. Bordes

CHORUS DT				Saisisseur	Valideur	Gestionnaire
SA	135	07-05	Frais de vacation des paysagiste et architecte conseil (SA)	J. Alonso/D. Abdellaoui	C. Debat-Burkarth /P.A. Martin	P.A. Martin C. Debat-Burkarth
Frais de déplacement des IPCSR (SEFSR)				Chaque IPCSR	L. Hubert	J.L. Gibergues
Frais de déplacement du délégué au permis de conduire (SEFSR)				J.L. Gibergues	F. Ortiz	F. Ortiz
Frais de déplacement des agents de l'ULAM (SML)				Chaque agent	R. Gaudel	R. Gaudel
Frais de déplacement du CU de l'ULAM (SML)				R. Gaudel	P.L Lecompte	P.L Lecompte
Frais de déplacement des agents des capitaineries (SML)				Chaque agent	Capitaine	P.L Lecompte
Frais de déplacement des agents de la DDTM (voir tableau spécifique)						

## Cartographie des habilitations Chorus DT en DDTM.

Habilitations par enveloppes			
Nom	Rôle	Légende	Libelle cible
CAMPAGNE NATHALIE	BUDLOCDOT*	* Responsable des moyens (dotation)	DDTM66 - Prog 0135
CAMPAGNE NATHALIE	BUDLOCDOT		DDTM66 - BOP 0205-MEDI
CAMPAGNE NATHALIE	BUDLOCDOT		DDTM66 -Prog 0207
DEBAT-BURKARTH CLEMENTINE	GC*	* Service gestionnaire contrôleur	DDTM66 - Prog 0135
DEBAT-BURKARTH CLEMENTINE	SG*	* Service gestionnaire	DDTM66 - Prog 0135
DEBAT-BURKARTH CLEMENTINE	GV*	* Service gestionnaire valideur	DDTM66 - Prog 0135
FLAMENT AUDREY	SG		DDTM66 - BOP 0205-MEDI
FLAMENT AUDREY	GC		DDTM66 - BOP 0205-MEDI
FLAMENT AUDREY	GV		DDTM66 - BOP 0205-MEDI
FLAMENT AUDREY	BUDLOCDOT		DDTM66 - BOP 0205-MEDI
GAUDEL ROLAND	GV		DDTM66 - BOP 0205-MEDI
GAUDEL ROLAND	SG		DDTM66 - BOP 0205-MEDI
GAUDEL ROLAND	GC		DDTM66 - BOP 0205-MEDI
GIBERGUES JEAN-LUC	SG		DDTM66 -Prog 0207
GIBERGUES JEAN-LUC	GV		DDTM66 -Prog 0207
GIBERGUES JEAN-LUC	GC		DDTM66 -Prog 0207
JORY ISABELLE	BUDLOCDOT		DDTM66 - Prog 0135
LECOMPTE PIERRE-LUC	GV		DDTM66 - BOP 0205-MEDI
LECOMPTE PIERRE-LUC	GC		DDTM66 - BOP 0205-MEDI
LECOMPTE PIERRE-LUC	SG		DDTM66 - BOP 0205-MEDI
MARTIN PIERRE-ARNAUD	SG		DDTM66 - Prog 0135
MARTIN PIERRE-ARNAUD	GC		DDTM66 - Prog 0135
MARTIN PIERRE-ARNAUD	GV		DDTM66 - Prog 0135
ORTIZ FREDERIC	GC		DDTM66 -Prog 0207
ORTIZ FREDERIC	GV		DDTM66 -Prog 0207
ORTIZ FREDERIC	SG		DDTM66 -Prog 0207
PILLARD HELENE	BUDLOCDOT		DDTM66 - Prog 0135
ZAMBON SYLVIE	SG		DDTM66 - Prog 0113
ZAMBON SYLVIE	GV		DDTM66 - Prog 0113
ZAMBON SYLVIE	SG		DDTM66 - Prog 0135
ZAMBON SYLVIE	GV		DDTM66 - Prog 0135
ZAMBON SYLVIE	SG		DDTM66 - Prog 0181
ZAMBON SYLVIE	GV		DDTM66 - Prog 0181
ZAMBON SYLVIE	GV		DDTM66 - BOP 0205-MEDI
ZAMBON SYLVIE	SG		DDTM66 - BOP 0205-MEDI
ZAMBON SYLVIE	GV		DDTM66 - BOP 0205-SDPS
ZAMBON SYLVIE	SG		DDTM66 - BOP 0205-SDPS
ZAMBON SYLVIE	GV		DDTM66 -Prog 0207
ZAMBON SYLVIE	SG		DDTM66 -Prog 0207
ZAMBON SYLVIE	SG		DDTM66 - Prog 0217 - FOEP, mission et de représentation AC
ZAMBON SYLVIE	GV		DDTM66 - Prog 0217 - FOEP, mission et de représentation AC

Habilitations par structure			
Nom	Rôle	Légende	
ABDELLAOUI DJAMILA	ASSIST*	* Assistant(e)	
ALONSO JEROME	ASSIST		
CAMPAGNE NATHALIE	FV*	* Gestionnaire valideur de facture	
CAMPAGNE NATHALIE	FC*	* Gestionnaire facture	
CAMPAGNE NATHALIE	VH1*	* Valdeur VH1	
CAMPAGNE NATHALIE	ADMINCOL*	* Administrateur des collaborateurs	
DANEU HÉLÈNE	ASSIST		
DANEU HÉLÈNE	VH1		
DEBAT-BURKARTH CLEMENTINE	VH1		
DOLO MARIE-HELENE	ASSIST		
FLAMENT AUDREY	ASSIST		
GAUDEL ROLAND	VH1		
GIBERGUES JEAN-LUC	VH1		
HOUPERT VERONIQUE	VH1		
HUBERT LYDIE	VH1		
JORY ISABELLE	VH1		
LECOMPTE PIERRE-LUC	VH1		
MARTIN PIERRE-ARNAUD	VH1		
MICHEL CYRIL	VH1		
DARMUZÉY VINCENT	VH1		
ORIGNAC PHILIPPE	VH1		
ORTIZ FREDERIC	VH1		
PARSOT ANNIE	ASSIST		
PILLARD HELENE	VH1		
THOMAS DIDIER	VH1		
ZAMBON SYLVIE	VH1		

DECISION TARIFAIRE N°16416 PORTANT FIXATION DU PRIX DE JOURNEE GLOBALISE  
POUR 2022 DE  
UNITE HORIZON - 660010182

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2021-1754 du 23 décembre 2021 de financement de la Sécurité Sociale pour 2022 publiée au Journal Officiel du 16 décembre 2021;
- VU l'arrêté ministériel du 02/06/2022 publié au Journal Officiel du 05/06/2022 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2022 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie;
- VU la décision du 03/06/2022 publiée au Journal Officiel du 12/06/2022 relative aux dotations régionales limitatives 2022 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2022 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Mr JAFFRE Didier en qualité de Directeur de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la Décision n°2022-1843 du 20 avril 2022 portant délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 22/07/2016 de la structure Maison d'Accueil Spécialisée (M.A.S.) dénommée UNITE HORIZON (660010182) sise CAP PEYREFITE 66290 CERBERE et gérée par l'entité dénommée USSAP (110786324);

Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 29/10/2021 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée UNITE HORIZON (660010182) pour 2022 ;

Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courriers en date du 15/07/2022 et du 26/07/2022 par la délégation départementale des Pyrénées-Orientales;

Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 25/07/2022 ;

Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 03/08/2022

**DECIDE**

Article 1<sup>er</sup> A compter du 01/08/2022, au titre de 2022, la dotation globalisée est fixée à 2 075 629,11€.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	<b>Groupe I</b> Dépenses afférentes à l'exploitation courante	450 000,00
	- dont CNR	0,00
	<b>Groupe II</b> Dépenses afférentes au personnel	1 592 416,31
	- dont CNR	0,00
	<b>Groupe III</b> Dépenses afférentes à la structure	204 147,04
	- dont CNR	0,00
	<b>Reprise de déficits</b>	0,00
	<b>TOTAL Dépenses</b>	2 246 563,35
RECETTES	<b>Groupe I</b> Produits de la tarification	2 075 629,11
	- dont CNR	0,00
	<b>Groupe II</b> Autres produits relatifs à l'exploitation	155 990,00
	<b>Groupe III</b> Produits financiers et produits non encaissables	14 944,24
	<b>Reprise d'excédents</b>	50 000,00
		<b>TOTAL Recettes</b>

Dépenses exclues du tarif : -50 000,00 €

Pour 2022, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 172 969,09 €.  
Soit un prix de journée globalisé de 266,96 €.

Article 2 A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à:

- dotation globalisée 2023: 2 125 629,11 €  
(douzième applicable s'élevant à 177 135,76 €)
- prix de journée de reconduction de 273,39 €

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17 Cours de Verdun BORDEAUX 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire USSAP (110786324) et à l'établissement concerné.

Fait à PERPIGNAN

, Le 03 août 2022

Par délégation le Directeur Départemental

Pour le Directeur Général de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, l'Adjoint au Directeur

Rémi BRÉS

DECISION TARIFAIRE N°16417 PORTANT FIXATION DU PRIX DE JOURNEE GLOBALISE  
POUR 2022 DE LA  
MAS LES EMBRUNS - 660010190

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2021-1754 du 23 décembre 2021 de financement de la Sécurité Sociale pour 2022 publiée au Journal Officiel du 16 décembre 2021;
- VU l'arrêté ministériel du 02/06/2022 publié au Journal Officiel du 05/06/2022 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2022 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie;
- VU la décision du 03/06/2022 publiée au Journal Officiel du 12/06/2022 relative aux dotations régionales limitatives 2022 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2022 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Mr JAFFRE Didier en qualité de Directeur de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la Décision n°2022-1843 du 20 avril 2022 portant délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 22/07/2016 de la structure Maison d'Accueil Spécialisée (M.A.S.) dénommée MAS LES EMBRUNS ( 660010190) sise CAP PEYREFITE 66290 CERBERE et gérée par l'entité dénommée USSAP (110786324);
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 29/10/2021 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée MAS LES EMBRUNS (660010190) pour 2022 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courriers en date du 15/07/2022 et du 26/07/2022 par la délégation départementale des Pyrénées-Orientales ;
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 25/07/2022 ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 03/08/2022

**DECIDE**

Article 1<sup>er</sup> A compter du 01/08/2022, au titre de 2022, la dotation globalisée est fixée à 4 560 119,95€.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :



	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	<b>Groupe I</b> Dépenses afférentes à l'exploitation courante	1 147 819,37
	- dont CNR	0,00
	<b>Groupe II</b> Dépenses afférentes au personnel	3 241 912,81
	- dont CNR	0,00
	<b>Groupe III</b> Dépenses afférentes à la structure	573 072,76
	- dont CNR	0,00
	<b>Reprise de déficits</b>	0,00
	<b>TOTAL Dépenses</b>	4 962 804,94
RECETTES	<b>Groupe I</b> Produits de la tarification	4 560 119,95
	- dont CNR	0,00
	<b>Groupe II</b> Autres produits relatifs à l'exploitation	351 860,00
	<b>Groupe III</b> Produits financiers et produits non encaissables	50 825,00
	<b>Reprise d'excédents</b>	0,00
		<b>TOTAL Recettes</b>

Dépenses exclues du tarif : 0,00 €

Pour 2022, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 380 010,00 €. Soit un prix de journée globalisé de 259,20€.

Article 2 A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à:

- dotation globalisée 2023: 4 560 119,95 € (douzième applicable s'élevant à 380 010,00 €)
- prix de journée de reconduction de 259,20 €

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17 Cours de Verdun BORDEAUX 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire USSAP (110786324) et à l'établissement concerné.

Fait à PERPIGNAN

, Le 03 août 2022

Par délégation le Directeur Départemental

Pour le Directeur Général de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, l'Adjoint au Directeur

**Rémi CROS**

DECISION TARIFAIRE N°16418 PORTANT FIXATION DU PRIX DE JOURNEE GLOBALISE  
POUR 2022 DE  
IEM GALAXIE - 660786880

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2021-1754 du 23 décembre 2021 de financement de la Sécurité Sociale pour 2022 publiée au Journal Officiel du 16 décembre 2021;
- VU l'arrêté ministériel du 02/06/2022 publié au Journal Officiel du 05/06/2022 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2022 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie;
- VU la décision du 03/06/2022 publiée au Journal Officiel du 12/06/2022 relative aux dotations régionales limitatives 2022 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2022 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Mr JAFFRE Didier en qualité de Directeur de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la Décision n°2022-1843 du 20 avril 2022 portant délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Institut d'éducation motrice dénommée IEM GALAXIE ( 660786880) sise 157 AVENUE CHARLEMAGNE 66700 ARGELES SUR MER et gérée par l'entité dénommée USSAP (110786324);

Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 29/10/2021 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée IEM GALAXIE (660786880) pour 2022 ;

Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courriers en date du 15/07/2022 et du 25/07/2022 par la délégation départementale des Pyrénées-Orientales;

Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 22/07/2022 ;

Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 03/08/2022

**DECIDE**

Article 1<sup>er</sup> A compter du 01/08/2022, au titre de 2022, la dotation globalisée est fixée à 5 379 103,10 €.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	<b>Groupe I</b> Dépenses afférentes à l'exploitation courante	744 800,81
	- dont CNR	0,00
	<b>Groupe II</b> Dépenses afférentes au personnel	4 200 395,93
	- dont CNR	0,00
	<b>Groupe III</b> Dépenses afférentes à la structure	622 813,70
	- dont CNR	0,00
	<b>Reprise de déficits</b>	0,00
	<b>TOTAL Dépenses</b>	5 568 010,44
RECETTES	<b>Groupe I</b> Produits de la tarification	5 379 103,10
	- dont CNR	30 285,35
	<b>Groupe II</b> Autres produits relatifs à l'exploitation	3 680,00
	<b>Groupe III</b> Produits financiers et produits non encaissables	185 227,34
	<b>Reprise d'excédents</b>	100 000,00
		<b>TOTAL Recettes</b>

Dépenses exclues du tarif : -100 000,00 €

Pour 2022, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 448 258,59 €.  
Soit un prix de journée globalisé de 370,56 €.

Article 2 A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à:

- dotation globalisée 2023: 5 448 817,75 €  
(douzième applicable s'élevant à 454 068,15 €)
- prix de journée de reconduction de 375,37 €

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17 Cours de Verdun BORDEAUX 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire USSAP (110786324) et à l'établissement concerné.

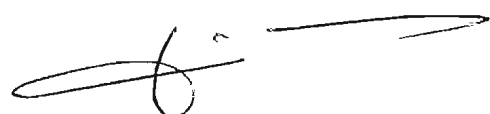
Fait à PERPIGNAN

, Le 03 août 2022

Par délégation le Directeur Départemental

Pour le Directeur Général de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, l'Adjoint au Directeur

**Rémi CROS**



DECISION TARIFAIRE N°15687 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS  
POUR 2022 DE  
EAM LES ALIZES - 660005653

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

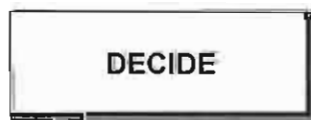
- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2021-1754 du 23 décembre 2021 de financement de la Sécurité Sociale pour 2022 publiée au Journal Officiel du 16 décembre 2021 ;
- VU l'arrêté ministériel du 02/06/2022 publié au Journal Officiel du 05/06/2022 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2022 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 03/06/2022 publiée au Journal Officiel du 12/06/2022 relative aux dotations régionales limitatives 2022 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2022 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Mr JAFFRE Didier en qualité de Directeur de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la Décision n°2022-1843 du 20 avril 2022 portant délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 27/02/2021 de la structure Etablissement d'Accueil Médicalisé en tout ou partie personnes handicapées dénommée EAM LES ALIZES (660005653) sise 6 RUE DE LA TRAMONTANE 66300 gérée par l'entité dénommée ASSOCIATION SESAME AUTISME OCCITANIE EST (300784865);

Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 11/04/2022 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée EAM LES ALIZES (660005653) pour 2022 ;

Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier en date du 15/07/2022 par la délégation départementale des Pyrénées-Orientales;

Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date 20/07/2022 ;

Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 25/07/2022



Article 1<sup>er</sup> A compter du 01/08/2022, le forfait global de soins est fixé à 1 783 734,30 € au titre de 2022, dont 0,00€ à titre non reconductible.

Pour 2022, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit, en application de l'article R314-111 du CASF, à 148 644,53€.

Soit un forfait journalier de soins de 169,69€.

Article 2 A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à:

- forfait annuel global de soins 2023: 1 783 734,30€  
(douzième applicable s'élevant à 148 644,53 €)
- forfait journalier de soins de reconduction de 169,69 €

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17 Cours de Verdun BORDEAUX 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSOCIATION SESAME AUTISME OCCITANIE EST (300784865) et à l'établissement concerné.

Fait à PERPIGNAN

, Le 25 juillet 2022

Par déléation le Directeur Départemental  
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par déléation  
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales

  
Guillaume DUBOIS

DECISION TARIFAIRE N°16415 PORTANT FIXATION DU PRIX DE JOURNEE GLOBALISE  
POUR 2022 DE LA  
MAS SOL I MAR - 660786807

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2021-1754 du 23 décembre 2021 de financement de la Sécurité Sociale pour 2022 publiée au Journal Officiel du 16 décembre 2021;
- VU l'arrêté ministériel du 02/06/2022 publié au Journal Officiel du 05/06/2022 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2022 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie;
- VU la décision du 03/06/2022 publiée au Journal Officiel du 12/06/2022 relative aux dotations régionales limitatives 2022 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2022 ;
- VU le décret du 20 avril 2022 portant nomination de Mr JAFFRE Didier en qualité de Directeur de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la Décision n°2022-1843 du 20 avril 2022 portant délégation de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure Maison d'Accueil Spécialisée (M.A.S.) dénommée MAS SOL I MAR (660786807) sise ROUTE DEPARTEMENTALE 914 66650 BANYULS SUR MER et gérée par l'entité dénommée USSAP (110786324);

Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 29/10/2021 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée MAS SOL I MAR (660786807) pour 2022 ;

Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courriers en date du 15/07/2022 et du 26/07/2022 par la délégation départementale des Pyrénées-Orientales;

Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 22/07/2022 ;

Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 03/08/2022

**DECIDE**

Article 1<sup>er</sup> A compter du 01/08/2022, au titre de 2022, la dotation globalisée est fixée à 4 680 713,38€.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	<b>Groupe I</b> Dépenses afférentes à l'exploitation courante	895 520,22
	- dont CNR	0,00
	<b>Groupe II</b> Dépenses afférentes au personnel	3 823 816,26
	- dont CNR	0,00
	<b>Groupe III</b> Dépenses afférentes à la structure	541 297,90
	- dont CNR	0,00
	<b>Reprise de déficits</b>	0,00
	<b>TOTAL Dépenses</b>	5 260 634,38
RECETTES	<b>Groupe I</b> Produits de la tarification	4 680 713,38
	- dont CNR	0,00
	<b>Groupe II</b> Autres produits relatifs à l'exploitation	391 560,00
	<b>Groupe III</b> Produits financiers et produits non encaissables	188 361,00
	<b>Reprise d'excédents</b>	0,00
		<b>TOTAL Recettes</b>

Dépenses exclues du tarif : 0,00 €

Pour 2022, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 390 059,45 €. Soit un prix de journée globalisé de 238,81€.

Article 2 A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à:

- dotation globalisée 2023: 4 680 713,38 € (douzième applicable s'élevant à 390 059,45 €)
- prix de journée de reconduction de 238,81 €

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 17 Cours de Verdun BORDEAUX 33074 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs.

Article 5 Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire USSAP (110786324) et à l'établissement concerné.

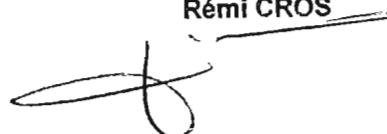
Fait à PERPIGNAN

, Le 03 août 2022

Par délégation le Directeur Départemental

Pour le Directeur Général de  
l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation, l'Adjoint au Directeur

Rémi CROS





**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé  
publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-096-001**

Portant déclaration de mainlevée de l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat 2019170-0003, portant déclaration d'insalubrité du logement situé au 3<sup>ème</sup> étage (appartement n°9) de l'immeuble sis 26, avenue du Vallespir a Amélie-les-bains (parcelle cadastrale C 198) appartenant à M. et MME TURLEY Ronald, domiciliés Featherstone, Farm Hotel, new road – Wolverhampton wv107 NW, GREAT BRITAIN,

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 19 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-30 dans leur version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020 et qui continuent à s'appliquer aux arrêtés d'insalubrité notifiés avant le 1er janvier 2021 conformément à l'ordonnance susvisée ;

**VU** le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 7 ;

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

**VU** l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat 2019170-0003 du 19 juin 2019, portant déclaration d'insalubrité du logement situé au 3<sup>ème</sup> étage (appartement n°9) de l'immeuble sis 26 avenue du Vallespir à Amélie-les-bains (66160)

**VU** le rapport établi 05 avril 2022 par l'Agence Régionale de Santé Occitanie, délégation départementale des Pyrénées Orientales, constatant l'achèvement des travaux de sortie d'insalubrité sur l'appartement du 3<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 26 avenue du Vallespir a Amélie-les-bains (66160)

**CONSIDÉRANT** 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 DTARS66-SPE-mission habitat 2019170-0003 du 19 juin 2019, et que cet appartement ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

**A R R Ê T É**



**Article 1 :** l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat 2019170-0003, portant déclaration d'insalubrité du logement situé au 3ième étage (appartement n°9) de l'immeuble sis 26, avenue du Vallespir à Amélie-les-bains (parcelle cadastrale C 198) appartenant à M. et MME TURLEY Ronald, domiciliés Featherstone, Farm Hotel, new road – Wolverhampton wv107 NW, GREAT BRITAIN, est abrogé.

**Article 2 :** Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires concernés. Il sera également affiché en mairie d'Amélie-les-Bains.

**Article 3 :** les loyers ou indemnités d'occupation sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit la date de l'envoi de la notification du présent arrêté.

**Article 4 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Département. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, 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. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 5 :** Le présent arrêté sera publié au service de la publication foncière à la diligence et aux frais des propriétaires.

**Article 6 :** Le présent arrêté est transmis au Maire d'Amélie-les-Bains, au sous-Préfet de l'arrondissement de Céret, au Procureur de la République, au Commandant du groupement Départemental de gendarmerie, à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, à l'Agence Nationale de l'Habitat, ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires, par les soins du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**Article 7 :**

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le sous-Préfet de l'arrondissement de Ceret, Monsieur le Maire d'Amélie-les-Bains, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, Monsieur le Commandant du groupement Départemental de gendarmerie, Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 06 avril 2022

Le préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON

Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-091-0002**  
De traitement de l'insalubrité du logement situé au 1<sup>er</sup> étage de l'im-  
meuble sis 17 Place Terrus à ELNE (66200), parcelle cadastrée AZ 224,

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

**VU** le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 14 février 2022 faisant suite à la visite du 2 février 2022 ;

**VU** le courrier du 16 février 2022 lançant la procédure contradictoire adressé à M. HASSANE Mohamed et Mme PAYRE Anne Camille, domiciliés tous deux 4 Impasse des Jardins 66200 MONTECOT, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et leur ayant demandé leurs observations avant le 19 mars 2022 ;

**VU** l'absence de réponse au courrier susvisé et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité des occupants ;

**VU** l'avis du 14 mars 2022 de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort du rapport susvisé que le logement constitue par lui-même, ou par les conditions dans lesquelles il est occupé, un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

- Absence de pièce d'une superficie supérieure ou égale à 9 m<sup>2</sup>,
- Présence de deux pièces dont la superficie est inférieure à 7 m<sup>2</sup>,
  - ↳ En conséquence l'appartement ne dispose pas de pièce d'une superficie réglementaire, telle que définie par le règlement sanitaire départemental, qui impose que tout logement doit comprendre au moins une pièce de 9 m<sup>2</sup>. Le logement ne peut donc être ni occupé ni mis à la location en l'état,
- Installation électrique : le diagnostic indique que l'installation comporte une ou des anomalies dans les domaines suivants :
  - Le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre,
  - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
  - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Le constat de risque d'exposition réalisé le 19 janvier 2022 révèle la présence de plomb dans 2 unités de diagnostics en état dégradés et 2 unités de diagnostic en état d'usage dans la cage d'escalier, elles correspondent aux balustres, aux contres marches, marches et main courantes,
- Cumulus produisant l'eau chaude inaccessible,
- Taux d'humidité de 100 % sur le mur extérieur du hall d'entrée ; cette situation est selon toute vraisemblance due au défaut d'étanchéité des canalisations en eau potable fixées sur la façade du bâtiment mitoyen (cf. photos),
- Taux d'humidité de 100 % sur la partie basse du mur du couloir en R+1, mitoyen avec la salle d'eau, cette situation est très certainement due à un défaut d'étanchéité du bac à douche,
- Absence d'isolation des parois froides,
- Ouvrants à soufflet en aluminium simple vitrage, avec système d'ouverture à manivelle, vétustes. Les fenêtres sont très difficilement manoeuvrables : les systèmes d'ouverture ne sont plus, ou peu, fonctionnels. Certaines fenêtres ne peuvent s'ouvrir et d'autres ne peuvent se fermer complètement, ce qui génère, de surcroît, des courants d'air.
- Chauffage insuffisant : ce dernier est uniquement assuré par un slip, ce qui oblige les occupants à recourir à des chauffages d'appoint,
- Déperdition de chaleur par défauts d'étanchéité des fenêtres équipant chacune des pièces,
- Défaut du système d'aération :
  - Dans la salle de bain,
  - Dans les WC,
  - Dans la cuisine.

Ces désordres engendrent :

- Une forte humidité dans l'ensemble du logement, et tout particulièrement dans la cage d'escalier,
- Un phénomène de condensation marqué dans l'ensemble des pièces (de l'eau s'écoule le long des vitres pour former des flaques d'eau au sol)
- Un développement de salpêtre sur la partie basse du mur en RDC,
- Un développement de moisissures, particulièrement important dans la cage d'escalier, mais également dans la cuisine et les WC. Les analyses réalisées par un laboratoire spécialisé à la demande de l'ARS révèlent la présence de Cladosporium sp, Alternaria sp., levures, et salpêtre, notamment responsable de réactions allergiques. Présentes en quantité ces souches peuvent avoir un impact sur la santé.
- Un inconfort thermique.

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

**CONSIDERANT** dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures propres à supprimer le risque susvisé pour les occupants du logement et leurs délais d'exécution ;

**CONSIDERANT** que le logement est occupé M. ZERRIFI Hadj, sa femme et son et son fils âgé de 17 ans ;

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

Afin de remédier à la situation constatée, M. HASSANE Mohammed, né le 23/06/1965 en Algérie (99), et MME PAYRE Anne Camille, née le 27/10/1960, à Perpignan (66), domiciliés 4, impasse des Jardins à MONTECOT, propriétaires de l'immeuble sis 17 Place Terrus à ELNE (66200), parcelle cadastrée AZ 224, acquis par acte de vente du 30 décembre 2015, reçu par Maître BONARD, notaire à ELNE, et publié le 27 janvier 2016, sous la formalité volume 2016P1141, sont tenus de réaliser dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté, et selon les règles de l'art, les mesures suivantes sur le logement situé au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble :

- Prendre toutes mesures nécessaires pour équiper le logement d'au moins une pièce d'une superficie d'au moins à 9m<sup>2</sup>. Les autres pièces de vie doivent obligatoirement avoir une superficie d'au moins 7 m<sup>2</sup> (les dégagements de moins 2 m de large ne sont pas pris en compte dans les calculs),
- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique, fournir une attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur confirmant la mise en sécurité,
- Mettre fin à l'accessibilité au plomb sur les revêtements qui ont été identifiés dans le constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Réaliser une mesure d'empoussièrement plomb (après travaux) comme prévu par la réglementation en vigueur, ou fournir un nouveau CREP.
- Rendre le cumulus accessible aux occupants,
- Rechercher les causes d'humidité et d'infiltration et engager les mesures qui s'imposent afin d'y remédier de façon efficace et durable,
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides et procéder à la réfection des revêtements le nécessitant sur l'ensemble du logement,
- Réparer ou remplacer les menuiseries extérieures, ces dernières doivent être étanches à l'air et à l'eau, facilement manœuvrables et dotées d'un système d'aération calibré.
- Remplacer ou compléter le système de chauffage et renforcer l'isolation thermique afin d'assurer un chauffage suffisant et adapté au volume des pièces (les équipements installés ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique),
- Mettre en place d'un système de ventilation efficient, efficace et permanent dans l'ensemble du logement (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, système de ventilation permanente dans les pièces humides...).

Les travaux devront être réalisés en absence des occupants, selon les modalités définies à l'article 2.

## **ARTICLE 2 :**

### **Hébergement**

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, le logement situé au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis 17 Place Terrus à ELNE (66200), sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté, et ce, jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

Le cout de l'hébergement ou du relogement est à la charge des personnes mentionnées à l'article 1.

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté.

À défaut, pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir assuré l'hébergement temporaire (ou le relogement définitif) des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à leurs frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

#### **ARTICLE 3 :**

##### **Astreintes et exécution d'office**

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

#### **ARTICLE 4 :**

##### **Droits des occupants**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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.

#### **ARTICLE 5 :**

##### **Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

## **ARTICLE 6 :**

### **Mainlevée**

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux prescrits.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux. Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité des installations de gaz et d'électricité devra être réalisé par un professionnel qualifié.

## **ARTICLE 7 :**

### **Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. 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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

## **ARTICLE 8 :**

### **Notification**

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires et aux occupants.

Il sera affiché à la mairie de commune d'Elne et sur la façade de l'immeuble concerné.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble.

## **ARTICLE 9 :**

### **Transmission**

Le présent arrêté est transmis au Maire d'Elne, au procureur de la République, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité

pour le Logement, au Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**ARTICLE 10 :**

**Exécution**

Le Secrétaire général, le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Céret, le Maire d'Elne, le Procureur de la République, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 01 AVR. 2022

Le Préfet,

Pour le Préfet  
et par déléga-tion,  
le secrétaire général

Yohann MARCON



## **ANNEXE I**

### Article L521-1 du CCH

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-2 du CCH

I.-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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction

définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de logement, 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE II**

*(Sanctions pénales)*

### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième

alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité



d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

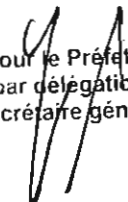
La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par

une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.

  
Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

**Yohann MARCON**





**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé  
publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-103-0001**

Portant déclaration de mainlevée de l'arrête préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat-2020189-0007, portant déclaration d'insalubrité des logements situés au 1er étage et rez-de-chaussée droite de l'immeuble sis 135 avenue Pasteur à ILLE SUR TET (66130) appartenant à la SCI LE CLOS DE LA FONTAINE44 représentée par M. GERARD Régis le marais Mainguy 44210 PORNIC ; (parcelle cadastrale AZ 78)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 19 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-30 dans leur version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020 et qui continuent à s'appliquer aux arrêtés d'insalubrité notifiés avant le 1er janvier 2021 conformément à l'ordonnance susvisée ;

**VU** le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 7 ;

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

**VU** l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat-2020189-0007 du 07 juillet 2020, portant déclaration d'insalubrité des logements situés au 1er étage et rez-de-chaussée droite de l'immeuble sis 135 avenue Pasteur à ILLE SUR TET (66130) ;

**VU** l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-356-0001, du 21/12/2020, portant déclaration de main levée partielle d'insalubrité du logement situé au 1er étage de l'immeuble 135 avenue Pasteur (parcelle cadastrale AZ 78) à Ille sur Têt (66130),

**VU** le rapport établi le 12 avril 2022 par l'Agence Régionale de Santé Occitanie, délégation départementale des Pyrénées Orientales, constatant l'achèvement des travaux de sortie d'insalubrité sur le logement sis au rez-de-chaussée du 135, avenue Pasteur à ILLE SUR TET (66130) ;

**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 DTARS66-SPE-mission habitat-2020189-0007 du 07 juillet 2020, et que cet appartement ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

## ARRÊTE

**Article 1 :** l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat-2020189-0007 du 07/07/2020, portant déclaration d'insalubrité des logements situés au 1er étage et rez-de-chaussée droite de l'immeuble sis 135 avenue Pasteur à ILLE SUR TET (66130) appartenant à la SCI LE CLOS DE LA FONTAINE44 représentée par M. GERARD Régis le marais Mainguy 44210 PORNIC ; (parcelle cadastrale AZ 78), est abrogé.

**Article 2 :** Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires concernés. Il sera également affiché en mairie d'ILLE SUR TET.

**Article 3 :** A compter de la notification du présent arrêté, 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 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Département. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, 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. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 5 :** Le présent arrêté sera publié au service de la publication foncière à la diligence et aux frais des propriétaires.

**Article 6 :** Le présent arrêté est transmis au Maire d'Ille sur Têt, au sous-Préfet de l'arrondissement de Prades, au Procureur de la République, au Commandant du groupement Départemental de gendarmerie, à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, à l'Agence Nationale de l'Habitat, ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires, par les soins du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**Article 7 :** Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le sous-Préfet de l'arrondissement de Prades, Monsieur le Maire d'Ille sur Têt, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, Monsieur le Commandant du groupement Départemental de gendarmerie, Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 13 avril 2022

Le préfet,  
et par délégation,  
le secrétaire général

  
Yohann MARCON



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé  
publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-096-001**

Portant déclaration de mainlevée de l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat 2019170-0003, portant déclaration d'insalubrité du logement situé au 3<sup>ème</sup> étage (appartement n°9) de l'immeuble sis 26, avenue du Vallespir a Amélie-les-bains (parcelle cadastrale C 198) appartenant à M. et MME TURLEY Ronald, domiciliés Featherstone, Farm Hotel, new road – Wolverhampton wv107 NW, GREAT BRITAIN,

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 19 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-30 dans leur version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020 et qui continuent à s'appliquer aux arrêtés d'insalubrité notifiés avant le 1er janvier 2021 conformément à l'ordonnance susvisée ;

**VU** le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 7 ;

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

**VU** l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat 2019170-0003 du 19 juin 2019, portant déclaration d'insalubrité du logement situé au 3<sup>ème</sup> étage (appartement n°9) de l'immeuble sis 26 avenue du Vallespir à Amélie-les-bains (66160)

**VU** le rapport établi 05 avril 2022 par l'Agence Régionale de Santé Occitanie, délégation départementale des Pyrénées Orientales, constatant l'achèvement des travaux de sortie d'insalubrité sur l'appartement du 3<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 26 avenue du Vallespir a Amélie-les-bains (66160)

**CONSIDÉRANT** 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 DTARS66-SPE-mission habitat 2019170-0003 du 19 juin 2019, et que cet appartement ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

**A R R Ê T É**

**Article 1 :** l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat 2019170-0003, portant déclaration d'insalubrité du logement situé au 3ième étage (appartement n°9) de l'immeuble sis 26, avenue du Vallespir à Amélie-les-bains (parcelle cadastrale C 198) appartenant à M. et MME TURLEY Ronald, domiciliés Featherstone, Farm Hotel, new road – Wolverhampton wv107 NW, GREAT BRITAIN, est abrogé.

**Article 2 :** Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires concernés. Il sera également affiché en mairie d'Amélie-les-Bains.

**Article 3 :** les loyers ou indemnités d'occupation sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit la date de l'envoi de la notification du présent arrêté.

**Article 4 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Département. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, 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. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 5 :** Le présent arrêté sera publié au service de la publication foncière à la diligence et aux frais des propriétaires.

**Article 6 :** Le présent arrêté est transmis au Maire d'Amélie-les-Bains, au sous-Préfet de l'arrondissement de Céret, au Procureur de la République, au Commandant du groupement Départemental de gendarmerie, à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, à l'Agence Nationale de l'Habitat, ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires, par les soins du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**Article 7 :**

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le sous-Préfet de l'arrondissement de Ceret, Monsieur le Maire d'Amélie-les-Bains, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, Monsieur le Commandant du groupement Départemental de gendarmerie, Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 06 avril 2022

Le préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé  
publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-103-0001**

Portant déclaration de mainlevée de l'arrête préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat-2020189-0007, portant déclaration d'insalubrité des logements situés au 1er étage et rez-de-chaussée droite de l'immeuble sis 135 avenue Pasteur à ILLE SUR TET (66130) appartenant à la SCI LE CLOS DE LA FONTAINE44 représentée par M. GERARD Régis le marais Mainguy 44210 PORNIC ; (parcelle cadastrale AZ 78)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 19 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-30 dans leur version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020 et qui continuent à s'appliquer aux arrêtés d'insalubrité notifiés avant le 1er janvier 2021 conformément à l'ordonnance susvisée ;

**VU** le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 7 ;

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

**VU** l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat-2020189-0007 du 07 juillet 2020, portant déclaration d'insalubrité des logements situés au 1er étage et rez-de-chaussée droite de l'immeuble sis 135 avenue Pasteur à ILLE SUR TET (66130) ;

**VU** l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-356-0001, du 21/12/2020, portant déclaration de main levée partielle d'insalubrité du logement situé au 1er étage de l'immeuble 135 avenue Pasteur (parcelle cadastrale AZ 78) à Ille sur Têt (66130),

**VU** le rapport établi le 12 avril 2022 par l'Agence Régionale de Santé Occitanie, délégation départementale des Pyrénées Orientales, constatant l'achèvement des travaux de sortie d'insalubrité sur le logement sis au rez-de-chaussée du 135, avenue Pasteur à ILLE SUR TET (66130) ;

**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 DTARS66-SPE-mission habitat-2020189-0007 du 07 juillet 2020, et que cet appartement ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;



Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

## ARRÊTE

**Article 1 :** l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat-2020189-0007 du 07/07/2020, portant déclaration d'insalubrité des logements situés au 1er étage et rez-de-chaussée droite de l'immeuble sis 135 avenue Pasteur à ILLE SUR TET (66130) appartenant à la SCI LE CLOS DE LA FONTAINE44 représentée par M. GERARD Régis le marais Mainguy 44210 PORNIC ; (parcelle cadastrale AZ 78), est abrogé.

**Article 2 :** Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires concernés. Il sera également affiché en mairie d'ILLE SUR TET.

**Article 3 :** A compter de la notification du présent arrêté, 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 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Département. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, 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. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 5 :** Le présent arrêté sera publié au service de la publication foncière à la diligence et aux frais des propriétaires.

**Article 6 :** Le présent arrêté est transmis au Maire d'Ille sur Têt, au sous-Préfet de l'arrondissement de Prades, au Procureur de la République, au Commandant du groupement Départemental de gendarmerie, à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, à l'Agence Nationale de l'Habitat, ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires, par les soins du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**Article 7 :** Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le sous-Préfet de l'arrondissement de Prades, Monsieur le Maire d'Ille sur Têt, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, Monsieur le Commandant du groupement Départemental de gendarmerie, Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 13 avril 2022

Le préfet,  
et par délégation,  
le secrétaire général

  
Yohann MARCON

Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n° n°2022-091-0001**

Portant sur la mise en œuvre d'une astreinte administrative suite à l'arrêté préfectoral n° DTARS66-SPE-mission habitat 2021-221-0003 du 9 août 2021, portant traitement de l'insalubrité de la maison d'habitation sise 13 rue de la Fontaine à OPOUL PERILLOS (66600), Parcelle cadastrée B568

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4, L.543-1, L.541-2-1 et les articles R.511-1 à R.511-10 et R.511-15 ;

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

VU l'arrêté de traitement de l'insalubrité DTARS66-SPE-mission habitat 2021-221-0003 en date du 9 août 2021, concernant la maison d'habitation sise 13 rue de la Fontaine à OPOUL PERILLOS (66600), parcelle cadastrée B568 ;

VU le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé Occitanie du 22 mars 2022 dont il ressort que les mesures prescrites par l'arrêté susvisé n'ont pas été réalisées dans les délais prescrits ;

VU que l'arrêté susvisé prescrit une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser les lieux tant que les mesures prescrites n'ont pas été réalisées ;

CONSIDERANT que l'absence d'exécution des mesures prescrites met en danger la santé des occupants ;

CONSIDERANT que les délais consentis permettraient la réalisation des mesures prescrites ci-après :

- S'assurer de l'étanchéité de la toiture et des façades,
- Remettre en état les chéneaux et système de collecte des eaux pluviales,
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides,
- Procéder à la réfection des revêtements des murs et des plafonds le nécessitant et mettre en place un revêtement adapté,
- Isoler de manière efficace et pérenne les parois froides, horizontales et verticales,
- Mettre en place un système de ventilation efficient, efficace et permanent dans l'ensemble du logement (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, système de ventilation permanente dans les pièces humides...)
- Installer un dispositif de chauffage permanent sûr et adapté aux volumes du logement, s'assurer que ces équipements ne génèrent pas de situation de précarité énergétique,  
L'usage de la cheminée installée dans la cuisine est, en l'état, interdit sans délai. Il convient :
  - De parfaire en plafond de la cuisine, la fixation des appuis des solives situées de part et d'autres de ladite cheminée.
  - Neutraliser ou remettre en conformité la cheminée et ses conduits d'évacuation,
  - En cas de maintien de l'installation, transmettre une attestation de conformité de l'appareil et du système d'évacuation des fumées par un organisme compétent,
- Réparer ou remplacer les menuiseries extérieures pour les rendre étanches à l'air et à l'eau,
- Mettre en place des systèmes de retenu des personnes conformes aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres le nécessitant,
- Recéler ou remplacer l'encadrement de la porte du 1<sup>er</sup> étage, donnant accès à la cage d'escalier,
- Recéler ou remplacer le lavabo dans la salle d'eau,
- S'assurer du bon état et de la fonctionnalité des équipements sanitaires,
- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique. Une attestation (Consuel, diagnostic de l'installation...) établie par un organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur, confirmant ladite mise en sécurité, devra être fournie,
- Remédier au défaut d'évacuation des eaux usées, notamment au niveau du regard situé dans la cour,
- Mettre fin à l'accessibilité au plomb sur les revêtements qui auront été identifiés dans le CREP
- Réaliser une mesure d'empoussièrement plomb (après travaux) comme prévu par la réglementation en vigueur.

- Faire vérifier par une entreprise spécialisée la présence d'insectes xylophages dans l'ensemble des structures en bois de l'immeuble et procéder au traitement préconisé par le diagnostiqueur.
- Enfin concernant la présence de canalisations en plomb ; il convient d'informer les locataires de laisser couler l'eau au robinet quelques minutes, avant de la consommer, afin de rincer la canalisation et d'évacuer les potentielles particules de plomb.

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de rendre redevable les propriétaires d'une astreinte journalière en application des articles susvisés ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1**

M. SARDA Bernard, né le 18 septembre 1953 à Perpignan, propriétaire de la maison d'habitation sis 13 rue de la Fontaine à OPOUL PERILLOS (66600) - propriété acquise par acte de vente du 21 novembre 1988 sous la formalité Vol 4752 n°22 et publiée le 5 décembre 1988 - et ses ayants droits, sont rendus redevables d'une astreinte d'un montant journalier plafonné à 1000 euros (mille euros), jusqu'à complète réalisation des mesures prescrites par l'arrêté de traitement de l'insalubrité DTARS66-SPE-MISSION HABITAT 2021-221-0003 en date du 9 août 2021, portant traitement de l'insalubrité de la maison d'habitation sise 13 rue de la fontaine à OPOUL PERILLOS (66600), parcelle cadastrée B568.

### **ARTICLE 2**

Cette astreinte, fixée à 50 euros (cinquante euros) par jour, prend effet à compter de la date de notification du présent arrêté.

Un échéancier indicatif global est annexé au présent arrêté. Il fait apparaître le montant potentiellement dû de l'astreinte, en fonction de la période séparant la date de notification du présent arrêté et la complète exécution des mesures prescrites.

Le montant réellement dû de l'astreinte sera calculé et mis en recouvrement par trimestre échu tant que les mesures prescrites n'auront pas été complètement réalisées.

Le montant total exigible aux propriétaires mentionnés à l'article 1<sup>er</sup> est plafonné à 50 000 euros (cinquante mille euros). Ce plafond s'applique à l'ensemble des lots concernés.

Il appartient au bailleur d'informer le service compétent de l'exécution des mesures prescrites. Un constat de l'administration sera réalisé afin de déterminer de façon certaine la complète exécution et donc la date mettant fin à la période sous astreinte.

### **ARTICLE 3**

Le montant dû de l'astreinte sera recouvré par l'état selon les règles de gestion des créances à l'impôt dans les conditions prévues aux articles 23 à 28 et 112 à 124 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

### **ARTICLE 4**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées ci-après :

- Mme CASTANY Laurence, conjoint survivant, veuve de M. SARDA Bernard,
- Mme SOURIOUS Véronique, légataire testamentaire,
- M. SOURIOUS Jérôme, légataire testamentaire,
- L'office notarial de Maître BOMZOMS à Rivesaltes,
- Mme HELBIC, locataire.

Il sera affiché en mairie d'OPOUL PERILLOS ainsi que sur la façade de l'immeuble.

### **ARTICLE 5**

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

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

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

## ARTICLE 6

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;  
Monsieur le Maire d'OPOUL PERILLOS ;  
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;  
Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;  
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté  
qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 01 AVR. 2022

Le Préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON

## ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL D'ASTREINTE

### ANNEXE I

#### ECHEANCIER ESTIMATIF ASTREINTE Immeuble sis 13 rue de la Fontaine à OPOUL PERILLOS (66600)

Astreintes parties privatives avec interdiction d'habiter			
nombre de logements	montant journalier	montant potentiellement dû sur une période de	
1	50,00 €	1 500,00 €	1 mois
		3 000,00 €	2 mois
		4 500,00 €	3 mois
		6 000,00 €	4 mois
		7 500,00 €	5 mois
		9 000,00 €	6 mois

## **ANNEXE II**

### Article L511-15 du CCH

I. Lorsque les mesures et travaux prescrits par l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité n'ont pas été exécutés dans le délai fixé et sauf dans le cas mentionné à la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 511-11, la personne tenue de les réaliser est redevable d'une astreinte dont le montant, sous le plafond de 1 000 € par jour de retard, est fixé par arrêté de l'autorité compétente en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution

Si les mesures et travaux prescrits concernent un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement, l'arrêté prononçant l'astreinte est notifié au propriétaire de l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont solidairement tenus au paiement de l'astreinte

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions prévues à l'article L. 543-1 du présent code.

Lorsque l'arrêté concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 541-2-1

II. L'astreinte court à compter de la date de notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures et travaux prescrits. La personne tenue d'exécuter les mesures informe l'autorité compétente de leur exécution. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

L'autorité compétente peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait.

Le montant total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 511-22

III.-Le produit de l'astreinte est attribué :

1° Lorsque l'autorité compétente est le maire, à la commune



2° Lorsque l'autorité compétente est le représentant de l'Etat dans le département, à l'Agence nationale de l'habitat, après prélèvement de 4 % de frais de recouvrement.

3° Lorsque l'autorité compétente est le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le président de la métropole de Lyon, à cet établissement ou à la métropole.

A défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la métropole de Lyon de liquider l'astreinte et de dresser le titre exécutoire nécessaire à son recouvrement, la créance est liquidée par le représentant de l'Etat et est recouvrée comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine. Les sommes perçues sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat après prélèvement de 4 % de frais de recouvrement.

L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité compétente, aux frais du propriétaire, des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu à l'article L. 511-11. L'astreinte prend fin à la date de la notification au propriétaire de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits. Dans ce cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui du coût des mesures et travaux exécutés d'office.

### **ANNEXE III**

#### Article L521-1 du CCH

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-2 du CCH

I.-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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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. 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE IV**

*(Sanctions pénales)*

### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit

en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en

nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022112-0001**  
de traitement de l'insalubrité des parties communes et des deux  
logements situés au 2<sup>nd</sup> étage de l'immeuble sis 13 avenue du  
Général de Gaulle à Saint Estève (66240), cadastrée section BH 258

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

**VU** le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 20 janvier 2022, faisant suite à la visite du 19 janvier 2022 ;

**VU** le courrier du 21 janvier 2022, lançant la procédure contradictoire, adressé à la SCI Avenir Immobilier, enregistrée sous le numéro SIREN 481817195, représentée par M. GENY Nicolas, et domiciliée 13 avenue du Général de Gaulle à SAINT ESTEVE (66240), lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations avant le 16 avril 2022 ;

**VU** l'absence de réponse et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité des occupants ;

**VU** l'avis du 10 janvier 2022 de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort du rapport susvisé que les parties communes et les deux logements situés au 2<sup>nd</sup> étage de l'immeuble sis 13 avenue du Général de Gaulle à Saint Estève (66240), cadastrée section BH 258, constituent par eux-mêmes, ou par les conditions dans lesquelles ils sont occupés ou utilisés un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

**Parties communes :**

- Présence d'importantes infiltrations d'eau visibles dans la cage d'escalier entre le R+1 et le R+2, selon toute vraisemblance ces dernières sont dues à un défaut d'étanchéité de la toiture, voire des façades, ainsi qu'à un dysfonctionnement du système d'évacuation des eaux pluviales.
- Prolifération de végétaux visible depuis la rue dans les chéneaux de collecte des eaux pluviales,
- Installation électrique : le diagnostic indique que l'installation comporte une ou des anomalies dans les domaines suivants :
  - ⇒ Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
  - ⇒ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Le constat de risque d'exposition au plomb réalisé le 12/01/2022 révèle la présence de plomb dans 6 unités de diagnostics en état d'usage et 4 unités de diagnostics en état dégradés, correspondant principalement aux portes d'accès aux logements,
- Porte d'accès à l'immeuble non étanche à l'air,

**Logement 2<sup>eme</sup> étage, porte droite :**

- Présence d'importantes infiltrations d'eau visibles sur l'ensemble du logement, selon toute vraisemblance due à un défaut d'étanchéité de la toiture, voire des façades et un dysfonctionnement du système d'évacuation des eaux pluviales. Ainsi, lorsqu'il pleut de l'eau s'écoule notamment :
  - Le long des poutres en bois incluses dans les planchers hauts, ce qui oblige la locataire à étanchéifier les points d'infiltrations avec des moyens de fortune (ruban adhésif),
  - Au niveau du plafond de la cuisine : la locataire récupère l'eau dans un récipient.
- Présence d'infiltrations dues à un défaut d'étanchéité du velux dans la salle d'eau, cette situation génère une importante dégradation de la maçonnerie sur le pourtour de l'ouvrant,

- Installation électrique : Le diagnostic électrique indique que l'installation comporte des anomalies dans les domaines suivants :
  - Le dispositif de protection contre les surintensités,
  - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
  - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Défaut de chauffage : le convecteur installé dans le salon/cuisine n'est pas fonctionnel, la locataire utilise un chauffage d'appoint ; le seul chauffage présence équipe la pièce à usage chambre, le convecteur de type grille-pain est énergivore,
- Absence de système de ventilation dans les pièces humides,
- Défaut d'étanchéité à l'air de la porte palière,
- Absence de gardes corps au niveau de la fenêtre de la pièce à usage de chambre,
- Pièce à usage de chambre d'une superficie inférieure à 7 m<sup>2</sup> sous 2m20 de hauteur de plafond. En l'état cette pièce ne peut être considérée comme une pièce de vie, telle que définie par le règlement sanitaire départemental
- WC fuyards et descellés.

**Logement 2<sup>ème</sup> étage, porte gauche :**

- Présence d'importantes infiltrations d'eau visibles sur l'ensemble du logement, selon toute vraisemblance dues à un défaut d'étanchéité de la toiture, voire des façades et un dysfonctionnement du système d'évacuation des eaux pluviales.
- Absence de dispositif de chauffage, le locataire s'est équipé d'un chauffage d'appoint,
- Plomberie :
  - Evacuation de l'évier de la cuisine bouchée depuis l'entrée dans les lieux de monsieur, ce dernier est inutilisable,
  - Lavabo de la salle d'eau fuyard, ce dernier est également inutilisable en l'état,
  - Ballon d'eau chaude fuyard.
- ↳ En conséquence le seul point d'eau accessible reste le pommeau de douche, qui sert à l'ensemble des usages (domestiques et corporelles),
- Absence de système de ventilation dans les pièces humides,
- Développement de moisissures dans la salle d'eau,
- Défaut de fermeture du velux équipant la salle d'eau : un bambou maintient l'ouvrant fermé,
- Installation électrique : Le diagnostic électrique indique que l'installation présente un danger pour la santé et la sécurité de l'occupante, et comporte des anomalies dans les domaines suivants :

- Le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre,
  - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
  - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Défaut d'étanchéité à l'air de la porte palière, qui s'avère être une ancienne porte d'armoire,
  - Cadre de la fenêtre de la pièce à usage de chambre décalé, les montants se décochent du mur de plusieurs centimètres sur une partie de l'ouvrant lorsqu'on tente de l'ouvrir. Cette situation empêche le locataire d'utiliser cette pièce notamment lors d'épisodes venteux. Monsieur dort dans le salon avec son petits- fils,
  - Absence de gardes corps au niveau de la fenêtre de la pièce à usage de chambre,
  - Pièce à usage de chambre d'une superficie inférieure à 7 m<sup>2</sup> sous 2m20 de hauteur sous plafond. En l'état cette pièce ne peut être considérée comme une pièce de vie telle que définie par le règlement sanitaire départemental
  - WC descellé.

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

**CONSIDERANT** dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures propres à supprimer le risque susvisé pour les occupants des logements et leurs délais d'exécution ;

**CONSIDERANT** que M. BRIQUA et Mme FLEURET occupent le logement en R+2, porte droite, avec leurs 4 enfants et M. GEROME Denis occupe le logement en R+2, porte gauche.

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

Afin de remédier à la situation constatée, la SCI Avenir Immobilier, enregistrée sous le numéro SIREN 481817 195, représentée par M. GENY Nicolas, et domiciliée 13 avenue du Général de Gaulle à SAINT ESTEVE (66240), propriétaire de l'immeuble sis 13 avenue du Général de Gaulle à SAINT ESTEVE (66240), parcelle cadastrée BH 258, par acte de vente du 7 février 2014 reçu

par Me DELCLOS, notaire à Perpignan, et publié le 24 février 2014 sous le numéro de volume 6604P01 2014P2363, est tenue de réaliser dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté, et selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

Sur les parties communes

- Faire procéder à un diagnostic de l'immeuble afin de déterminer les causes d'humidité et d'infiltrations et y remédier de façon efficace et durable. S'assurer de l'étanchéité de la toiture et des façades ; les résultats du diagnostic, accompagnés d'une attestation d'un homme de l'art confirmant la bonne réalisation des dits travaux seront communiqués,
- Désobstruer les chéneaux et système de collecte des eaux pluviales et les remettre si nécessaire en état,
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides et procéder à leur réfection,
- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique, fournir une attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur confirmant ladite mise en sécurité,
- Mettre fin à l'accessibilité au plomb sur les revêtements qui ont été identifiés dans le CREP, nous communiquer un CREP après travaux,
- S'assurer de l'étanchéité de la porte d'accès à l'immeuble.

Travaux communs aux 2 logements situés au 2<sup>nd</sup> étage porte droite et gauche :

- Rechercher les causes d'humidité et d'infiltrations et engager les mesures qui s'imposent afin d'y remédier de façon efficace et durable,
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides ; procéder à la réfection de l'ensemble des revêtements dégradés,
- Réparer, ou remplacer si nécessaires, les menuiseries (fenêtres, vélux, portes) pour les rendre étanches à l'air et à l'eau,
- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique. Une attestation (Consuel, diagnostic de l'installation...) établie par un organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur, confirmant ladite mise en sécurité, devra être fournie,
- Installer un système de chauffage suffisant et adapté aux volumes des pièces (les équipements installés ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique),
- Mettre en place un système de ventilation efficace dans l'ensemble du logement (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, système de ventilation permanente dans les pièces humides...),



- Mettre en place des systèmes de retenue des personnes conformes aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres le nécessitant
- Le logement ne comportant en l'état qu'une pièce à vivre (le salon/cuisine), il convient :
  - De reconfigurer le logement afin que la pièce principale ait une superficie minimale de 9m<sup>2</sup> sous 2m20 de hauteur sous plafond, et les autres pièces une superficie minimale de 7 m<sup>2</sup> sous 2m20 de hauteur sous plafond,
  - Ou de modifier le contrat de bail en conséquence (passage de T2 à T1). Une copie du nouveau bail, ou un engagement écrit en ce sens, nous sera transmis.
- Sceller les WC au sol, s'assurer de l'étanchéité de l'évacuation,
- Faire vérifier par un homme de l'art, la solidité et la stabilité des planchers et réaliser les travaux éventuellement prescrits pour assurer la sécurité du bâti.

Mesures propres au logement situé en R+2, porte gauche :

- Sceller, de façon efficace et pérenne, l'encadrement de la fenêtre de la pièce à usage de chambre. Reprendre les revêtements dégradés et s'assurer que l'ouvrant est facilement manœuvrable.
  - Déboucher de façon efficace et pérenne l'évier de la cuisine, vérifier la bonne évacuation des eaux et s'assurer de l'étanchéité de l'équipement sanitaire,
  - Réparer la fuite au niveau du lavabo de la salle d'eau,
  - Réparer la fuite sur le ballon d'eau chaude.
- Une attestation d'un homme de l'art indiquant la bonne réalisation des travaux, qui concernent les trois points précédents, sera transmis.

Les travaux devront être réalisés en absence des occupants, selon les modalités définies à l'article 2.

**ARTICLE 2 :**

**Hébergement**

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, les locaux situés au 2<sup>nd</sup> étage porte droite et 2<sup>nd</sup> étage porte gauche, sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté, et ce, jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Le cout de l'hébergement est à la charge des personnes mentionnées à l'article 1.

À défaut, pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à leurs frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 3 :**

#### **Astreintes et exécution d'office**

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 4 :**

#### **Droits des occupants**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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.

### **ARTICLE 5 :**

#### **Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

## **ARTICLE 6 :**

### **Mainlevée**

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux prescrits.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux. Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité des installations de gaz et d'électricité devra être réalisé par un professionnel qualifié.

## **ARTICLE 7 :**

### **Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. 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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

## **ARTICLE 8 :**

### **Notification**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et à l'ensemble des occupants de l'immeuble.

Il sera affiché à la mairie de Saint Esteve et sur la façade de l'immeuble concerné.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble.

**ARTICLE 9 :**

**Transmission**

Le présent arrêté est transmis au Maire de Saint Estève, au président de Perpignan Méditerranée Métropole, au procureur de la République, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**ARTICLE 10 :**

**Exécution**

Le Secrétaire général, le Maire de Saint-Estève, le Procureur de la République, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 22 AVR. 2022

Le Préfet,

  
Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON

## **ANNEXE I**

### Article L521-1 du CCH

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-2 du CCH

I.-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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction

définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

## II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.



### Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE II**

*(Sanctions pénales)*

### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième

alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenait à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022112-0001**  
de traitement de l'insalubrité des parties communes et des deux  
logements situés au 2<sup>nd</sup> étage de l'immeuble sis 13 avenue du  
Général de Gaulle à Saint Estève (66240), cadastrée section BH 258

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

**VU** le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 20 janvier 2022, faisant suite à la visite du 19 janvier 2022 ;

**VU** le courrier du 21 janvier 2022, lançant la procédure contradictoire, adressé à la SCI Avenir Immobilier, enregistrée sous le numéro SIREN 481817195, représentée par M. GENY Nicolas, et domiciliée 13 avenue du Général de Gaulle à SAINT ESTEVE (66240), lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations avant le 16 avril 2022 ;

**VU** l'absence de réponse et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité des occupants ;

**VU** l'avis du 10 janvier 2022 de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;



**CONSIDERANT** qu'il ressort du rapport susvisé que les parties communes et les deux logements situés au 2<sup>nd</sup> étage de l'immeuble sis 13 avenue du Général de Gaulle à Saint Estève (66240), cadastrée section BH 258, constituent par eux-mêmes, ou par les conditions dans lesquelles ils sont occupés ou utilisés un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

**Parties communes :**

- Présence d'importantes infiltrations d'eau visibles dans la cage d'escalier entre le R+1 et le R+2, selon toute vraisemblance ces dernières sont dues à une défaut d'étanchéité de la toiture, voire des façades, ainsi qu'à un dysfonctionnement du système d'évacuation des eaux pluviales.
- Prolifération de végétaux visible depuis la rue dans les chéneaux de collecte des eaux pluviales,
- Installation électrique : le diagnostic indique que l'installation comporte une ou des anomalies dans les domaines suivants :
  - ⇒ Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
  - ⇒ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Le constat de risque d'exposition au plomb réalisé le 12/01/2022 révèle la présence de plomb dans 6 unités de diagnostics en état d'usage et 4 unités de diagnostics en état dégradés, correspondant principalement aux portes d'accès aux logements,
- Porte d'accès à l'immeuble non étanche à l'air,

**Logement 2<sup>eme</sup> étage, porte droite :**

- Présence d'importantes infiltrations d'eau visibles sur l'ensemble du logement, selon toute vraisemblance due à une défaut d'étanchéité de la toiture, voire des façades et un dysfonctionnement du systèmes d'évacuation des eaux pluviales. Ainsi, lorsqu'il pleut de l'eau s'écoule notamment :
  - Le long des poutres en bois incluses dans les planchers hauts, ce qui oblige la locataire à étanchéifier les points d'infiltrations avec des moyens de fortune (ruban adhésif),
  - Au niveau du plafond de la cuisine : la locataire récupère l'eau dans un récipient.
- Présence d'infiltrations dues à une défaut d'étanchéité du velux dans la salle d'eau, cette situation génère une importante dégradation de la maçonnerie sur le pourtour de l'ouvrant,

- Installation électrique : Le diagnostic électrique indique que l'installation comporte des anomalies dans les domaines suivants :
  - Le dispositif de protection contre les surintensités,
  - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
  - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Défaut de chauffage : le convecteur installé dans le salon/cuisine n'est pas fonctionnel, la locataire utilise un chauffage d'appoint ; le seul chauffage présence équipe la pièce à usage chambre, le convecteur de type grille-pain est énergivore,
- Absence de système de ventilation dans les pièces humides,
- Défaut d'étanchéité à l'air de la porte palière,
- Absence de gardes corps au niveau de la fenêtre de la pièce à usage de chambre,
- Pièce à usage de chambre d'une superficie inférieure à 7 m<sup>2</sup> sous 2m20 de hauteur de plafond. En l'état cette pièce ne peut être considérée comme une pièce de vie, telle que définie par le règlement sanitaire départemental
- WC fuyards et descellés.

**Logement 2<sup>ème</sup> étage, porte gauche :**

- Présence d'importantes infiltrations d'eau visibles sur l'ensemble du logement, selon toute vraisemblance dues à un défaut d'étanchéité de la toiture, voire des façades et un dysfonctionnement du système d'évacuation des eaux pluviales.
- Absence de dispositif de chauffage, le locataire s'est équipé d'un chauffage d'appoint,
- Plomberie :
  - Evacuation de l'évier de la cuisine bouchée depuis l'entrée dans les lieux de monsieur, ce dernier est inutilisable,
  - Lavabo de la salle d'eau fuyard, ce dernier est également inutilisable en l'état,
  - Ballon d'eau chaude fuyard.
- ↳ En conséquence le seul point d'eau accessible reste le pommeau de douche, qui sert à l'ensemble des usages (domestiques et corporelles),
- Absence de système de ventilation dans les pièces humides,
- Développement de moisissures dans la salle d'eau,
- Défaut de fermeture du velux équipant la salle d'eau : un bambou maintient l'ouvrant fermé,
- Installation électrique : Le diagnostic électrique indique que l'installation présente un danger pour la santé et la sécurité de l'occupante, et comporte des anomalies dans les domaines suivants :

- Le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre,
  - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
  - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Défaut d'étanchéité à l'air de la porte palière, qui s'avère être une ancienne porte d'armoire,
  - Cadre de la fenêtre de la pièce à usage de chambre décalé, les montants se décochent du mur de plusieurs centimètres sur une partie de l'ouvrant lorsqu'on tente de l'ouvrir. Cette situation empêche le locataire d'utiliser cette pièce notamment lors d'épisodes venteux. Monsieur dort dans le salon avec son petits- fils,
  - Absence de gardes corps au niveau de la fenêtre de la pièce à usage de chambre,
  - Pièce à usage de chambre d'une superficie inférieure à 7 m<sup>2</sup> sous 2m20 de hauteur sous plafond. En l'état cette pièce ne peut être considérée comme une pièce de vie telle que définie par le règlement sanitaire départemental
  - WC descellé.

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

**CONSIDERANT** dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures propres à supprimer le risque susvisé pour les occupants des logements et leurs délais d'exécution ;

**CONSIDERANT** que M. BRIQUA et Mme FLEURET occupent le logement en R+2, porte droite, avec leurs 4 enfants et M. GEROME Denis occupe le logement en R+2, porte gauche.

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

Afin de remédier à la situation constatée, la SCI Avenir Immobilier, enregistrée sous le numéro SIREN 481817 195, représentée par M. GENY Nicolas, et domiciliée 13 avenue du Général de Gaulle à SAINT ESTEVE (66240), propriétaire de l'immeuble sis 13 avenue du Général de Gaulle à SAINT ESTEVE (66240), parcelle cadastrée BH 258, par acte de vente du 7 février 2014 reçu

par Me DELCLOS, notaire à Perpignan, et publié le 24 février 2014 sous le numéro de volume 6604P01 2014P2363, est tenue de réaliser dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté, et selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

Sur les parties communes

- Faire procéder à un diagnostic de l'immeuble afin de déterminer les causes d'humidité et d'infiltrations et y remédier de façon efficace et durable. S'assurer de l'étanchéité de la toiture et des façades ; les résultats du diagnostic, accompagnés d'une attestation d'un homme de l'art confirmant la bonne réalisation des dits travaux seront communiqués,
- Désobstruer les chéneaux et système de collecte des eaux pluviales et les remettre si nécessaire en état,
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides et procéder à leur réfection,
- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique, fournir une attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur confirmant ladite mise en sécurité,
- Mettre fin à l'accessibilité au plomb sur les revêtements qui ont été identifiés dans le CREP, nous communiquer un CREP après travaux,
- S'assurer de l'étanchéité de la porte d'accès à l'immeuble.

Travaux communs aux 2 logements situés au 2<sup>nd</sup> étage porte droite et gauche :

- Rechercher les causes d'humidité et d'infiltrations et engager les mesures qui s'imposent afin d'y remédier de façon efficace et durable,
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides ; procéder à la réfection de l'ensemble des revêtements dégradés,
- Réparer, ou remplacer si nécessaires, les menuiseries (fenêtres, vélux, portes) pour les rendre étanches à l'air et à l'eau,
- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique. Une attestation (Consuel, diagnostic de l'installation...) établie par un organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur, confirmant ladite mise en sécurité, devra être fournie,
- Installer un système de chauffage suffisant et adapté aux volumes des pièces (les équipements installés ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique),
- Mettre en place un système de ventilation efficace dans l'ensemble du logement (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, système de ventilation permanente dans les pièces humides...),

- Mettre en place des systèmes de retenue des personnes conformes aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres le nécessitant
- Le logement ne comportant en l'état qu'une pièce à vivre (le salon/cuisine), il convient :
  - De reconfigurer le logement afin que la pièce principale ait une superficie minimale de 9m<sup>2</sup> sous 2m20 de hauteur sous plafond, et les autres pièces une superficie minimale de 7 m<sup>2</sup> sous 2m20 de hauteur sou plafond,
  - Ou de modifier le contrat de bail en conséquence (passage de T2 à T1). Une copie du nouveau bail, ou un engagement écrit en ce sens, nous sera transmis.
- Sceller les WC au sol, s'assurer de l'étanchéité de l'évacuation,
- Faire vérifier par un homme de l'art, la solidité et la stabilité des planchers et réaliser les travaux éventuellement prescrits pour assurer la sécurité du bâti.

Mesures propres au logement situé en R+2, porte gauche :

- Sceller, de façon efficace et pérenne, l'encadrement de la fenêtre de la pièce à usage de chambre. Reprendre les revêtements dégradés et s'assurer que l'ouvrant est facilement manœuvrable.
  - Déboucher de façon efficace et pérenne l'évier de la cuisine, vérifier la bonne évacuation des eaux et s'assurer de l'étanchéité de l'équipement sanitaire,
  - Réparer la fuite au niveau du lavabo de la salle d'eau,
  - Réparer la fuite sur le ballon d'eau chaude.
- Une attestation d'un homme de l'art indiquant la bonne réalisation des travaux, qui concernent les trois points précédents, sera transmis.

Les travaux devront être réalisés en absence des occupants, selon les modalités définies à l'article 2.

**ARTICLE 2 :**

**Hébergement**

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, les locaux situés au 2<sup>nd</sup> étage porte droite et 2<sup>nd</sup> étage porte gauche, sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté, et ce, jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Le cout de l'hébergement est à la charge des personnes mentionnées à l'article 1.

À défaut, pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à leurs frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 3 :**

#### **Astreintes et exécution d'office**

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 4 :**

#### **Droits des occupants**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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.

### **ARTICLE 5 :**

#### **Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

## **ARTICLE 6 :**

### **Mainlevée**

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux prescrits.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux. Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité des installations de gaz et d'électricité devra être réalisé par un professionnel qualifié.

## **ARTICLE 7 :**

### **Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. 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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

## **ARTICLE 8 :**

### **Notification**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et à l'ensemble des occupants de l'immeuble.

Il sera affiché à la mairie de Saint Esteve et sur la façade de l'immeuble concerné.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble.

**ARTICLE 9 :**

**Transmission**

Le présent arrêté est transmis au Maire de Saint Estève, au président de Perpignan Méditerranée Métropole, au procureur de la République, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**ARTICLE 10 :**

**Exécution**

Le Secrétaire général, le Maire de Saint-Estève, le Procureur de la République, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 22 AVR. 2022

Le Préfet,

  
Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON



## **ANNEXE I**

### Article L521-1 du CCH

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-2 du CCH

I.-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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction

définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

## II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE II**

*(Sanctions pénales)*

### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième

alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;



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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenait à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-101-001**

Relatif au danger imminent pour la sécurité physique des occupants du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 7, avenue Henry Ribère 66000 Perpignan – Parcelle cadastrée AM 812

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-19 à L 511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-22 et L1331-24 ;

**VU** la mise en demeure de Monsieur le Maire de Perpignan, du 11 février 2021, faisant suite à une visite du Service Communal d'Hygiène et de Santé, envoyée en courrier avec avis de réception, sommant le propriétaire de l'appartement du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 7, avenue Henry Ribère 66000 Perpignan, de remédier aux dysfonctionnements, entraînant un risque pour la santé et la sécurité des occupants, constatés ;

**VU** le rapport de la Directrice du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la ville de Perpignan établi le 08 avril 2022, faisant suite aux visites du 11 mars 2022 et 04 avril 2022;

**CONSIDERANT** qu'entre le 11 février 2021 et la visite du 04 avril 2022, aucuns travaux n'ont été engagés et que les désordres se sont amplifiés de la façon suivante :

- Aggravation des infiltrations venant du plafond, entraînant l'effondrement du faux-plafond sur une partie de l'appartement.
- Infiltration importante dans l'appartement lors des épisodes pluvieux

**CONSIDERANT** le risque grave et imminent de départ d'incendie, d'électrification et d'électrocution que présente l'installation électrique de fortune, compte tenu des anomalies suivantes :

- Accessibilité de l'appareil général de commande et de protection (hauteur supérieure à deux mètres)
- Absence de dispositif différentiel à haute sensibilité  $\leq 30$  mA
- De nombreux matériels électriques présentent des risques de contact direct avec des éléments sous tension.

**CONSIDERANT** que ces risques électriques sont amplifiés par la présence d'une humidité permanente ;

**CONSIDERANT** que le rez-de-chaussée de l'immeuble sis 7, avenue Henry Ribère 66000 Perpignan est habité par une famille monoparentale composée de quatre enfants ;

**CONSIDERANT** que cette situation présente un danger grave et imminent pour la sécurité publique, notamment pour celle des occupants du logement et nécessite une intervention urgente afin d'écartier tout risque pour leur santé et leur sécurité,

**CONSIDERANT** que les délais des travaux de mise en sécurité cet appartement sont incompatibles avec les délais d'exécution restreints qu'impose l'urgence de la situation,

**CONSIDERANT** dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures d'urgence propres à supprimer le risque susvisé, dans l'attente d'un traitement global de la situation d'insalubrité;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

La Société Civile Immobilière (SCI) AVENIR IMMOBILIER, SIREN : 181 817 195, domiciliée 11 rue Michel Sarda à Perpignan (66000), est mise en demeure, en sa qualité de propriétaire, de procéder aux mesures suivantes :

- **Dans un délai de cinq (5) jours** à compter de la notification du présent arrêté :
- Procéder à l'hébergement temporaire des occupants de l'appartement du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 7, avenue Henry Ribère 66000 Perpignan – Parcelle cadastrée AM 812.
  - Mettre fin à l'alimentation en électricité et en eau de l'appartement du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 7, avenue Henry Ribère 66000 Perpignan – Parcelle cadastrée AM 812.
  - Sécuriser les plafonds hauts pour éviter toutes nouvelles infiltrations et effondrement des faux plafonds

Le présent arrêté d'urgence ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure d'insalubrité en application de l'article L.1331-22 et suivants du Code de la Santé Publique.

### **ARTICLE 2 :**

#### **Hébergement provisoire**

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'assurer l'hébergement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elle doit également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement (ou de relogement) qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai de 5 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Le cout de l'hébergement est à la charge de la personne mentionnée à l'article 1.

À défaut, pour la personne mentionnée à l'article 1, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à ses frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 3 :**  
**Exécution d'office**

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 4 :**  
**Droits des occupants**

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue 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.

**ARTICLE 5 :**  
**Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 6 :**

Le présent arrêté ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure de traitement de l'insalubrité engagée en application notamment des articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 du code de la construction et de l'habitation, et des articles L.1331-22 et L. 1331-23 du code de la santé publique ;

**ARTICLE 7 :**  
**Voies de recours**

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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 8 :**  
**Notification**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et aux occupants. Il sera affiché à la mairie de Perpignan et sur la façade de l'immeuble.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble.

**ARTICLE 9 :**  
**Transmission**

Le présent arrêté est transmis au Maire de PERPIGNAN, au Procureur de la République, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de la Cohésion Sociale, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**ARTICLE 10 :**  
**Exécution**

Le Secrétaire Général, le Maire de PERPIGNAN, le Procureur de la République, le Directeur Départementale de la Sécurité Publique, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 11 avril 2022

Le Préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON

## **ANNEXE 1**

### **Article L521-1 du CCH**

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### **Article L521-2 du CCH**

I. 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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE 2**

*(Sanctions pénales)*

#### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000€ :  
1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou

d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de

commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.





Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-101-001**

Relatif au danger imminent pour la sécurité physique des occupants du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 7, avenue Henry Ribère 66000 Perpignan – Parcelle cadastrée AM 812

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-19 à L 511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-22 et L1331-24 ;

**VU** la mise en demeure de Monsieur le Maire de Perpignan, du 11 février 2021, faisant suite à une visite du Service Communal d'Hygiène et de Santé, envoyée en courrier avec avis de réception, sommant le propriétaire de l'appartement du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 7, avenue Henry Ribère 66000 Perpignan, de remédier aux dysfonctionnements, entraînant un risque pour la santé et la sécurité des occupants, constatés ;

**VU** le rapport de la Directrice du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la ville de Perpignan établi le 08 avril 2022, faisant suite aux visites du 11 mars 2022 et 04 avril 2022;

**CONSIDERANT** qu'entre le 11 février 2021 et la visite du 04 avril 2022, aucuns travaux n'ont été engagés et que les désordres se sont amplifiés de la façon suivante :

- Aggravation des infiltrations venant du plafond, entraînant l'effondrement du faux-plafond sur une partie de l'appartement.
- Infiltration importante dans l'appartement lors des épisodes pluvieux

**CONSIDERANT** le risque grave et imminent de départ d'incendie, d'électrification et d'électrocution que présente l'installation électrique de fortune, compte tenu des anomalies suivantes :

- Accessibilité de l'appareil général de commande et de protection (hauteur supérieure à deux mètres)
- Absence de dispositif différentiel à haute sensibilité  $\leq 30$  mA
- De nombreux matériels électriques présentent des risques de contact direct avec des éléments sous tension.

**CONSIDERANT** que ces risques électriques sont amplifiés par la présence d'une humidité permanente ;

**CONSIDERANT** que le rez-de-chaussée de l'immeuble sis 7, avenue Henry Ribère 66000 Perpignan est habité par une famille monoparentale composée de quatre enfants ;

**CONSIDERANT** que cette situation présente un danger grave et imminent pour la sécurité publique, notamment pour celle des occupants du logement et nécessite une intervention urgente afin d'écartier tout risque pour leur santé et leur sécurité,

**CONSIDERANT** que les délais des travaux de mise en sécurité cet appartement sont incompatibles avec les délais d'exécution restreints qu'impose l'urgence de la situation,

**CONSIDERANT** dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures d'urgence propres à supprimer le risque susvisé, dans l'attente d'un traitement global de la situation d'insalubrité;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

La Société Civile Immobilière (SCI) AVENIR IMMOBILIER, SIREN : 181 817 195, domiciliée 11 rue Michel Sarda à Perpignan (66000), est mise en demeure, en sa qualité de propriétaire, de procéder aux mesures suivantes :

- **Dans un délai de cinq (5) jours** à compter de la notification du présent arrêté :
- Procéder à l'hébergement temporaire des occupants de l'appartement du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 7, avenue Henry Ribère 66000 Perpignan – Parcelle cadastrée AM 812.
  - Mettre fin à l'alimentation en électricité et en eau de l'appartement du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 7, avenue Henry Ribère 66000 Perpignan – Parcelle cadastrée AM 812.
  - Sécuriser les plafonds hauts pour éviter toutes nouvelles infiltrations et effondrement des faux plafonds

Le présent arrêté d'urgence ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure d'insalubrité en application de l'article L.1331-22 et suivants du Code de la Santé Publique.

### **ARTICLE 2 :**

#### **Hébergement provisoire**

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'assurer l'hébergement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elle doit également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement (ou de relogement) qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai de 5 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Le cout de l'hébergement est à la charge de la personne mentionnée à l'article 1.

À défaut, pour la personne mentionnée à l'article 1, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à ses frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 3 :**  
**Exécution d'office**

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 4 :**  
**Droits des occupants**

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue 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.

**ARTICLE 5 :**  
**Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 6 :**

Le présent arrêté ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure de traitement de l'insalubrité engagée en application notamment des articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 du code de la construction et de l'habitation, et des articles L.1331-22 et L. 1331-23 du code de la santé publique ;

**ARTICLE 7 :**  
**Voies de recours**

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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 8 :**  
**Notification**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et aux occupants. Il sera affiché à la mairie de Perpignan et sur la façade de l'immeuble.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble.

**ARTICLE 9 :**  
**Transmission**

Le présent arrêté est transmis au Maire de PERPIGNAN, au Procureur de la République, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de la Cohésion Sociale, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**ARTICLE 10 :**  
**Exécution**

Le Secrétaire Général, le Maire de PERPIGNAN, le Procureur de la République, le Directeur Départementale de la Sécurité Publique, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 11 avril 2022

Le Préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON

## **ANNEXE 1**

### Article L521-1 du CCH

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-2 du CCH

I. 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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE 2**

*(Sanctions pénales)*

#### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000€ :  
1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou

d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de

commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.





**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé  
publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-103-0001**

Portant déclaration de mainlevée de l'arrête préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat-2020189-0007, portant déclaration d'insalubrité des logements situés au 1er étage et rez-de-chaussée droite de l'immeuble sis 135 avenue Pasteur à ILLE SUR TET (66130) appartenant à la SCI LE CLOS DE LA FONTAINE44 représentée par M. GERARD Régis le marais Mainguy 44210 PORNIC ; (parcelle cadastrale AZ 78)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 19 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-30 dans leur version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020 et qui continuent à s'appliquer aux arrêtés d'insalubrité notifiés avant le 1er janvier 2021 conformément à l'ordonnance susvisée ;

**VU** le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 7 ;

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

**VU** l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat-2020189-0007 du 07 juillet 2020, portant déclaration d'insalubrité des logements situés au 1er étage et rez-de-chaussée droite de l'immeuble sis 135 avenue Pasteur à ILLE SUR TET (66130) ;

**VU** l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat n° 2020-356-0001, du 21/12/2020, portant déclaration de main levée partielle d'insalubrité du logement situé au 1er étage de l'immeuble 135 avenue Pasteur (parcelle cadastrale AZ 78) à Ille sur Têt (66130),

**VU** le rapport établi le 12 avril 2022 par l'Agence Régionale de Santé Occitanie, délégation départementale des Pyrénées Orientales, constatant l'achèvement des travaux de sortie d'insalubrité sur le logement sis au rez-de-chaussée du 135, avenue Pasteur à ILLE SUR TET (66130) ;

**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 DTARS66-SPE-mission habitat-2020189-0007 du 07 juillet 2020, et que cet appartement ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;



Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

## ARRÊTE

**Article 1 :** l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat-2020189-0007 du 07/07/2020, portant déclaration d'insalubrité des logements situés au 1er étage et rez-de-chaussée droite de l'immeuble sis 135 avenue Pasteur à ILLE SUR TET (66130) appartenant à la SCI LE CLOS DE LA FONTAINE44 représentée par M. GERARD Régis le marais Mainguy 44210 PORNIC ; (parcelle cadastrale AZ 78), est abrogé.

**Article 2 :** Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires concernés. Il sera également affiché en mairie d'ILLE SUR TET.

**Article 3 :** A compter de la notification du présent arrêté, 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 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Département. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, 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. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 5 :** Le présent arrêté sera publié au service de la publication foncière à la diligence et aux frais des propriétaires.

**Article 6 :** Le présent arrêté est transmis au Maire d'Ille sur Têt, au sous-Préfet de l'arrondissement de Prades, au Procureur de la République, au Commandant du groupement Départemental de gendarmerie, à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, à l'Agence Nationale de l'Habitat, ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires, par les soins du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**Article 7 :** Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le sous-Préfet de l'arrondissement de Prades, Monsieur le Maire d'Ille sur Têt, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, Monsieur le Commandant du groupement Départemental de gendarmerie, Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 13 avril 2022

Le préfet,  
et par délégation,  
le secrétaire général

  
Yohann MARCON



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé  
publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-096-001**

Portant déclaration de mainlevée de l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat 2019170-0003, portant déclaration d'insalubrité du logement situé au 3<sup>ème</sup> étage (appartement n°9) de l'immeuble sis 26, avenue du Vallespir a Amélie-les-bains (parcelle cadastrale C 198) appartenant à M. et MME TURLEY Ronald, domiciliés Featherstone, Farm Hotel, new road – Wolverhampton wv107 NW, GREAT BRITAIN,

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 19 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-30 dans leur version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020 et qui continuent à s'appliquer aux arrêtés d'insalubrité notifiés avant le 1er janvier 2021 conformément à l'ordonnance susvisée ;

**VU** le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 7 ;

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

**VU** l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat 2019170-0003 du 19 juin 2019, portant déclaration d'insalubrité du logement situé au 3<sup>ème</sup> étage (appartement n°9) de l'immeuble sis 26 avenue du Vallespir à Amélie-les-bains (66160)

**VU** le rapport établi 05 avril 2022 par l'Agence Régionale de Santé Occitanie, délégation départementale des Pyrénées Orientales, constatant l'achèvement des travaux de sortie d'insalubrité sur l'appartement du 3<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 26 avenue du Vallespir a Amélie-les-bains (66160)

**CONSIDÉRANT** 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 DTARS66-SPE-mission habitat 2019170-0003 du 19 juin 2019, et que cet appartement ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

**A R R Ê T É**

**Article 1 :** l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat 2019170-0003, portant déclaration d'insalubrité du logement situé au 3ième étage (appartement n°9) de l'immeuble sis 26, avenue du Vallespir à Amélie-les-bains (parcelle cadastrale C 198) appartenant à M. et MME TURLEY Ronald, domiciliés Featherstone, Farm Hotel, new road – Wolverhampton wv107 NW, GREAT BRITAIN, est abrogé.

**Article 2 :** Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires concernés. Il sera également affiché en mairie d'Amélie-les-Bains.

**Article 3 :** les loyers ou indemnités d'occupation sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit la date de l'envoi de la notification du présent arrêté.

**Article 4 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Département. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, 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. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 5 :** Le présent arrêté sera publié au service de la publication foncière à la diligence et aux frais des propriétaires.

**Article 6 :** Le présent arrêté est transmis au Maire d'Amélie-les-Bains, au sous-Préfet de l'arrondissement de Céret, au Procureur de la République, au Commandant du groupement Départemental de gendarmerie, à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, à l'Agence Nationale de l'Habitat, ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires, par les soins du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**Article 7 :**

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le sous-Préfet de l'arrondissement de Ceret, Monsieur le Maire d'Amélie-les-Bains, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, Monsieur le Commandant du groupement Départemental de gendarmerie, Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 06 avril 2022

Le préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON

Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-091-0002**  
De traitement de l'insalubrité du logement situé au 1<sup>er</sup> étage de l'im-  
meuble sis 17 Place Terrus à ELNE (66200), parcelle cadastrée AZ 224,

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

**VU** le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 14 février 2022 faisant suite à la visite du 2 février 2022 ;

**VU** le courrier du 16 février 2022 lançant la procédure contradictoire adressé à M. HASSANE Mohamed et Mme PAYRE Anne Camille, domiciliés tous deux 4 Impasse des Jardins 66200 MONTECOT, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et leur ayant demandé leurs observations avant le 19 mars 2022 ;

**VU** l'absence de réponse au courrier susvisé et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité des occupants ;

**VU** l'avis du 14 mars 2022 de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort du rapport susvisé que le logement constitue par lui-même, ou par les conditions dans lesquelles il est occupé, un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

- Absence de pièce d'une superficie supérieure ou égale à 9 m<sup>2</sup>,
- Présence de deux pièces dont la superficie est inférieure à 7 m<sup>2</sup>,
  - ↳ En conséquence l'appartement ne dispose pas de pièce d'une superficie réglementaire, telle que définie par le règlement sanitaire départemental, qui impose que tout logement doit comprendre au moins une pièce de 9 m<sup>2</sup>. Le logement ne peut donc être ni occupé ni mis à la location en l'état,
- Installation électrique : le diagnostic indique que l'installation comporte une ou des anomalies dans les domaines suivants :
  - Le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre,
  - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
  - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Le constat de risque d'exposition réalisé le 19 janvier 2022 révèle la présence de plomb dans 2 unités de diagnostics en état dégradés et 2 unités de diagnostic en état d'usage dans la cage d'escalier, elles correspondent aux balustres, aux contres marches, marches et main courantes,
- Cumulus produisant l'eau chaude inaccessible,
- Taux d'humidité de 100 % sur le mur extérieur du hall d'entrée ; cette situation est selon toute vraisemblance due au défaut d'étanchéité des canalisations en eau potable fixées sur la façade du bâtiment mitoyen (cf. photos),
- Taux d'humidité de 100 % sur la partie basse du mur du couloir en R+1, mitoyen avec la salle d'eau, cette situation est très certainement due à un défaut d'étanchéité du bac à douche,
- Absence d'isolation des parois froides,
- Ouvrants à soufflet en aluminium simple vitrage, avec système d'ouverture à manivelle, vétustes. Les fenêtres sont très difficilement manoeuvrables : les systèmes d'ouverture ne sont plus, ou peu, fonctionnels. Certaines fenêtres ne peuvent s'ouvrir et d'autre ne peuvent se fermer complètement, ce qui génère, de surcroît, des courants d'air.
- Chauffage insuffisant : ce dernier est uniquement assuré par un slip, ce qui oblige les occupants à recourir à des chauffages d'appoint,
- Déperdition de chaleur par défauts d'étanchéité des fenêtres équipant chacune des pièces,
- Défaut du système d'aération :
  - Dans la salle de bain,
  - Dans les WC,
  - Dans la cuisine.

Ces désordres engendrent :

- Une forte humidité dans l'ensemble du logement, et tout particulièrement dans la cage d'escalier,
- Un phénomène de condensation marqué dans l'ensemble des pièces (de l'eau s'écoule le long des vitres pour former des flaques d'eau au sol)
- Un développement de salpêtre sur la partie basse du mur en RDC,
- Un développement de moisissures, particulièrement important dans la cage d'escalier, mais également dans la cuisine et les WC. Les analyses réalisées par un laboratoire spécialisé à la demande de l'ARS révèlent la présence de Cladosporium sp, Alternaria sp., levures, et salpêtre, notamment responsable de réactions allergiques. Présentes en quantité ces souches peuvent avoir un impact sur la santé.
- Un inconfort thermique.

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

**CONSIDERANT** dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures propres à supprimer le risque susvisé pour les occupants du logement et leurs délais d'exécution ;

**CONSIDERANT** que le logement est occupé M. ZERRIFI Hadj, sa femme et son et son fils âgé de 17 ans ;

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

Afin de remédier à la situation constatée, M. HASSANE Mohammed, né le 23/06/1965 en Algérie (99), et MME PAYRE Anne Camille, née le 27/10/1960, à Perpignan (66), domiciliés 4, impasse des Jardins à MONTECOT, propriétaires de l'immeuble sis 17 Place Terrus à ELNE (66200), parcelle cadastrée AZ 224, acquis par acte de vente du 30 décembre 2015, reçu par Maître BONARD, notaire à ELNE, et publié le 27 janvier 2016, sous la formalité volume 2016P1141, sont tenus de réaliser dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté, et selon les règles de l'art, les mesures suivantes sur le logement situé au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble :

- Prendre toutes mesures nécessaires pour équiper le logement d'au moins une pièce d'une superficie d'au moins à 9m<sup>2</sup>. Les autres pièces de vie doivent obligatoirement avoir une superficie d'au moins 7 m<sup>2</sup> (les dégagements de moins 2 m de large ne sont pas pris en compte dans les calculs),
- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique, fournir une attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur confirmant la mise en sécurité,
- Mettre fin à l'accessibilité au plomb sur les revêtements qui ont été identifiés dans le constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Réaliser une mesure d'empoussièrement plomb (après travaux) comme prévu par la réglementation en vigueur, ou fournir un nouveau CREP.
- Rendre le cumulus accessible aux occupants,
- Rechercher les causes d'humidité et d'infiltration et engager les mesures qui s'imposent afin d'y remédier de façon efficace et durable,
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides et procéder à la réfection des revêtements le nécessitant sur l'ensemble du logement,
- Réparer ou remplacer les menuiseries extérieures, ces dernières doivent être étanches à l'air et à l'eau, facilement manœuvrables et dotées d'un système d'aération calibré.
- Remplacer ou compléter le système de chauffage et renforcer l'isolation thermique afin d'assurer un chauffage suffisant et adapté au volume des pièces (les équipements installés ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique),
- Mettre en place d'un système de ventilation efficient, efficace et permanent dans l'ensemble du logement (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, système de ventilation permanente dans les pièces humides...).

Les travaux devront être réalisés en absence des occupants, selon les modalités définies à l'article 2.

## **ARTICLE 2 :**

### **Hébergement**

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, le logement situé au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis 17 Place Terrus à ELNE (66200), sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté, et ce, jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

Le cout de l'hébergement ou du relogement est à la charge des personnes mentionnées à l'article 1.

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté.

À défaut, pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir assuré l'hébergement temporaire (ou le relogement définitif) des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à leurs frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

#### **ARTICLE 3 :**

##### **Astreintes et exécution d'office**

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

#### **ARTICLE 4 :**

##### **Droits des occupants**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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.

#### **ARTICLE 5 :**

##### **Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.



## **ARTICLE 6 :**

### **Mainlevée**

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux prescrits.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux. Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité des installations de gaz et d'électricité devra être réalisé par un professionnel qualifié.

## **ARTICLE 7 :**

### **Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. 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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

## **ARTICLE 8 :**

### **Notification**

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires et aux occupants.

Il sera affiché à la mairie de commune d'Elne et sur la façade de l'immeuble concerné.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble.

## **ARTICLE 9 :**

### **Transmission**

Le présent arrêté est transmis au Maire d'Elne, au procureur de la République, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité

pour le Logement, au Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**ARTICLE 10 :**

**Exécution**

Le Secrétaire général, le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Céret, le Maire d'Elne, le Procureur de la République, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 01 AVR. 2022

Le Préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON

## **ANNEXE I**

### Article L521-1 du CCH

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-2 du CCH

I.-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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction

définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de logement, 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE II**

*(Sanctions pénales)*

### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième



alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité

d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

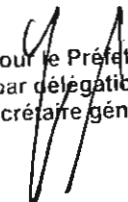
La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par

une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.

  
Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

**Yohann MARCON**



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n° n°2022-091-0001**

Portant sur la mise en œuvre d'une astreinte administrative suite à l'arrêté préfectoral n° DTARS66-SPE-mission habitat 2021-221-0003 du 9 août 2021, portant traitement de l'insalubrité de la maison d'habitation sise 13 rue de la Fontaine à OPOUL PERILLOS (66600), Parcelle cadastrée B568

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4, L.543-1, L.541-2-1 et les articles R.511-1 à R.511-10 et R.511-15 ;

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

VU l'arrêté de traitement de l'insalubrité DTARS66-SPE-mission habitat 2021-221-0003 en date du 9 août 2021, concernant la maison d'habitation sise 13 rue de la Fontaine à OPOUL PERILLOS (66600), parcelle cadastrée B568 ;

VU le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé Occitanie du 22 mars 2022 dont il ressort que les mesures prescrites par l'arrêté susvisé n'ont pas été réalisées dans les délais prescrits ;

VU que l'arrêté susvisé prescrit une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser les lieux tant que les mesures prescrites n'ont pas été réalisées ;

CONSIDERANT que l'absence d'exécution des mesures prescrites met en danger la santé des occupants ;

CONSIDERANT que les délais consentis permettraient la réalisation des mesures prescrites ci-après :

- S'assurer de l'étanchéité de la toiture et des façades,
- Remettre en état les chéneaux et système de collecte des eaux pluviales,
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides,
- Procéder à la réfection des revêtements des murs et des plafonds le nécessitant et mettre en place un revêtement adapté,
- Isoler de manière efficace et pérenne les parois froides, horizontales et verticales,
- Mettre en place un système de ventilation efficient, efficace et permanent dans l'ensemble du logement (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, système de ventilation permanente dans les pièces humides...)
- Installer un dispositif de chauffage permanent sûr et adapté aux volumes du logement, s'assurer que ces équipements ne génèrent pas de situation de précarité énergétique,  
L'usage de la cheminée installée dans la cuisine est, en l'état, interdit sans délai. Il convient :
  - De parfaire en plafond de la cuisine, la fixation des appuis des solives situées de part et d'autres de ladite cheminée.
  - Neutraliser ou remettre en conformité la cheminée et ses conduits d'évacuation,
  - En cas de maintien de l'installation, transmettre une attestation de conformité de l'appareil et du système d'évacuation des fumées par un organisme compétent,
- Réparer ou remplacer les menuiseries extérieures pour les rendre étanches à l'air et à l'eau,
- Mettre en place des systèmes de retenu des personnes conformes aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres le nécessitant,
- Recéler ou remplacer l'encadrement de la porte du 1<sup>er</sup> étage, donnant accès à la cage d'escalier,
- Recéler ou remplacer le lavabo dans la salle d'eau,
- S'assurer du bon état et de la fonctionnalité des équipements sanitaires,
- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique. Une attestation (Consuel, diagnostic de l'installation...) établie par un organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur, confirmant ladite mise en sécurité, devra être fournie,
- Remédier au défaut d'évacuation des eaux usées, notamment au niveau du regard situé dans la cour,
- Mettre fin à l'accessibilité au plomb sur les revêtements qui auront été identifiés dans le CREP
- Réaliser une mesure d'empoussièrement plomb (après travaux) comme prévu par la réglementation en vigueur.

- Faire vérifier par une entreprise spécialisée la présence d'insectes xylophages dans l'ensemble des structures en bois de l'immeuble et procéder au traitement préconisé par le diagnostiqueur.
- Enfin concernant la présence de canalisations en plomb ; il convient d'informer les locataires de laisser couler l'eau au robinet quelques minutes, avant de la consommer, afin de rincer la canalisation et d'évacuer les potentielles particules de plomb.

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de rendre redevable les propriétaires d'une astreinte journalière en application des articles susvisés ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1**

M. SARDA Bernard, né le 18 septembre 1953 à Perpignan, propriétaire de la maison d'habitation sis 13 rue de la Fontaine à OPOUL PERILLOS (66600) - propriété acquise par acte de vente du 21 novembre 1988 sous la formalité Vol 4752 n°22 et publiée le 5 décembre 1988 - et ses ayants droits, sont rendus redevables d'une astreinte d'un montant journalier plafonné à 1000 euros (mille euros), jusqu'à complète réalisation des mesures prescrites par l'arrêté de traitement de l'insalubrité DTARS66-SPE-MISSION HABITAT 2021-221-0003 en date du 9 août 2021, portant traitement de l'insalubrité de la maison d'habitation sise 13 rue de la fontaine à OPOUL PERILLOS (66600), parcelle cadastrée B568.

### **ARTICLE 2**

Cette astreinte, fixée à 50 euros (cinquante euros) par jour, prend effet à compter de la date de notification du présent arrêté.

Un échéancier indicatif global est annexé au présent arrêté. Il fait apparaître le montant potentiellement dû de l'astreinte, en fonction de la période séparant la date de notification du présent arrêté et la complète exécution des mesures prescrites.

Le montant réellement dû de l'astreinte sera calculé et mis en recouvrement par trimestre échü tant que les mesures prescrites n'auront pas été complètement réalisées.

Le montant total exigible aux propriétaires mentionnés à l'article 1<sup>er</sup> est plafonné à 50 000 euros (cinquante mille euros). Ce plafond s'applique à l'ensemble des lots concernés.



Il appartient au bailleur d'informer le service compétent de l'exécution des mesures prescrites. Un constat de l'administration sera réalisé afin de déterminer de façon certaine la complète exécution et donc la date mettant fin à la période sous astreinte.

### **ARTICLE 3**

Le montant dû de l'astreinte sera recouvré par l'état selon les règles de gestion des créances à l'impôt dans les conditions prévues aux articles 23 à 28 et 112 à 124 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

### **ARTICLE 4**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées ci-après :

- Mme CASTANY Laurence, conjoint survivant, veuve de M. SARDA Bernard,
- Mme SOURIOUS Véronique, légataire testamentaire,
- M. SOURIOUS Jérôme, légataire testamentaire,
- L'office notarial de Maître BOMZOMS à Rivesaltes,
- Mme HELBIC, locataire.

Il sera affiché en mairie d'OPOUL PERILLOS ainsi que sur la façade de l'immeuble.

### **ARTICLE 5**

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

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

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

## ARTICLE 6

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;  
Monsieur le Maire d'OPOUL PERILLOS ;  
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;  
Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;  
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté  
qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 01 AVR. 2022

Le Préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON

## ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL D'ASTREINTE

### ANNEXE I

#### ECHEANCIER ESTIMATIF ASTREINTE Immeuble sis 13 rue de la Fontaine à OPOUL PERILLOS (66600)

Astreintes parties privatives avec interdiction d'habiter			
nombre de logements	montant journalier	montant potentiellement dû sur une période de	
1	50,00 €	1 500,00 €	1 mois
		3 000,00 €	2 mois
		4 500,00 €	3 mois
		6 000,00 €	4 mois
		7 500,00 €	5 mois
		9 000,00 €	6 mois

## **ANNEXE II**

### Article L511-15 du CCH

I. Lorsque les mesures et travaux prescrits par l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité n'ont pas été exécutés dans le délai fixé et sauf dans le cas mentionné à la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 511-11, la personne tenue de les réaliser est redevable d'une astreinte dont le montant, sous le plafond de 1 000 € par jour de retard, est fixé par arrêté de l'autorité compétente en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution

Si les mesures et travaux prescrits concernent un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement, l'arrêté prononçant l'astreinte est notifié au propriétaire de l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont solidairement tenus au paiement de l'astreinte

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions prévues à l'article L. 543-1 du présent code.

Lorsque l'arrêté concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 541-2-1

II. L'astreinte court à compter de la date de notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures et travaux prescrits. La personne tenue d'exécuter les mesures informe l'autorité compétente de leur exécution. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

L'autorité compétente peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait.

Le montant total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 511-22

III.-Le produit de l'astreinte est attribué :

1° Lorsque l'autorité compétente est le maire, à la commune

2° Lorsque l'autorité compétente est le représentant de l'Etat dans le département, à l'Agence nationale de l'habitat, après prélèvement de 4 % de frais de recouvrement.

3° Lorsque l'autorité compétente est le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le président de la métropole de Lyon, à cet établissement ou à la métropole.

A défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la métropole de Lyon de liquider l'astreinte et de dresser le titre exécutoire nécessaire à son recouvrement, la créance est liquidée par le représentant de l'Etat et est recouvrée comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine. Les sommes perçues sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat après prélèvement de 4 % de frais de recouvrement.

L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité compétente, aux frais du propriétaire, des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu à l'article L. 511-11. L'astreinte prend fin à la date de la notification au propriétaire de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits. Dans ce cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui du coût des mesures et travaux exécutés d'office.

### **ANNEXE III**

#### Article L521-1 du CCH

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-2 du CCH

I.-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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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. 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE IV**

*(Sanctions pénales)*

### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit

en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en

nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-101-001**

Relatif au danger imminent pour la sécurité physique des occupants du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 7, avenue Henry Ribère 66000 Perpignan – Parcelle cadastrée AM 812

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-19 à L 511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-22 et L1331-24 ;

**VU** la mise en demeure de Monsieur le Maire de Perpignan, du 11 février 2021, faisant suite à une visite du Service Communal d'Hygiène et de Santé, envoyée en courrier avec avis de réception, sommant le propriétaire de l'appartement du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 7, avenue Henry Ribère 66000 Perpignan, de remédier aux dysfonctionnements, entraînant un risque pour la santé et la sécurité des occupants, constatés ;

**VU** le rapport de la Directrice du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la ville de Perpignan établi le 08 avril 2022, faisant suite aux visites du 11 mars 2022 et 04 avril 2022;

**CONSIDERANT** qu'entre le 11 février 2021 et la visite du 04 avril 2022, aucuns travaux n'ont été engagés et que les désordres se sont amplifiés de la façon suivante :

- Aggravation des infiltrations venant du plafond, entraînant l'effondrement du faux-plafond sur une partie de l'appartement.
- Infiltration importante dans l'appartement lors des épisodes pluvieux

**CONSIDERANT** le risque grave et imminent de départ d'incendie, d'électrification et d'électrocution que présente l'installation électrique de fortune, compte tenu des anomalies suivantes :

- Accessibilité de l'appareil général de commande et de protection (hauteur supérieure à deux mètres)
- Absence de dispositif différentiel à haute sensibilité  $\leq 30$  mA
- De nombreux matériels électriques présentent des risques de contact direct avec des éléments sous tension.



**CONSIDERANT** que ces risques électriques sont amplifiés par la présence d'une humidité permanente ;

**CONSIDERANT** que le rez-de-chaussée de l'immeuble sis 7, avenue Henry Ribère 66000 Perpignan est habité par une famille monoparentale composée de quatre enfants ;

**CONSIDERANT** que cette situation présente un danger grave et imminent pour la sécurité publique, notamment pour celle des occupants du logement et nécessite une intervention urgente afin d'écartier tout risque pour leur santé et leur sécurité,

**CONSIDERANT** que les délais des travaux de mise en sécurité cet appartement sont incompatibles avec les délais d'exécution restreints qu'impose l'urgence de la situation,

**CONSIDERANT** dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures d'urgence propres à supprimer le risque susvisé, dans l'attente d'un traitement global de la situation d'insalubrité;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

La Société Civile Immobilière (SCI) AVENIR IMMOBILIER, SIREN : 181 817 195, domiciliée 11 rue Michel Sarda à Perpignan (66000), est mise en demeure, en sa qualité de propriétaire, de procéder aux mesures suivantes :

- **Dans un délai de cinq (5) jours** à compter de la notification du présent arrêté :
- Procéder à l'hébergement temporaire des occupants de l'appartement du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 7, avenue Henry Ribère 66000 Perpignan – Parcelle cadastrée AM 812.
  - Mettre fin à l'alimentation en électricité et en eau de l'appartement du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 7, avenue Henry Ribère 66000 Perpignan – Parcelle cadastrée AM 812.
  - Sécuriser les plafonds hauts pour éviter toutes nouvelles infiltrations et effondrement des faux plafonds

Le présent arrêté d'urgence ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure d'insalubrité en application de l'article L.1331-22 et suivants du Code de la Santé Publique.

### **ARTICLE 2 :**

#### **Hébergement provisoire**

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'assurer l'hébergement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elle doit également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement (ou de relogement) qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai de 5 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Le cout de l'hébergement est à la charge de la personne mentionnée à l'article 1.

À défaut, pour la personne mentionnée à l'article 1, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à ses frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 3 :**  
**Exécution d'office**

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 4 :**  
**Droits des occupants**

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue 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.

**ARTICLE 5 :**  
**Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 6 :**

Le présent arrêté ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure de traitement de l'insalubrité engagée en application notamment des articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 du code de la construction et de l'habitation, et des articles L.1331-22 et L. 1331-23 du code de la santé publique ;

**ARTICLE 7 :**  
**Voies de recours**

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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 8 :**  
**Notification**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et aux occupants. Il sera affiché à la mairie de Perpignan et sur la façade de l'immeuble.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble.

**ARTICLE 9 :**  
**Transmission**

Le présent arrêté est transmis au Maire de PERPIGNAN, au Procureur de la République, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de la Cohésion Sociale, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**ARTICLE 10 :**  
**Exécution**

Le Secrétaire Général, le Maire de PERPIGNAN, le Procureur de la République, le Directeur Départementale de la Sécurité Publique, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 11 avril 2022

Le Préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON

## **ANNEXE 1**

### Article L521-1 du CCH

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-2 du CCH

I. 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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE 2**

*(Sanctions pénales)*

#### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000€ :  
1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou

d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de

commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022112-0001**  
de traitement de l'insalubrité des parties communes et des deux  
logements situés au 2<sup>nd</sup> étage de l'immeuble sis 13 avenue du  
Général de Gaulle à Saint Estève (66240), cadastrée section BH 258

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

**VU** le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 20 janvier 2022, faisant suite à la visite du 19 janvier 2022 ;

**VU** le courrier du 21 janvier 2022, lançant la procédure contradictoire, adressé à la SCI Avenir Immobilier, enregistrée sous le numéro SIREN 481817195, représentée par M. GENY Nicolas, et domiciliée 13 avenue du Général de Gaulle à SAINT ESTEVE (66240), lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations avant le 16 avril 2022 ;

**VU** l'absence de réponse et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité des occupants ;

**VU** l'avis du 10 janvier 2022 de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort du rapport susvisé que les parties communes et les deux logements situés au 2<sup>nd</sup> étage de l'immeuble sis 13 avenue du Général de Gaulle à Saint Estève (66240), cadastrée section BH 258, constituent par eux-mêmes, ou par les conditions dans lesquelles ils sont occupés ou utilisés un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

**Parties communes :**

- Présence d'importantes infiltrations d'eau visibles dans la cage d'escalier entre le R+1 et le R+2, selon toute vraisemblance ces dernières sont dues à un défaut d'étanchéité de la toiture, voire des façades, ainsi qu'à un dysfonctionnement du système d'évacuation des eaux pluviales.
- Prolifération de végétaux visible depuis la rue dans les chéneaux de collecte des eaux pluviales,
- Installation électrique : le diagnostic indique que l'installation comporte une ou des anomalies dans les domaines suivants :
  - ⇒ Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
  - ⇒ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Le constat de risque d'exposition au plomb réalisé le 12/01/2022 révèle la présence de plomb dans 6 unités de diagnostics en état d'usage et 4 unités de diagnostics en état dégradés, correspondant principalement aux portes d'accès aux logements,
- Porte d'accès à l'immeuble non étanche à l'air,

**Logement 2<sup>eme</sup> étage, porte droite :**

- Présence d'importantes infiltrations d'eau visibles sur l'ensemble du logement, selon toute vraisemblance due à un défaut d'étanchéité de la toiture, voire des façades et un dysfonctionnement du système d'évacuation des eaux pluviales. Ainsi, lorsqu'il pleut de l'eau s'écoule notamment :
  - Le long des poutres en bois incluses dans les planchers hauts, ce qui oblige la locataire à étanchéifier les points d'infiltrations avec des moyens de fortune (ruban adhésif),
  - Au niveau du plafond de la cuisine : la locataire récupère l'eau dans un récipient.
- Présence d'infiltrations dues à un défaut d'étanchéité du velux dans la salle d'eau, cette situation génère une importante dégradation de la maçonnerie sur le pourtour de l'ouvrant,

- Installation électrique : Le diagnostic électrique indique que l'installation comporte des anomalies dans les domaines suivants :
  - Le dispositif de protection contre les surintensités,
  - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
  - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Défaut de chauffage : le convecteur installé dans le salon/cuisine n'est pas fonctionnel, la locataire utilise un chauffage d'appoint ; le seul chauffage présence équipe la pièce à usage chambre, le convecteur de type grille-pain est énergivore,
- Absence de système de ventilation dans les pièces humides,
- Défaut d'étanchéité à l'air de la porte palière,
- Absence de gardes corps au niveau de la fenêtre de la pièce à usage de chambre,
- Pièce à usage de chambre d'une superficie inférieure à 7 m<sup>2</sup> sous 2m20 de hauteur de plafond. En l'état cette pièce ne peut être considérée comme une pièce de vie, telle que définie par le règlement sanitaire départemental
- WC fuyards et descellés.

**Logement 2<sup>ème</sup> étage, porte gauche :**

- Présence d'importantes infiltrations d'eau visibles sur l'ensemble du logement, selon toute vraisemblance dues à un défaut d'étanchéité de la toiture, voire des façades et un dysfonctionnement du système d'évacuation des eaux pluviales.
- Absence de dispositif de chauffage, le locataire s'est équipé d'un chauffage d'appoint,
- Plomberie :
  - Evacuation de l'évier de la cuisine bouchée depuis l'entrée dans les lieux de monsieur, ce dernier est inutilisable,
  - Lavabo de la salle d'eau fuyard, ce dernier est également inutilisable en l'état,
  - Ballon d'eau chaude fuyard.
- ↳ En conséquence le seul point d'eau accessible reste le pommeau de douche, qui sert à l'ensemble des usages (domestiques et corporelles),
- Absence de système de ventilation dans les pièces humides,
- Développement de moisissures dans la salle d'eau,
- Défaut de fermeture du velux équipant la salle d'eau : un bambou maintient l'ouvrant fermé,
- Installation électrique : Le diagnostic électrique indique que l'installation présente un danger pour la santé et la sécurité de l'occupante, et comporte des anomalies dans les domaines suivants :



- Le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre,
  - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
  - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Défaut d'étanchéité à l'air de la porte palière, qui s'avère être une ancienne porte d'armoire,
  - Cadre de la fenêtre de la pièce à usage de chambre décalé, les montants se décochent du mur de plusieurs centimètres sur une partie de l'ouvrant lorsqu'on tente de l'ouvrir. Cette situation empêche le locataire d'utiliser cette pièce notamment lors d'épisodes venteux. Monsieur dort dans le salon avec son petits- fils,
  - Absence de gardes corps au niveau de la fenêtre de la pièce à usage de chambre,
  - Pièce à usage de chambre d'une superficie inférieure à 7 m<sup>2</sup> sous 2m20 de hauteur sous plafond. En l'état cette pièce ne peut être considérée comme une pièce de vie telle que définie par le règlement sanitaire départemental
  - WC descellé.

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

**CONSIDERANT** dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures propres à supprimer le risque susvisé pour les occupants des logements et leurs délais d'exécution ;

**CONSIDERANT** que M. BRIQUA et Mme FLEURET occupent le logement en R+2, porte droite, avec leurs 4 enfants et M. GEROME Denis occupe le logement en R+2, porte gauche.

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

Afin de remédier à la situation constatée, la SCI Avenir Immobilier, enregistrée sous le numéro SIREN 481817 195, représentée par M. GENY Nicolas, et domiciliée 13 avenue du Général de Gaulle à SAINT ESTEVE (66240), propriétaire de l'immeuble sis 13 avenue du Général de Gaulle à SAINT ESTEVE (66240), parcelle cadastrée BH 258, par acte de vente du 7 février 2014 reçu

par Me DELCLOS, notaire à Perpignan, et publié le 24 février 2014 sous le numéro de volume 6604P01 2014P2363, est tenue de réaliser dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté, et selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

Sur les parties communes

- Faire procéder à un diagnostic de l'immeuble afin de déterminer les causes d'humidité et d'infiltrations et y remédier de façon efficace et durable. S'assurer de l'étanchéité de la toiture et des façades ; les résultats du diagnostic, accompagnés d'une attestation d'un homme de l'art confirmant la bonne réalisation des dits travaux seront communiqués,
- Désobstruer les chéneaux et système de collecte des eaux pluviales et les remettre si nécessaire en état,
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides et procéder à leur réfection,
- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique, fournir une attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur confirmant ladite mise en sécurité,
- Mettre fin à l'accessibilité au plomb sur les revêtements qui ont été identifiés dans le CREP, nous communiquer un CREP après travaux,
- S'assurer de l'étanchéité de la porte d'accès à l'immeuble.

Travaux communs aux 2 logements situés au 2<sup>nd</sup> étage porte droite et gauche :

- Rechercher les causes d'humidité et d'infiltrations et engager les mesures qui s'imposent afin d'y remédier de façon efficace et durable,
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides ; procéder à la réfection de l'ensemble des revêtements dégradés,
- Réparer, ou remplacer si nécessaires, les menuiseries (fenêtres, vélux, portes) pour les rendre étanches à l'air et à l'eau,
- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique. Une attestation (Consuel, diagnostic de l'installation...) établie par un organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur, confirmant ladite mise en sécurité, devra être fournie,
- Installer un système de chauffage suffisant et adapté aux volumes des pièces (les équipements installés ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique),
- Mettre en place un système de ventilation efficace dans l'ensemble du logement (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, système de ventilation permanente dans les pièces humides...),

- Mettre en place des systèmes de retenue des personnes conformes aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres le nécessitant
- Le logement ne comportant en l'état qu'une pièce à vivre (le salon/cuisine), il convient :
  - De reconfigurer le logement afin que la pièce principale ait une superficie minimale de 9m<sup>2</sup> sous 2m20 de hauteur sous plafond, et les autres pièces une superficie minimale de 7 m<sup>2</sup> sous 2m20 de hauteur sous plafond,
  - Ou de modifier le contrat de bail en conséquence (passage de T2 à T1). Une copie du nouveau bail, ou un engagement écrit en ce sens, nous sera transmis.
- Sceller les WC au sol, s'assurer de l'étanchéité de l'évacuation,
- Faire vérifier par un homme de l'art, la solidité et la stabilité des planchers et réaliser les travaux éventuellement prescrits pour assurer la sécurité du bâti.

Mesures propres au logement situé en R+2, porte gauche :

- Sceller, de façon efficace et pérenne, l'encadrement de la fenêtre de la pièce à usage de chambre. Reprendre les revêtements dégradés et s'assurer que l'ouvrant est facilement manœuvrable.
  - Déboucher de façon efficace et pérenne l'évier de la cuisine, vérifier la bonne évacuation des eaux et s'assurer de l'étanchéité de l'équipement sanitaire,
  - Réparer la fuite au niveau du lavabo de la salle d'eau,
  - Réparer la fuite sur le ballon d'eau chaude.
- Une attestation d'un homme de l'art indiquant la bonne réalisation des travaux, qui concernent les trois points précédents, sera transmis.

Les travaux devront être réalisés en absence des occupants, selon les modalités définies à l'article 2.

**ARTICLE 2 :**

**Hébergement**

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, les locaux situés au 2<sup>nd</sup> étage porte droite et 2<sup>nd</sup> étage porte gauche, sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté, et ce, jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Le cout de l'hébergement est à la charge des personnes mentionnées à l'article 1.

À défaut, pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à leurs frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 3 :**

#### **Astreintes et exécution d'office**

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 4 :**

#### **Droits des occupants**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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.

### **ARTICLE 5 :**

#### **Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

## **ARTICLE 6 :**

### **Mainlevée**

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux prescrits.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux. Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité des installations de gaz et d'électricité devra être réalisé par un professionnel qualifié.

## **ARTICLE 7 :**

### **Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. 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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

## **ARTICLE 8 :**

### **Notification**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et à l'ensemble des occupants de l'immeuble.

Il sera affiché à la mairie de Saint Esteve et sur la façade de l'immeuble concerné.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble.

**ARTICLE 9 :**

**Transmission**

Le présent arrêté est transmis au Maire de Saint Estève, au président de Perpignan Méditerranée Métropole, au procureur de la République, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**ARTICLE 10 :**

**Exécution**

Le Secrétaire général, le Maire de Saint-Estève, le Procureur de la République, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 22 AVR. 2022

Le Préfet,

  
Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Johann MARCON

## **ANNEXE I**

### Article L521-1 du CCH

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-2 du CCH

I.-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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction

définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE II**

*(Sanctions pénales)*

### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième

alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenait à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.





Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-144-003**  
De traitement de l'insalubrité de la maison d'habitation sise 9 rue  
Robespierre à ESTAGEL (66310), parcelle cadastrée AD 429

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

**VU** l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-041-001 du 10 février 2022, relatif au danger imminent pour la sécurité des biens et des personnes de la maison d'habitation sise 9 rue Robespierre à ESTAGEL (66310), parcelle cadastrée AD 429 ;

**VU** le rapport définitif du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 4 avril 2022, faisant suite à la visite du 3 février 2022 ;

**VU** l'estimatif de travaux pour la réhabilitation de la maison d'habitation, dressé par le bureau d'Etude SARL 4G, et transmis aux services de l'ARS le 24 mars 2022 ;

**VU** le courrier du 12 avril 2022 lançant la procédure contradictoire adressé à M. JACOB Patrick, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations avant le 15 mai 2022 ;

**VU** les observations formulées par M. JACOB Patrick par courrier en date du 10 mai 2022 et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique et des occupants ;

VU l'avis du 7 mars 2022 de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort du rapport susvisé que cet immeuble constitue par lui-même, ou par les conditions dans lesquelles il est occupé, un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

### **Désordres d'ordre structurel**

D'une façon générale l'intérieur de la maison est de très mauvaise facture. Cette dernière est composée de matériaux de mauvaise qualité, posés en dépit de toutes règles de l'art ; tout semble relever du bricolage. Les revêtements de nature très diversifiés (bois, lambris, polystyrène...) se chevauchent, se superposent sans aucune cohérence et intérêt (cf. photos), des dalles à plancher recouvrent des portions de parois et compose une partie de l'escalier menant au R+2. Les encadrements de portes se désolidarisent des murs....

Le plancher en R+2 présente des signes de faiblesse. Composé d'une ossature bois recouverte de carrelage, il se déforme et s'affaisse par endroits au passage des usagers.

L'ouverture dans la pièce de vie en R+2, à usage à priori de fenêtre, est équipée d'un encadrement bois de fortune, non fixé à la maçonnerie, et de deux plaques en verre fixes,

La paroi extérieure de la pièce en R+2 présente un trou laissant apercevoir le jour et l'extérieur, on observe également une ouverture correspondant au point de traversée d'un ancien boisseau, laissé sans protection.

La pièce en rez-de-chaussée est dépourvue d'ouvrant sur l'extérieur, et par voie de conséquence de lumière naturelle. En l'état cette pièce ne peut être considérée comme une pièce de vie, telle que définie par le règlement sanitaire départemental.

### **Entretien général**

La maison donne l'impression de ne pas avoir été occupée depuis un certain temps, les placards et recoins sont remplis d'objets et affaires disparates entassées pèle mèle.

## Electricité

Les équipements électriques ont été installés de façon anarchiques, à l'encontre de toutes les règles de sécurité : fils volants, prises à nues... cette situation génère un risque de contact direct un peu partout dans le logement. Pour exemple, on peut relever la présence d'une applique dans cabine de douche, reliée à un fil électrique avec interrupteur, ou bien encore une baladeuse de chantier utilisée comme suspension dans la salle d'eau....

Selon le diagnostiqueur, l'installation est très dangereuse et présente un danger grave et immédiat, pour les occupants avec notamment un risque de départ d'incendie, d'électrisation et d'électrocution.

Le diagnostic indique que l'installation comporte une ou des anomalies dans les domaines suivants :

- Le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre,
- Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit,
- La Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire,
- Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

## Chauffage

On note comme seul équipement de chauffage la présence deux split installés dans la pièce en R+1 et la pièce en R+2.

## Ventilation

Absence de système de ventilation, notamment dans les pièces humides.

## Protection des personnes

Absence de gardes corps aux fenêtres en R+1,

Absence de main courante dans l'escalier desservant le R+2.

**CONSIDERANT** le cout de la réhabilitation, estimé à 149 082 € ;

**CONSIDERANT** le cout de la reconstruction à neuf, estimé à 79 000 € ;

**CONSIDERANT** que les travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité sont plus coûteux que la reconstruction,

**CONSIDERANT** que le logement est devenu vacant en cours de procédure, la locataire étant hébergée sur Perpignan, suite à la prise de l'arrêté d'urgence susvisé ;

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

Afin de remédier à la situation constatée, M. JACOB Patrick, domicilié chez Mme COVIDA Corine, 8 rue Robespierre à Estagel (66310), né le 1<sup>er</sup> septembre 1961, à Morhange (Moselle), propriétaire de l'immeuble sis 9 rue Robespierre à ESTAGEL (66390), acquis par acte de vente du 25 novembre 1994, reçu par Me SEDANO, notaire à Perpignan, et publié le 24 janvier 1995, sous la formalité n° 665, volume 95P, est tenu, dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté :

- de faire cesser définitivement la mise à disposition l'immeuble à des fins d'habitation,
- d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation des locaux visés et interdire toute entrée dans les lieux.

### **ARTICLE 2**

#### **Relogement**

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, les locaux sis 9 rue Robespierre à ESTAGEL (66310) sont interdits définitivement à l'habitation et à toute utilisation immédiatement à compter de la notification du présent arrêté.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer le relogement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre de relogement qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Le cout de l'hébergement ou du relogement est à la charge des personnes mentionnées à l'article 1.

À défaut, pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir assuré l'hébergement temporaire (ou le relogement définitif) des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à leurs frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 3 :**

#### **Astreintes et exécution d'office**

La non-exécution des réparations et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 4 :**

#### **Droits des occupants**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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.

### **ARTICLE 5 :**

#### **Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 6 :**

#### **Mainlevée**

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux prescrits.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux. Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité des installations de gaz et d'électricité devra être réalisé par un professionnel qualifié.

#### **ARTICLE 7 :**

##### **Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. 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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

#### **ARTICLE 8 :**

##### **Notification**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et aux occupants.

Il sera affiché à la mairie de commune d'Estagel et sur la façade de l'immeuble concerné (en cas de difficulté à trouver l'adresse des personnes concernées).

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble.

#### **ARTICLE 9 :**

##### **Transmission**

Le présent arrêté est transmis au Maire d'ESTAGEL, au président de Perpignan Méditerranée Métropole, au procureur de la République, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre

départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**ARTICLE 10 :**

**Exécution**

Le Secrétaire général, le Maire d'ESTAGEL, le Procureur de la République, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 24 mai 2022

Le Préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON



## **ANNEXE I**

### Article L521-1 du CCH

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-2 du CCH

I.-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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction

définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

## II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE II**

*(Sanctions pénales)*

### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième

alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité



d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par

une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

### **ARRETE PREFECTORAL DTARS66 - mission habitat n°2022-145-001**

Portant mise en demeure d'exécuter les prescriptions de l'arrête d'insalubrité DTARS66-SPE-mission habitat-2020066-0005, du 06/03/2020, portant déclaration d'insalubrité de la maison de village sise 11 rue ampère (parcelle cadastrale BI 21) à ILLE SUR TET (66130) appartenant a M. GUERRA Nicolas (nu propriétaire) résidant 3 bd de la république 66390 Baixas, Mme Fabre Janine (nue propriétaire) résidant 6 rue de la liberté 66390 Baixas et Mme Fabre paulette (usufruitière) résidant 9 bd de la république 66390 Baixas

Le Préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 19 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-30 dans leur version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020 et qui continuent à s'appliquer aux arrêtés d'insalubrité notifiés avant le 1er janvier 2021 conformément à l'ordonnance susvisée ;

**VU** le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 7 ;

**VU** l'article L.541-3 du code de la construction et de l'habitation ;

**VU** l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat-2020066-0005, du 06/03/2020, portant déclaration d'insalubrité de la maison de village sise 11 rue Ampère (parcelle cadastrale BI 21) à ILLE SUR TET (66130)

**VU** le constat du 25 mai 2022, établi par l'Agence régionale de Santé, dont il ressort que les mesures prescrites par l'arrêté d'insalubrité susvisé n'ont pas été entièrement réalisées dans le délai prescrit,

**CONSIDERANT** que l'article L.1337-4 du code de la santé publique, dans sa version antérieure au 1er janvier 2021, prévoit une mise en demeure préalable à l'application des sanctions prévues par ledit article ;

**CONSIDERANT** que la non-exécution des mesures prescrites dans l'arrêté maintient les occupants dans un immeuble déclaré insalubre, ce qui présente par définition des risques pour leur santé et leur sécurité ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1**

M. GUERRA Nicolas, en qualité de nu propriétaire, domicilié sis 3 boulevard de la République à BAIXAS (66390) et Mme FABRE Paulette, en qualité d'usufruitière, domiciliée sis 9 boulevard de la République à BAIXAS (66390), propriété acquise par acte de donation le 29/06/2007 reçue par Maître LAVABRE, notaire à Rivesaltes, et publié le 03/08/2007 sous la formalité 2007 D n° 10011, sont mis en demeure d'exécuter les mesures, prescrites ci-après, dans le logement sis 11, rue Ampère 66130 ILLE SUR TET, (parcelle BI 21), dans le délai d'un mois, à compter de la notification du présent arrêté :

- Mettre en place d'un système de ventilation efficient, efficace et permanent dans l'ensemble du logement (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, système de ventilation permanente dans les pièces humides...)
- Assurer l'arrivée d'air frais et l'extraction d'air vicié vers l'extérieur dans les pièces situées dans le garage (salle d'eau et cabinet d'aisances)

### **ARTICLE 2**

#### **2.1 Astreintes**

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose les propriétaires au paiement d'une astreinte administrative par jour de retard à compter de la fin du délai du présent arrêté et jusqu'à réalisation complète des mesures prescrites.

Le montant de cette astreinte sera calculé selon les modalités de l'instruction interministérielle du 26 octobre 2016 et pourra atteindre la somme maximale de 50 000€.

#### **2.2 Exécution d'office**

Faute de respecter la présente mise en demeure dans le délai imparti, les mesures prescrites à l'article 1 pourront être réalisées d'office par la commune ou par l'Etat aux frais des propriétaires ou de leurs ayants droits, dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 du Code de la santé publique, dans sa version antérieure au 1er janvier 2021.

La créance de la commune - ou de l'Etat - résultant des frais d'exécution d'office, incluant le coût de l'ensemble des mesures que cette exécution a rendu nécessaires, sera recouvrée comme en matières de contributions directes, et garantie par un privilège spécial immobilier.

### 2.3 Sanctions pénales

En cas de non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant, les propriétaires cités à l'article 1 pourront être passibles des sanctions prévues à l'article L.1337-4 du code de la santé publique, dans sa version antérieure au 1er janvier 2021.

### **ARTICLE 3**

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires mentionnés dans l'article 1 ci-dessus. Il sera affiché en mairie de ILLE SUR TET ainsi que sur la façade de l'immeuble.

### **ARTICLE 4**

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.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) » également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

Perpignan, le 25 mai 2022

Le Préfet

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-125-0001**

Relatif au danger imminent pour la sécurité physique des occupants de l'immeuble sis 14, avenue de Bosch à Ille sur Têt (66130) – Parcelle cadastrée BH 218

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-19 à L 511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-22 et L.1331-24 ;

**VU** le rapport de motivé du 04 mai 2022, émanant du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, et faisant suite à la visite du 03 mai 2022 de ses services;

**CONSIDERANT** le risque grave et imminent de départ d'incendie, d'électrification et d'électrocution que présente l'installation électrique de l'ensemble de l'immeuble, compte tenu des anomalies relevées dans les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- Le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre,
- Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit,
- La Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire,
- Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

**CONSIDERANT** que les appartements du 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 14, avenue de Bosch à Ille sur Têt (66130), sont habités par une famille composée de trois enfants mineurs et six adultes ;

**CONSIDERANT** que cette situation présente un danger grave et imminent pour la sécurité publique, notamment pour celle des occupants des logements et nécessite une intervention urgente afin d'écartier tout risque pour leur santé et leur sécurité,

**CONSIDERANT** que les délais des travaux de mise en sécurité cet appartement sont incompatibles avec les délais d'exécution restreints qu'impose l'urgence de la situation,



**CONSIDERANT** dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures d'urgence propres à supprimer le risque susvisé, dans l'attente d'un traitement global de la situation d'insalubrité;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

Monsieur Hubert ARNAUD, né le 08/11/1951 à Ille sur Têt (66) et Madame Patricia ARNAUD, née CARRAUD le 06/09/1952 en Suisse, domiciliés 28, rue de la Carrerada à ILLE SUR TET (66130), sont mis en demeure, en leur qualité de propriétaires, de procéder aux mesures suivantes :

- **Dans un délai de cinq (5) jours** à compter de la notification du présent arrêté :
  - Procéder à l'hébergement temporaire des occupants des appartements du 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 14, avenue de Bosch à Ille sur Têt (66130) – Parcelle cadastrée BH 218
  - Mettre fin à l'alimentation en électricité de l'immeuble sis 14, avenue de Bosch à Ille sur Têt (66130) – Parcelle cadastrée BH 218

Le présent arrêté d'urgence ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure d'insalubrité en application de l'article L.1331-22 et suivants du Code de la Santé Publique.

### **ARTICLE 2 :**

#### **Hébergement provisoire**

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'assurer l'hébergement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elle doit également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement (ou de relogement) qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai de 5 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Le cout de l'hébergement est à la charge de la personne mentionnée à l'article 1.

À défaut, pour la personne mentionnée à l'article 1, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à ses frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 3 :**

#### **Exécution d'office**

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 4 :****Droits des occupants**

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue 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.

**ARTICLE 5 :****Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 6 :**

Le présent arrêté ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure de traitement de l'insalubrité engagée en application notamment des articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 du code de la construction et de l'habitation, et des articles L.1331-22 et L. 1331-23 du code de la santé publique ;

**ARTICLE 7 :****Voies de recours**

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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 8 :****Notification**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et aux occupants. Il sera affiché à la mairie de Perpignan et sur la façade de l'immeuble.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble.

**ARTICLE 9 :****Transmission**

Le présent arrêté est transmis au Maire de ILLE SUR TET, au Procureur de la République, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de la Cohésion Sociale, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement,

par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**ARTICLE 10 :**

**Exécution**

Le Secrétaire Général, le Maire de ILLE SUR TET, le Procureur de la République, le Commandant de Groupement de Gendarmerie des Pyrénées-Orientales, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 05 mai 2022

Le Préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation  
le secrétaire général

Yohann MARCON

## **ANNEXE 1**

### Article L521-1 du CCH

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-2 du CCH

I. 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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-3 du CCH

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 logement 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 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de logement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de logement, 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 logement définitif.

#### Article L521-3-4 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE 2**

*(Sanctions pénales)*

#### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000€ :  
1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou

d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de

commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.





**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé  
publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-129-001**  
Portant abrogation de l'arrête préfectoral N° 1538/2004, du 15 avril 2004

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 19 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-30 dans leur version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020 et qui continuent à s'appliquer aux arrêtés d'insalubrité notifiés avant le 1er janvier 2021 conformément à l'ordonnance susvisée ;

**VU** le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 7 ;

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

**VU** l'arrêté préfectoral N° 1538/2004, du 15 avril 2004, portant déclaration d'insalubrité de deux logements situés dans une maison, 2, rue Ronsard 66160 LE BOULOU, appartenant à Monsieur Courbot et Madame Mériaux, domiciliés 8, rue Stendhal 59880 Saint Saulve ;

**VU** l'attestations de vente du 11 juillet 2006, émanant de Maître Benedetti-Balmigère, attestant l'achat, le 23 mai 2006, aux enchères publiques de l'habitation sise 2, rue Ronsard à LE BOULOU (66160), par Monsieur AMOUROUX Jean ;

**VU** le rapport établi 06 mai 2022 par l'Agence Régionale de Santé Occitanie, délégation départementale des Pyrénées Orientales, constatant la réhabilitation totale de l'immeuble sis 2, rue Ronsard à LE BOULOU (66160) ;

**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° 1538/2004, du 15 avril 2004, et que cette habitation ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

**ARRÊTÉ**

**Article 1 :** l'arrêté préfectoral N° 1538/2004, du 15 avril 2004, portant déclaration d'insalubrité de deux logements situés dans une maison, 2, rue Ronsard 66160 LE BOULOU, est abrogé.

**Article 2 :** Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires concernés. Il sera également affiché en mairie de LE BOULOU.

**Article 3 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Département. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, 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. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 4 :** Le présent arrêté sera publié au service de la publication foncière à la diligence et aux frais des propriétaires.

**Article 5 :** Le présent arrêté est transmis au Maire de LE BOULOU, au sous-Préfet de l'arrondissement de Céret, au Procureur de la République, au Commandant du groupement Départemental de gendarmerie, à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, à l'Agence Nationale de l'Habitat, ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires, par les soins du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**Article 6 :**

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le sous-Préfet de l'arrondissement de Céret, Monsieur le Maire de LE BOULOU, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, Monsieur le Commandant du groupement Départemental de gendarmerie, Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 09 mai 2022

Le préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

  
Yohann MARCON



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Agence Régionale de Santé**  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne



### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-119-0001**

Portant sur la mise en œuvre d'une astreinte administrative, suite au non-respect des mesures prescrites par l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-026-001 du 26 janvier 2022, de traitement de l'insalubrité du logement sis 7bis rue Hyacinthe Berdaguer à LATOUR BAS ELNE (66200), parcelle cadastrée section AC 221.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4, L.543-1, L.541-2-1 et les articles R.511-1 à R.511-10 et R.511-15 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

**VU** l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-026-001 du 26 janvier 2022, de traitement de l'insalubrité du logement sis 7bis rue Hyacinthe Berdaguer à LATOUR BAS ELNE (66200), parcelle cadastrée section AC 221, notifié le 14 février 2022, à M. CAGNAC Jean, propriétaire du bien ;

**VU** l'attestation sur l'honneur datée du 28 avril 2022 et signée par M. Martins Bruno, locataire, indiquant ne pas avoir reçu d'offre d'hébergement temporaire de la part de M. CAGNAC Jean dans les délais impartis,

**CONSIDERANT** que l'arrêté susvisé prescrit une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser les lieux le temps des travaux, et ce, jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité;

**CONSIDERANT** que les services de la Préfecture n'ont pas reçues d'offre d'hébergement faite aux occupants de la part du propriétaire M. CAGNAC Jean, dans le délai fixé par l'article 2 de l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-026-001,

**CONSIDERANT** que l'absence d'exécution des mesures prescrites met en danger la santé des occupants ;



**CONSIDERANT** que les délais consentis permettaient d'assurer l'hébergement des occupants,

**CONSIDERANT** que l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-026-001 du 26 janvier 2022 a été notifié au propriétaire, le 14 février 2022, par courrier avec avis de réception N°1A17053844413 ;

**CONSIDERANT** dès lors qu'il y a lieu de rendre redevable M. CAGNAC Jean, domicilié 7 Rue Hyacinthe Berdaguer 66200 LATOUR BAS ELNE, né le 8 août 1957 à Vaylats (46230), d'une astreinte journalière en application des articles susvisés

**SUR** proposition du Secrétaire Général de la préfecture ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1**

M. CAGNAC Jean, domicilié 7 Rue Hyacinthe Berdaguer 66200 LATOUR BAS ELNE, né le 8 août 1957 à Vaylats (46230), propriétaire du logement sis 7bis rue Hyacinthe Berdaguer 66200 LATOUR BAS ELNE est rendu redevable d'une astreinte d'un montant journalier plafonné à 1000 euros (mille euros), jusqu'à complète réalisation des mesures prescrites par l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-026-001 du 26 janvier 2022.

### **ARTICLE 2**

Cette astreinte, fixée à cinquante euros (50 euros) par jour, prend effet à compter de la date de notification du présent arrêté.

Un échéancier indicatif global est annexé au présent arrêté. Il fait apparaître le montant potentiellement dû de l'astreinte, en fonction de la période séparant la date de notification du présent arrêté et la complète exécution des mesures prescrites.

Le montant réellement dû de l'astreinte sera calculé et mis en recouvrement par trimestre échu tant que les mesures prescrites n'auront pas été complètement réalisées.

Le montant total exigible aux propriétaires mentionnés à l'article 1<sup>er</sup> est plafonné à 50 000 euros (cinquante mille euros). Ce plafond s'applique à l'ensemble des lots concernés.

Il appartient au bailleur d'informer le service compétent de l'exécution des mesures prescrites. Un constat de l'administration sera réalisé afin de déterminer de façon certaine la complète exécution et donc la date mettant fin à la période sous astreinte.

### **ARTICLE 3**

Le montant dû de l'astreinte sera recouvré par l'état selon les règles de gestion des créances à l'impôt dans les conditions prévues aux articles 23 à 28 et 112 à 124 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

### **ARTICLE 4**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus. Il sera affiché en mairie de LATOUR BAS ELNE (66) ainsi que sur la façade de l'immeuble.

### **ARTICLE 5**

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

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

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

### **ARTICLE 6**

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;  
Monsieur le Maire de LATOUR BAS ELNE (66) ;  
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;  
Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;  
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 29 avril 2022

Le Préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON

page 3

**ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL D'ASTREINTE**

**ANNEXE I**

**ECHEANCIER ESTIMATIF ASTREINTE  
Logement 7bis rue Hyacinthe Rigaud à LATOUR BAS ELNE (66200)**

Astreintes parties privatives avec interdiction d'habiter			
nombre de logements	montant journalier	montant potentiellement dû sur une période de	
1	50,00 €	1 500,00 €	1 mois
		3 000,00 €	2 mois
		4 500,00 €	3 mois
		6 000,00 €	4 mois
		7 500,00 €	5 mois
		9 000,00 €	6 mois

## **ANNEXE II**

### Article L521-1 du CCH

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-2 du CCH

I. 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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou

temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

### **ANNEXE III**

*(Sanctions pénales)*

#### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité

professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la

juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité

professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.

Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n° n°2022-091-0001**

Portant sur la mise en œuvre d'une astreinte administrative suite à l'arrêté préfectoral n° DTARS66-SPE-mission habitat 2021-221-0003 du 9 août 2021, portant traitement de l'insalubrité de la maison d'habitation sise 13 rue de la Fontaine à OPOUL PERILLOS (66600), Parcelle cadastrée B568

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4, L.543-1, L.541-2-1 et les articles R.511-1 à R.511-10 et R.511-15 ;

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

VU l'arrêté de traitement de l'insalubrité DTARS66-SPE-mission habitat 2021-221-0003 en date du 9 août 2021, concernant la maison d'habitation sise 13 rue de la Fontaine à OPOUL PERILLOS (66600), parcelle cadastrée B568 ;

VU le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé Occitanie du 22 mars 2022 dont il ressort que les mesures prescrites par l'arrêté susvisé n'ont pas été réalisées dans les délais prescrits ;

VU que l'arrêté susvisé prescrit une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser les lieux tant que les mesures prescrites n'ont pas été réalisées ;

CONSIDÉRANT que l'absence d'exécution des mesures prescrites met en danger la santé des occupants ;

CONSIDERANT que les délais consentis permettraient la réalisation des mesures prescrites ci-après :

- S'assurer de l'étanchéité de la toiture et des façades,
- Remettre en état les chéneaux et système de collecte des eaux pluviales,
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides,
- Procéder à la réfection des revêtements des murs et des plafonds le nécessitant et mettre en place un revêtement adapté,
- Isoler de manière efficace et pérenne les parois froides, horizontales et verticales,
- Mettre en place un système de ventilation efficient, efficace et permanent dans l'ensemble du logement (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, système de ventilation permanente dans les pièces humides...)
- Installer un dispositif de chauffage permanent sûr et adapté aux volumes du logement, s'assurer que ces équipements ne génèrent pas de situation de précarité énergétique,  
L'usage de la cheminée installée dans la cuisine est, en l'état, interdit sans délai. Il convient :
  - De parfaire en plafond de la cuisine, la fixation des appuis des solives situées de part et d'autres de ladite cheminée.
  - Neutraliser ou remettre en conformité la cheminée et ses conduits d'évacuation,
  - En cas de maintien de l'installation, transmettre une attestation de conformité de l'appareil et du système d'évacuation des fumées par un organisme compétent,
- Réparer ou remplacer les menuiseries extérieures pour les rendre étanches à l'air et à l'eau,
- Mettre en place des systèmes de retenu des personnes conformes aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres le nécessitant,
- Recéler ou remplacer l'encadrement de la porte du 1<sup>er</sup> étage, donnant accès à la cage d'escalier,
- Recéler ou remplacer le lavabo dans la salle d'eau,
- S'assurer du bon état et de la fonctionnalité des équipements sanitaires,
- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique. Une attestation (Consuel, diagnostic de l'installation...) établie par un organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur, confirmant ladite mise en sécurité, devra être fournie,
- Remédier au défaut d'évacuation des eaux usées, notamment au niveau du regard situé dans la cour,
- Mettre fin à l'accessibilité au plomb sur les revêtements qui auront été identifiés dans le CREP
- Réaliser une mesure d'empoussièrement plomb (après travaux) comme prévu par la réglementation en vigueur.

- Faire vérifier par une entreprise spécialisée la présence d'insectes xylophages dans l'ensemble des structures en bois de l'immeuble et procéder au traitement préconisé par le diagnostiqueur.
- Enfin concernant la présence de canalisations en plomb ; il convient d'informer les locataires de laisser couler l'eau au robinet quelques minutes, avant de la consommer, afin de rincer la canalisation et d'évacuer les potentielles particules de plomb.

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de rendre redevable les propriétaires d'une astreinte journalière en application des articles susvisés ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1**

M. SARDA Bernard, né le 18 septembre 1953 à Perpignan, propriétaire de la maison d'habitation sis 13 rue de la Fontaine à OPOUL PERILLOS (66600) - propriété acquise par acte de vente du 21 novembre 1988 sous la formalité Vol 4752 n°22 et publiée le 5 décembre 1988 - et ses ayants droits, sont rendus redevables d'une astreinte d'un montant journalier plafonné à 1000 euros (mille euros), jusqu'à complète réalisation des mesures prescrites par l'arrêté de traitement de l'insalubrité DTARS66-SPE-MISSION HABITAT 2021-221-0003 en date du 9 août 2021, portant traitement de l'insalubrité de la maison d'habitation sise 13 rue de la fontaine à OPOUL PERILLOS (66600), parcelle cadastrée B568.

### **ARTICLE 2**

Cette astreinte, fixée à 50 euros (cinquante euros) par jour, prend effet à compter de la date de notification du présent arrêté.

Un échéancier indicatif global est annexé au présent arrêté. Il fait apparaître le montant potentiellement dû de l'astreinte, en fonction de la période séparant la date de notification du présent arrêté et la complète exécution des mesures prescrites.

Le montant réellement dû de l'astreinte sera calculé et mis en recouvrement par trimestre échü tant que les mesures prescrites n'auront pas été complètement réalisées.

Le montant total exigible aux propriétaires mentionnés à l'article 1<sup>er</sup> est plafonné à 50 000 euros (cinquante mille euros). Ce plafond s'applique à l'ensemble des lots concernés.



Il appartient au bailleur d'informer le service compétent de l'exécution des mesures prescrites. Un constat de l'administration sera réalisé afin de déterminer de façon certaine la complète exécution et donc la date mettant fin à la période sous astreinte.

### **ARTICLE 3**

Le montant dû de l'astreinte sera recouvré par l'état selon les règles de gestion des créances à l'impôt dans les conditions prévues aux articles 23 à 28 et 112 à 124 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

### **ARTICLE 4**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées ci-après :

- Mme CASTANY Laurence, conjoint survivant, veuve de M. SARDA Bernard,
- Mme SOURIOUS Véronique, légataire testamentaire,
- M. SOURIOUS Jérôme, légataire testamentaire,
- L'office notarial de Maître BOMZOMS à Rivesaltes,
- Mme HELBIC, locataire.

Il sera affiché en mairie d'OPOUL PERILLOS ainsi que sur la façade de l'immeuble.

### **ARTICLE 5**

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

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

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

## ARTICLE 6

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;  
Monsieur le Maire d'OPOUL PERILLOS ;  
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;  
Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;  
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté  
qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 01 AVR. 2022

Le Préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON

## ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL D'ASTREINTE

### ANNEXE I

#### ECHEANCIER ESTIMATIF ASTREINTE Immeuble sis 13 rue de la Fontaine à OPOUL PERILLOS (66600)

Astreintes parties privatives avec interdiction d'habiter			
nombre de logements	montant journalier	montant potentiellement dû sur une période de	
1	50,00 €	1 500,00 €	1 mois
		3 000,00 €	2 mois
		4 500,00 €	3 mois
		6 000,00 €	4 mois
		7 500,00 €	5 mois
		9 000,00 €	6 mois

## **ANNEXE II**

### Article L511-15 du CCH

I. Lorsque les mesures et travaux prescrits par l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité n'ont pas été exécutés dans le délai fixé et sauf dans le cas mentionné à la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 511-11, la personne tenue de les réaliser est redevable d'une astreinte dont le montant, sous le plafond de 1 000 € par jour de retard, est fixé par arrêté de l'autorité compétente en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution

Si les mesures et travaux prescrits concernent un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement, l'arrêté prononçant l'astreinte est notifié au propriétaire de l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont solidairement tenus au paiement de l'astreinte

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions prévues à l'article L. 543-1 du présent code.

Lorsque l'arrêté concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 541-2-1

II. L'astreinte court à compter de la date de notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures et travaux prescrits. La personne tenue d'exécuter les mesures informe l'autorité compétente de leur exécution. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

L'autorité compétente peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait.

Le montant total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 511-22

III.-Le produit de l'astreinte est attribué :

1° Lorsque l'autorité compétente est le maire, à la commune

2° Lorsque l'autorité compétente est le représentant de l'Etat dans le département, à l'Agence nationale de l'habitat, après prélèvement de 4 % de frais de recouvrement.

3° Lorsque l'autorité compétente est le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le président de la métropole de Lyon, à cet établissement ou à la métropole.

A défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la métropole de Lyon de liquider l'astreinte et de dresser le titre exécutoire nécessaire à son recouvrement, la créance est liquidée par le représentant de l'Etat et est recouvrée comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine. Les sommes perçues sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat après prélèvement de 4 % de frais de recouvrement.

L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité compétente, aux frais du propriétaire, des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu à l'article L. 511-11. L'astreinte prend fin à la date de la notification au propriétaire de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits. Dans ce cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui du coût des mesures et travaux exécutés d'office.

### **ANNEXE III**

#### Article L521-1 du CCH

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-2 du CCH

I.-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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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. 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE IV**

*(Sanctions pénales)*

### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit

en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en

nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-124-001**  
De traitement de l'insalubrité de l'habitation, sise 8, carrer del Pou à Llupia  
(66300), parcelle cadastrée Section AC 121

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

**VU** le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 28 février 2022, faisant suite à la visite du 16 février 2022 ;

**VU** le courrier du 28 février 2022 lançant la procédure contradictoire adressé à Monsieur Georges VIAL, demeurant 24, rue Jean-Sébastien Pons à THUIR (66300), lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations avant le 25 avril 2022 ;

**VU** l'absence de réponse ;

**VU** l'avis du 15 mars 2022 de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

**CONSIDÉRANT** qu'il ressort du rapport susvisé que cette habitation constitue par elle-même, ou par les conditions dans lesquelles elle est occupée un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :



- Dégradations importantes (bâti et/ou toiture) : des dégradations du bâti (linteau fenêtre au 1er étage) sont susceptibles d'entraîner la chute d'éléments: d'importantes fissures sont apparentes, mettant un doute sur l'intégrité structurel du bâti.
- La toiture est en mauvaise état, elle paraît s'affaisser en certains endroits.
- Enfouissement - enterrement : Les locaux sont enterrés par rapport au niveau du sol extérieur, sur la face ouest (enfouie de 70 cm).
- Hauteur sous plafond insuffisante : La hauteur sous plafond mesurée au niveau des pièces du rez-de-chaussée est inférieure à 2m20, dans la pièce désignée comme salle de séjour, la hauteur mesurée est de 1m94 avec une poutre centrale à 1m80.
- Le passage de porte donnant de la mezzanine à la chambre (1er étage), présente une hauteur de 1m67 et d'une marche de 26 cm.
- Hauteur d'échappée de l'escalier insuffisante : La hauteur d'échappée/de passage présente des risques de cognement et de panique en cas d'incendie. La hauteur mesurée est de 1m68
- Ventilation inefficace, inadaptée ou mal dimensionnée : Le système de ventilation est inexistant. Les pièces de service (salle d'eau / WC, cuisine) en sont dépourvues.
- Humidité - infiltrations d'eau, fuites : Des traces d'infiltrations sont visibles, laissant présager de défauts d'étanchéité de la toiture, notamment dans la cage d'escalier menant au 1er étage.
- Absence de dispositif de chauffage fixe : Les locaux sont dépourvus d'un moyen de chauffage permanent, suffisant et sécurisé.
- Dégradations/anomalies réseau électrique : Les installations électriques du logement présentent des anomalies, dans les domaines suivants:
  - Dispositif de protection contre les surintensités, adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
  - Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension; protection mécanique des conducteurs.
  - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage
  - Absence de protection à 30 mA : Il a été constaté l'absence de protection différentielle 30 mA.
- Surface moisie < 3m<sup>2</sup> : Les revêtements des murs de la cage d'escalier sont couverts (surface < 3m<sup>2</sup>) de moisissures susceptibles de nuire à la santé des occupants.
- Instabilité des murs, sols et plafonds : L'instabilité du plafond de l'étage est susceptible d'entraîner la chute de matériaux. L'état de ce dernier n'a pu être vu dans son ensemble car recouvert d'un revêtement type linoléum collé sur planche de bois. L'ensemble est gondolé par l'humidité.

Ces désordres pouvant entraîner des risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment : maladies cardio-vasculaires, maladies pulmonaires, troubles respiratoires, allergies ; mais également des risques de chute ou d'accident.

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

**CONSIDERANT** dès lors, qu'il convient de prescrire des mesures propres à supprimer les risques susvisés pour les occupants du logement et leurs délais d'exécution ;

**CONSIDERANT** que le logement est occupé par Madame DE OLIVEIRAS SANTOS et son enfant ;

**SUR** proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture ;

#### **ARRETE**

##### **ARTICLE 1 :**

Afin de remédier à la situation constatée, Monsieur Georges VIAL, né le 14/10/1966 à Perpignan (66000), demeurant 24, rue Jean-Sébastien Pons à THUIR (66300), propriétaire de l'immeuble sis 8, carrer del Pou à Llupia (66300), parcelle cadastrée Section AC 121; propriété acquise par acte du 14 avril 1993, reçu par Maître Jean-Marc Valencia, notaire à Thuir, sous la formalité 1993P N°3824, est tenu de réaliser, dans un délai de huit (8) mois à compter de la notification du présent arrêté et selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

- Réaliser une expertise structurelle du bâti.
- Mettre en place dans l'ensemble du logement, un système de chauffage pérenne et adapté au volume des pièces (les équipements installés ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique).
- Réaliser toutes les mesures nécessaires à la remédiation de la dangerosité de l'escalier
- Rechercher les causes d'infiltration d'eau, dans l'ensemble de l'habitation, et y remédier par des moyens efficaces et durables.
- Faire vérifier la sécurité de l'installation électrique et procéder, si nécessaire à sa sécurisation, par un professionnel qualifié et fournir une attestation de conformité par un organisme agréé.
- Exécuter tous travaux nécessaires aux ouvrages de couverture et à leurs accessoires (solins, gouttières, descentes...) pour assurer une étanchéité durable.
- Mettre en place une ventilation efficace dans les pièces de service
- Sécuriser le plafond de l'étage
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides et procéder à la réfection des revêtements le nécessitant sur l'ensemble du logement

## **ARTICLE 2 :**

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, l'habitation située 8, carrer del Pou à Llupia (66300), est interdite temporairement à l'habitation et à toute utilisation le temps des travaux, et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement des occupants, dans un délai de deux (2) mois à compter de la notification du présent arrêté en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement (ou de relogement) qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification du présent arrêté.

Le cout de l'hébergement est à la charge des personnes mentionnées à l'article 1.

À défaut, pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à leurs frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

## **ARTICLE 3 :**

### **Astreintes et exécution d'office**

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

## **ARTICLE 4 :**

### **Droits des occupants**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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.

**ARTICLE 5 :**  
**Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 6 :**  
**Mainlevée**

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux prescrits.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité des installations de gaz et d'électricité devra être réalisé par un professionnel qualifié.

**ARTICLE 7 :**  
**Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. 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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 8 :**  
**Notification**

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires.

Il sera affiché à la mairie de commune de LLUPIA et sur la façade de l'immeuble concerné (en cas de difficulté à trouver l'adresse des personnes concernées).

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble.

**ARTICLE 9 :**  
**Transmission**

Le présent arrêté est transmis, au Maire de LLUPIA, au président de Perpignan Méditerranée Métropole, au procureur de la République, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de la Cohésion Sociale, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**ARTICLE 10 :**  
**Exécution**

Le Secrétaire Général, le Maire de LLUPIA, le Procureur de la République, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le mai 04 mai 2022

Le Préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

  
Yohann MARCON

## **ANNEXE I**

### Article L521-1 du CCH

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-2 du CCH

I. 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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.



Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE II**

*(Sanctions pénales)*

### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque

les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une

durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I. Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II. Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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.

Lorsque les biens immeubles qui appartenait à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé  
publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-111-001**

Portant déclaration de mainlevée de l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission-Habitat-2015167-0003, portant déclaration d'insalubrité de l'immeuble d'habitation sis 10 bis rue Maureil 66000 PERPIGNAN appartenant à monsieur MOREL benjamin benoît Raymond domicilié CASTELGINEST (31140) 73 bis chemin des coteaux (parcelle AI 0351)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 19 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-30 dans leur version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020 et qui continuent à s'appliquer aux arrêtés d'insalubrité notifiés avant le 1er janvier 2021 conformément à l'ordonnance susvisée ;

**VU** le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 7 ;

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

**VU** l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-missionHabitat-2015167-0003 du 16 juin 2015, portant déclaration d'insalubrité de l'immeuble d'habitation sis 10 bis rue Maureil 66000 PERPIGNAN;

**VU** le rapport établi par le service Communal d'Hygiène et de Santé de la ville de Perpignan, faisant suite à une visite du 02 mars 2022, afin de constater l'achèvement des travaux de sortie d'insalubrité de l'immeuble sis 10 bis rue Maureil à Perpignan (66000) ;

**CONSIDÉRANT** 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 DTARS66-SPE-missionHabitat-2015167-0003 du 16 juin 2015, et que cet immeuble ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

**A R R Ê T E**

**Article 1 :** l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-missionHabitat-2015167-0003 du 16 juin 2015, portant déclaration d'insalubrité de l'immeuble d'habitation sis 10 bis



rue Maureil 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur MOREL benjamin domicilié 105, chemin d'en Castagné 31470 SAINTE FOY DE PEYRIOLIÈRES, est abrogé.

**Article 2 :** Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires concernés. Il sera également affiché en mairie de Perpignan.

**Article 3 :** A compter de la notification du présent arrêté, 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 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Département. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, 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. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 5 :** Le présent arrêté sera publié au service de la publication foncière à la diligence et aux frais des propriétaires.

**Article 6 :** Le présent arrêté est transmis au Maire de Perpignan, au Président de Perpignan Méditerranée Métropole, au Procureur de la République, au Directeur Départemental de la Sécurité Publique, à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, à l'Agence Nationale de l'Habitat, ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires, par les soins du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**Article 7 :**

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le Maire de Perpignan, Monsieur le Président de Perpignan Méditerranée Métropole, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 21 avril 2022

Le préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé  
publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-144-002**

Portant déclaration de mainlevée partielle d'insalubrité des parties communes et des logements du 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage, de l'immeuble sis 9, rue Grande la Réal à Perpignan (66000), parcelle cadastrée AI 0207, appartenant à Madame BRUN Nathalie et Monsieur CHALE Christian, demeurant 41, avenue de Mantes à Rosny-sur-Seine (78710)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 19 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-30 dans leur version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020 et qui continuent à s'appliquer aux arrêtés d'insalubrité notifiés avant le 1er janvier 2021 conformément à l'ordonnance susvisée ;

**VU** le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 7 ;

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

**VU** l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat 2019190-0002, du 09 juillet 2019, portant déclaration d'insalubrité de l'immeuble d'habitation sis 9, rue grande la real 66000 Perpignan (parcelle AI 0207);

**VU** le rapport établi le 23 mai 2022 par l'Agence Régionale de Santé constatant l'achèvement des travaux de sortie d'insalubrité, concernant les parties communes et les logements du 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage, exécutés en application de l'arrêté d'insalubrité remédiable susvisé;

**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 DTARS66-SPE-mission habitat 2019190-0002, du 09 juillet 2019 et que les parties communes et les logements du 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage ne présentent plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

**ARRÊTE**

**Article 1 :** l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission habitat 2019190-0002, du 09 juillet 2019, portant déclaration d'insalubrité de l'immeuble d'habitation sis 9, rue grande la real 66000 Perpignan (parcelle AI 0207), est partiellement abrogé en ce qui concerne les parties communes et les appartements du 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage.

**Article 2 :** Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires concernés. Il sera également affiché en mairie de Perpignan.

**Article 3 :** Les loyers ou indemnités d'occupation seront à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit la date de l'envoi de la notification du présent arrêté.

**Article 4 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Département. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, 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. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 5 :** Le présent arrêté sera publié au service de la publication foncière à la diligence et aux frais des propriétaires.

**Article 6 :** Le présent arrêté est transmis au Maire de Perpignan, au Président de Perpignan Méditerranée Métropole, au Procureur de la République, au Directeur Départemental de la Sécurité Publique, à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, à l'Agence Nationale de l'Habitat, ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires, par les soins du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**Article 7 :**

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le Maire de Perpignan, Monsieur le Président de Perpignan Méditerranée Métropole, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 24 mai 2022

Le préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON

Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-143-001**  
De traitement de l'insalubrité de l'habitation, sise 16, rue Édouard Vilar à  
Prades (66500), parcelle cadastrée Section AV 0010

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

**VU** le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 11 février 2022, faisant suite à la visite du 10 février 2022 ;

**VU** le courrier recommandé avec avis de réception, envoyé à Monsieur SADI Rédouane, demeurant chez sa sœur Madame BOUKHELEF au 7, rue St Pierre 66650 Banyuls sur mer. Courrier présenté le 21/02/2022 et non réclamé, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui demandant ses observations sous un mois à compter de la notification dudit courrier ;

**VU** les tentatives de prises de contact avec Monsieur SADI Rédouane, par téléphone, par courriel, par déplacement des services de la police municipale et de la gendarmerie ;

**VU** l'absence de réponse ;

**VU** l'avis du 14 mars 2022 de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

**CONSIDÉRANT** qu'il ressort du rapport susvisé que cette habitation constitue par elle-même, ou par les conditions dans lesquelles elle est occupée un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou

des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

- Absence d'eau chaude : Le logement n'est pas alimenté en eau chaude en raison de la chaudière hors service; ce qui ne permet pas d'assurer correctement les opérations d'hygiène corporelles.
- Escalier intérieur dangereux : L'escalier d'accès au 1er étage n'est pas suffisamment sécurisé : ancrage insuffisant du garde-corps et hauteur non conforme.
- Absence de garde-corps (fenêtre) : Les garde-corps au niveau des fenêtres sont absents.
- Humidité - infiltrations d'eau, fuites : Des traces d'infiltrations sont visibles dans la chambre parentale, laissant présager un défaut d'étanchéité de la couverture.
- Humidité dans la salle d'eau du rez-de chaussée, ainsi que dans le réduit sous escalier
- Chauffage ne fonctionne pas : Le chauffage n'est pas fonctionnel sur l'ensemble de l'habitation en raison de la chaudière hors service.
- Électricité :
  - Absence de protection à 30 mA
  - Fils sous tension directement accessibles : présence de plusieurs connections avec partie active nue sous tension accessible.
  - Divers désordres électriques : matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- État dégradé des revêtements intérieurs : Les parois intérieures dans la chambre parentale et dans la salle d'eau du rez-de-chaussée sont dégradées.
- Ouvrants (menuiseries) dégradés : l'ensemble des ouvrants de l'habitation sont vétustes, dégradés par l'humidité ou par manque d'entretien, entraînant des entrées d'air parasites et des infiltrations d'eau. Certaines vitres sont fêlées ou cassées.
- Cabinet d'aisance du rez-de-chaussée fuyant
- Salle de bain (1er étage) : absence de robinet d'eau chaude sur le lavabo
- Porte vitrée intérieure (en bas des escaliers): vitre cassée
- Toiture : n'a pu être vue dans son ensemble. Chéneaux, côté sud, végétalisés

Ces désordres pouvant entraîner des risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment : maladies cardio-vasculaires, maladies pulmonaires, troubles respiratoires, allergies ; mais également des risques de chute ou d'accident.

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

**CONSIDERANT** dès lors, qu'il convient de prescrire des mesures propres à supprimer les risques susvisés pour les occupants du logement et leurs délais d'exécution ;

**CONSIDERANT** que le logement est occupé par Madame Nathalie Nourry, Monsieur Jean-Marc Hemmerlin et leur enfant ;

**SUR** proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture ;

#### **ARRETE**

#### **ARTICLE 1 :**

Afin de remédier à la situation constatée, Monsieur SADI Rédouane, né le 24 juin 1969 à Alger (Algérie) demeurant chez sa Madame BOUKHELEF 7, rue St Pierre à Banyuls sur mer (66650), propriétaire de l'immeuble sis 16, rue Vilar à Prades (66500), parcelle cadastrée Section AV0010; propriété acquise par acte du 14 janvier 2013, reçu par Maître Nicolas RIBOT, notaire à Perpignan, sous la formalité 2013P N°1118, est tenu de réaliser , dans un délai de six (6) mois à compter de la notification du présent arrêté et selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

- Procéder à la réparation, au remplacement ou à la mise en place des ouvrants afin que leur ouverture et leur étanchéité puissent être assurées ; procéder au remplacement des vitres fêlées ou cassées. -Assurer le fonctionnement normal et l'étanchéité des menuiseries
- Mettre en place un garde-corps réglementaires pour les fenêtres de l'étage (quand la partie basse de la fenêtre se trouve à moins de 90 cm de hauteur).
- Réaliser toutes les mesures nécessaires à la remédiation de la dangerosité de l'escalier.,
- Procéder à la réparation, réfection des parois intérieures (sol, plafond, cloison, ...).
- Rechercher les causes d'infiltration d'eau, dans l'ensemble de l'habitation, et y remédier par des moyens efficaces et durables.
- Assurer une production d'eau chaude permanente et adaptée à la taille du logement.,
- Assurer le fonctionnement normal des dispositifs de chauffage afin qu'une température suffisante puisse être assurée dans chaque pièce.
- Faire vérifier la sécurité de l'installation électrique et procéder, si nécessaire à sa sécurisation, par un professionnel qualifié et fournir une attestation de conformité par un organisme agréé.
- Procéder à la réparation ou au remplacement des équipements sanitaires fuyant ou manquant.

- Exécuter tous travaux nécessaires aux ouvrages de couverture et à leurs accessoires (solins, gouttières, descentes...) pour assurer une étanchéité durable.

## **ARTICLE 2 :**

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, l'habitation située 16, rue Vilar à Prades (66500), est interdite temporairement à l'habitation et à toute utilisation le temps des travaux, et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement des occupants, dans un délai de deux (2) mois à compter de la notification du présent arrêté en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement (ou de relogement) qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification du présent arrêté.

Le coût de l'hébergement est à la charge des personnes mentionnées à l'article 1.

À défaut, pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à leurs frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

## **ARTICLE 3 :**

### **Astreintes et exécution d'office**

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 4 :**  
**Droits des occupants**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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.

**ARTICLE 5 :**  
**Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 6 :**  
**Mainlevée**

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux prescrits.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité des installations de gaz et d'électricité devra être réalisé par un professionnel qualifié.

**ARTICLE 7 :**  
**Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. 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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).



**ARTICLE 8 :**  
**Notification**

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires.  
Il sera affiché à la mairie de commune de PRADES et sur la façade de l'immeuble concerné (en cas de difficulté à trouver l'adresse des personnes concernées).

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble.

**ARTICLE 9 :**  
**Transmission**

Le présent arrêté est transmis, au Sous-Préfet de Prades, au Maire de PRADES, au Commandant du Groupement de Gendarmerie des Pyrénées-Orientales, au Procureur de la République, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de la Cohésion Sociale, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**ARTICLE 10 :**  
**Exécution**

Le Sous-Préfet de Prades, le Maire de PRADES, le Procureur de la République, le, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 23 mai 2022

Le Préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON

## **ANNEXE I**

### Article L521-1 du CCH

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-2 du CCH

I. 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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE II**

*(Sanctions pénales)*

### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque

les biens immeubles qui appartenait à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenait à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une



durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I. Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II. Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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.

Lorsque les biens immeubles qui appartenait à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Agence Régionale de Santé**

**Délégation Départementale des Pyrénées Orientales**  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-129-001**

De traitement de l'insalubrité du local situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 26, rue des farines à Perpignan (66000), parcelle cadastrée AD 108, par nature impropre à l'habitation

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

**VU** le rapport du service communal d'hygiène et de santé de la ville de Perpignan, établi le 23 mars 2022, faisant suite à la visite du 21 janvier 2022 ;

**VU** le courrier du 29 mars 2022 lançant la procédure contradictoire, adressé à la SCI MASSE, domiciliés 14, rue Philibert Delorme 66000 PERPIGNAN, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui demandant ses observations avant le 02 mai 2022

**VU** l'absence de réponse et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique ou/et des occupants ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort du rapport susvisé que le local situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 26, rue des farines à Perpignan (66000) présente un caractère par nature impropre à l'habitation du fait : d'un éclairage naturel très insuffisant dans la pièce principale dû à la présence d'un masque formé par deux bâtiments de hauteur importante lui faisant face et en dépit de la porte d'entrée vitrée et d'un fenestron de taille réduite. Ceci ne permettant pas, par temps clair, l'exercice des activités normales à l'habitation sans le secours de la lumière artificielle

**CONSIDERANT** que l'article 1331-23 du code de la Santé indique que les caves, sous-sols, combles, pièces dont la hauteur sous plafond est insuffisante, pièces de vie dépourvues d'ouverture sur l'extérieur ou dépourvues d'éclairage naturel suffisant ou de configuration exigüe, et autres locaux par nature impropres à l'habitation, ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort du rapport susvisé que ce local constitue par lui-même, et par les conditions dans lesquelles il est occupé un danger pour la



santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

- Absence de ventilation efficace et permanente dans l'ensemble du logement
- Porte d'entrée non étanche
- L'installation électrique présente des dysfonctionnements : risque d'accès direct à des éléments nus sous tension, appareils obsolescents.
- Le ballon d'eau chaude n'est pas directement accessible.
- Présence d'humidité et de traces de moisissures dans la salle de bain ; le plafond est dégradé.
- Présence d'un trou au-dessus de la fenêtre entraînant des déperditions de chaleur
- Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
- Absence de diagnostic plomb connu. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.

**CONSIDERANT** dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures propres à supprimer le risque susvisé pour les occupants et leurs délais d'exécution ;

**CONSIDERANT** que le local situé au rez-de-chaussée de l'immeuble est occupé par Monsieur BENARIF M'Hamed ;

**SUR** proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

la SCI MASSE, numéro SIREN : 382020220, domiciliés 14, rue Philibert Delorme à PERPIGNAN (66000) est mise en demeure de mettre fin à la location ou à la mise à disposition aux fins d'habitation du local impropre par nature à cet usage, du logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 26, rue des farines à Perpignan (66000), parcelle cadastrée AD 108, dont elle est propriétaire suivant acte de vente, reçu Maître Jean-Claude REY, notaire associé à Perpignan, en date du 07 juin 1991, sous la formalité 1991P 7272, dans le délai d'un (1) mois suivant la notification du présent arrêté.

Cette mesure est définitive, au départ des occupants, suite à leur relogement dans les conditions visées à l'article 2.

**ARTICLE 2 :**  
**Relogement**

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, le local situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 26, rue des farines à Perpignan (66000), est interdit définitivement à toute utilisation aux fins d'habitation dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification du présent arrêté.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer le relogement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre de relogement qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Le cout du relogement est à la charge des personnes mentionnées à l'article 1.

Au départ des occupants et de leur relogement, les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation, aux fins d'habitation, des locaux visés et d'en interdire toute entrée dans les lieux.

À défaut, pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir assuré le relogement définitif des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à leurs frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 3 :**  
**Astreintes**

La non-exécution des mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 4 :**  
**Droits des occupants**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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.

**ARTICLE 5 :**  
**Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 6 :**  
**Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. 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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 7 :**  
**Notification**

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires et aux occupants.

Il sera affiché à la mairie de commune de Perpignan et sur la façade de l'immeuble concerné (en cas de difficulté à trouver l'adresse des personnes concernées).

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble.

**ARTICLE 8:**  
**Transmission**

Le présent arrêté est transmis au Maire de Perpignan, au président de Perpignan Méditerranée Métropole, au procureur de la République, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de la Cohésion Sociale, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**ARTICLE 9 :**  
**Exécution**

Le Secrétaire général, le Maire de Perpignan, le Procureur de la République, le Directeur départemental de la sécurité publique, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 09 mai 2022

Le Préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON



## **ANNEXE I**

### Article L521-1 du CCH

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-2 du CCH

I. 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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants,

l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

## II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

## Article L521-3-3 du GCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE II**

*(Sanctions pénales)*

### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II. Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction



porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.

Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-180-0001**

De traitement de l'insalubrité des parties communes et du logement situé au 1<sup>er</sup> étage (1<sup>ère</sup> porte sur pallier) de l'immeuble sis 8 boulevard de la République à BAIXAS (66390), parcelle n°AC59

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

**VU** le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 29 mars 2022 faisant suite à la visite du 2 mars 2022 ;

**VU** le courrier du 5 avril 2022 lançant la procédure contradictoire adressé à M. LEVY Alexandre, domicilié 2 rue des Moussous à PIA (66380), lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations avant le 11 mai 2022 ;

**VU** l'absence de réponse au courrier susvisé et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité des occupants ;

**VU** l'avis du 18 mai 2022 de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

**CONSIDÉRANT** qu'il ressort du rapport susvisé que les parties communes et le logement constituent par eux-mêmes, ou par les conditions dans lesquelles ils sont occupés, un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

### Parties communes

- Le constat de risque d'exposition réalisé le 9 mars 2022 révèle la présence de plomb dans 1 unité de diagnostic en état dégradé, correspondant à la porte de garage,
- Absence de rampe sur une section de la volée d'escalier menant du 1<sup>er</sup> au 2<sup>ème</sup> étage.

### Logement situé au 1<sup>er</sup> étage, (1ere porte palière)

- Installation électrique : le diagnostic indique que l'installation comporte des matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension : dominos et conducteurs apparents,
- Convecteurs électriques énergivores (de type grille-pain), ils ne permettent pas d'assurer un chauffage suffisant et adapté, sans générer une précarité énergétique,
- Porte d'entrée non étanche à l'air,
- Défaut du système de ventilation :
- VMC non fonctionnelle dans la salle d'eau,
- Absence d'entrée d'air frais dans la salle d'eau,
- Aération de la fenêtre de la chambre donnant sur le boulevard obturée (les orifices donnent directement sur le linteau).
- Absence de gardes corps aux fenêtres,
- Présence de blattes,
- Plancher recouvert de plaques de bois en aggloméré et d'un lino, dégradé : le bois semble avoir pourri par endroits ce qui génèrent des trous et des points de faiblesse. Ces revêtements constituent par ailleurs en l'état un nichoir pour les insectes.

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

**CONSIDERANT** dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures propres à supprimer le risque susvisé pour les occupants et leurs délais d'exécution ;

**CONSIDERANT** que le logement situé au 1<sup>er</sup> étage est occupé Mme CADENE Isaline et ses enfants ;

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture ;

## ARRETE

### ARTICLE 1 :

Afin de remédier à la situation constatée, M. LEVY Alexandre, né le 16/01/1984, à Perpignan (66), domicilié 2 rue des Moussous à PIA (66380), propriétaire de l'immeuble sis 8 boulevard de la République à BAIXAS (66390), parcelle cadastrée AC59, acquis par acte de partage d'indivision conventionnelle du 27/11/2017, reçu par Maître SEDANO, notaire à PERPIGNAN, et publié le 18/12/2017, sous la formalité volume 2017P n°10071, est tenu de réaliser dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté, et selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

#### Sur les parties communes :

- S'assurer de la mise en sécurité de l'installation électrique, fournir une attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur confirmant la mise en sécurité,
- Mettre fin à l'accessibilité au plomb sur les revêtements qui auront été identifiés dans le CREP, et transmettre un nouveau CREP après travaux,
- Installer une main courante sur la première section de la 2nd volée d'escalier.

#### Sur le logement situé au 1<sup>er</sup> étage (1<sup>ere</sup> porte sur palier) de l'immeuble :

- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique, et fournir une attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur, confirmant ladite mise en sécurité,
- Installer ou compléter le dispositif de chauffage, ce dernier doit assurer un chauffage suffisant et adapté, sans créer une précarité énergétique,
- Réparer ou remplacer la porte d'accès au logement afin qu'elle assure une étanchéité à l'air,
- Reprendre le système de ventilation, ce dernier doit être efficient, efficace et permanent dans l'ensemble du logement,
- Reprendre ou remplacer les revêtements au sol : ces derniers doivent être en bon état, sains et facile d'entretien,
- Installer des garde-corps conforme aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres le nécessitant,
- Faire procéder à l'éradication des nuisibles par une entreprise spécialisée.

Les travaux devront être réalisés en absence des occupants, selon les modalités définies à l'article 2.

## **ARTICLE 2 :**

### **Hébergement**

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, le logement situé au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis 8 boulevard de la République à BAIXAS (66390), est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté, et ce, jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

Le cout de l'hébergement ou du relogement est à la charge de la personne mentionnée à l'article 1.

Elle doit également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement qu'elle a faite aux occupants, dans un délai de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté.

À défaut, pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir assuré l'hébergement temporaire (ou le relogement définitif) des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à leurs frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

## **ARTICLE 3 :**

### **Astreintes et exécution d'office**

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

#### **ARTICLE 4 :**

##### **Droits des occupants**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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.

#### **ARTICLE 5 :**

##### **Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

#### **ARTICLE 6 :**

##### **Mainlevée**

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux prescrits.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux. Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité des installations de gaz et d'électricité devra être réalisé par un professionnel qualifié.

#### **ARTICLE 7 :**

##### **Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. 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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

## **ARTICLE 8 :**

### **Notification**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et aux occupants de l'immeuble.

Il sera affiché à la mairie de la commune de Baixas et sur la façade de l'immeuble concerné.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble.

## **ARTICLE 9 :**

### **Transmission**

Le présent arrêté est transmis au Maire de Baixas, au président de Perpignan Méditerranée Métropole, au procureur de la République, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

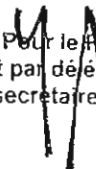
## **ARTICLE 10 :**

### **Exécution**

Le Secrétaire général, le Maire de Baixas, le Procureur de la République, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 29 JUIN 2022

Le Préfet,

  
Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON

## **ANNEXE I**

### Article L521-1 du CCH

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-2 du CCH

I.-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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19; sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.



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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent

temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE II** *(Sanctions pénales)*

### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines,



en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé  
publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2022-144-001**

Portant déclaration de mainlevée de l'arrêté préfectoral n° DDARS66-SPE-mission habitat n°2021-235-001, de traitement de l'insalubrité de la maison d'habitation sise 4 rue du Moulin à VILLENEUVE DE LA RIVIERE (66610), parcelle cadastrée AE 489, propriété de Madame Thérèse PESQUE, née ALART, domiciliée Résidence Galaxie, 51 Avenue du Général De Gaulle à PERPIGNAN (66000)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 19 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

VU le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 7 ;

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

VU l'arrêté préfectoral n° DDARS66-SPE-mission habitat n°2021-235-001 du 23 août 2021, de traitement de l'insalubrité de la maison d'habitation sise 4 rue du Moulin à VILLENEUVE DE LA RIVIERE (66610), parcelle cadastrée AE 489, propriété de Madame Thérèse PESQUE, née ALART, domiciliée Résidence Galaxie, 51 Avenue du Général De Gaulle à PERPIGNAN (66000) ;

VU le rapport établi 23 mai 2022 par l'Agence Régionale de Santé Occitanie - délégation départementale des Pyrénées Orientales, constatant l'achèvement des travaux de sortie d'insalubrité sur la maison d'habitation ;

CONSIDÉRANT 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 DTARS66-SPE-mission habitat DDARS66-SPE-mission habitat n° n°2021210-0001, du 23 août 2021, et que le logement ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

## ARRÊTE

**Article 1 :** L'arrêté préfectoral n° DDARS66-SPE-mission habitat n°2021-235-001 du 23 août 2021, de traitement de l'insalubrité de la maison d'habitation sise 4 rue du Moulin à VILLENEUVE DE LA RIVIERE (66610), parcelle cadastrée AE 489, propriété de Madame Thérèse PESQUE, née ALART, domiciliée Résidence Galaxie, 51 Avenue du Général De Gaulle à PERPIGNAN (66000), est abrogé.

**Article 2 :** Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et au locataire.  
Il sera également affiché en mairie de VILLENEUVE LA RIVIERE (66610).

**Article 3 :** À compter de la date d'envoi de la notification du présent arrêté les loyers ou indemnités d'occupation seront à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit la date de l'envoi de la notification du présent arrêté.

**Article 4 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Département. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, 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. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 5 :** Le présent arrêté est transmis au maire de Villeneuve la Rivière, M. le Président de la communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée, au Procureur de la République, au Commandant du groupement de la gendarmerie des Pyrénées Orientales, à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, à l'Agence Nationale de l'Habitat, ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires, par les soins du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**Article 6 :**

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le Maire de VILLENEUVE LA RIVIERE, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 24 mai 2022

Le Préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé  
publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n° 2022161-0001**

Portant déclaration de mainlevée de l'arrêté préfectoral n° DDARS66-SPE-mission habitat 2020188-0008 du 6 juillet 2020, portant déclaration d'insalubrité de la maison d'habitation sise 5 rue Arago à BAGES (66670), parcelle cadastrée AH199, propriété de la SCI ZEF IMMO 3, domiciliée 216 avenue du Marechal Joffre à PERPIGNAN (66000),

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 19 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

VU le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 7 ;

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

VU l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat 2020188-0008 du 6 juillet 2020, portant déclaration d'insalubrité de la maison d'habitation sise 5 rue Arago à BAGES (66670), parcelle cadastrée AH199, propriété de la SCI ZEF IMMO 3, domiciliée 216 avenue du Marechal Joffre à PERPIGNAN (66000),

VU le rapport établi le 8 juin 2022 par l'Agence Régionale de Santé Occitanie - délégation départementale des Pyrénées Orientales, constatant l'achèvement des travaux de sortie d'insalubrité sur la maison d'habitation ;

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 DDARS66-SPE-mission habitat 2020188-0008 du 6 juillet 2020, et que le logement ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

## ARRÊTE

**Article 1 :** L'arrêté préfectoral n° DDARS66-SPE-mission habitat 2020188-0008 du 6 juillet 2020, portant déclaration d'insalubrité de la maison d'habitation sise 5 rue Arago à BAGES (66670), parcelle cadastrée AH199, propriété de la SCI ZEF IMMO 3, domiciliée 216 avenue du Marechal Joffre à PERPIGNAN (66000) et représentée par M. Pierre PRAGOUT, est abrogé.

**Article 2 :** Le présent arrêté sera notifié au propriétaire.  
Il sera également affiché en mairie de BAGES (66670).

**Article 3 :** À compter de la date d'envoi de la notification du présent arrêté les loyers ou indemnités d'occupation seront à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit la date de l'envoi de la notification du présent arrêté.

**Article 4 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Département. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, 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. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 5 :** Le présent arrêté est transmis au maire de BAGES, au Procureur de la République, au Commandant du groupement de la gendarmerie des Pyrénées Orientales, à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, à l'Agence Nationale de l'Habitat, ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires, par les soins du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**Article 6 :**

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le Maire de BAGES, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 10 JUIN 2022

Le Préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON

Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-171-002**

De traitement de l'insalubrité de l'appartement sis au deuxième étage de l'immeuble situé 16, rue de la poste à Banyuls dels Aspres (66300), parcelle cadastrée Section AC 228

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

**VU** le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 02 mai 2022, faisant suite à la visite du 13 avril 2022 ;

**VU** le courrier du 02 mai 2022 lançant la procédure contradictoire adressé à la SCI TAO, représentée par Monsieur LERIQUE Romain, domiciliée 3, rue de la Prade à Saint Génis des Fontaines, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations avant le 12 juin 2022 ;

**VU** l'absence de réponse ;

**VU** l'avis du 18 mai 2022 de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort du rapport susvisé que cet appartement constitue par lui-même, ou par les conditions dans lesquelles il est occupé un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

- Installation électrique : le diagnostic indique que l'installation comporte une ou des anomalies dans les domaines suivants :
  - Dispositif de protection contre les surintensités, adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit
  - Matériel électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension
  - Matériels vétustes, inadaptés à l'usage
- Absence ou défaut sur le garde-corps : Les garde-corps au niveau des fenêtres de la cuisine et de la salle de séjour ne sont pas conformes et absent dans une chambre
- Ventilation inefficace, inadaptée ou mal dimensionnée : Le système de ventilation est insuffisant dans les pièces de vie de l'appartement
- Défauts d'isolation - ponts thermiques d'isolation thermique : L'absence d'isolation en sous toiture, les murs non isolés ainsi que l'état des fenêtres à simple vitrage (chambre) ne garantissent pas une isolation thermique suffisante.
- Présence d'humidité : Le logement est concerné par des problèmes d'humidité. Cette situation contribue au développement de moisissures. Surface moisie > 3m<sup>2</sup> ; Les analyses réalisées par un laboratoire spécialisé à la demande de l'ARS révèlent la présence de champignons de type cladosporium sp. Les souches de moisissures retrouvées peuvent être allergisantes; présentes en quantité, elles peuvent avoir un impact sur la santé. En outre, les analyses ont mis en évidence la présence d'acariens et de salpêtre (chambre enfant), mettant l'accent sur la forte humidité de cette pièce.
- Chauffage électrique insuffisant : Le dispositif de chauffage permanent est assuré par une chaudière électrique. Cette dernière est vétuste et inefficace au regard du volume des pièces et de l'isolation thermique insuffisante, entraînant de fait, une précarité énergétique pour les occupants

Ces désordres pouvant entraîner, des risques de départ d'incendie, d'électrisation et d'électrocution ; des risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment : maladies cardio-vasculaires, maladies pulmonaires, troubles respiratoires, allergies ; mais également des risques de chute ou d'accident.

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

**CONSIDERANT** dès lors, qu'il convient de prescrire des mesures propres à supprimer les risques susvisés pour les occupants du logement et leurs délais d'exécution ;

**CONSIDERANT** que le logement est occupé par Madame EMON Nadia,

Monsieur BORTMANN Stéphane et leurs trois enfants ;

**SUR** proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture ;

### **ARRETE**

#### **ARTICLE 1 :**

Afin de remédier à la situation constatée, la Société Civile Immobilière (SCI) TAO, SIREN 849579545, domiciliée 3, rue de la Prade à SAINT-GENIS-DES-FONTAINES (66740), propriétaire de l'immeuble sis 16, rue de la poste à Banyuls dels Aspres (66300), parcelle cadastrée Section AC.228; propriété acquise par acte du 22 octobre 2019, reçu par Maître TRIADO-BOBO Isabelle, notaire à Leucate (11), sous la formalité 1999P N°09482, est tenu de réaliser, dans l'appartement du 2<sup>ième</sup> étage, dans un délai de six (6) mois à compter de la notification du présent arrêté et selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

- Rechercher les causes d'humidité à l'origine du développement des moisissures et du salpêtre dans le logement et y remédier de façon efficace et durable.
- Nettoyer (nettoyage complet avec un fongicide avéré ou un détergent), désinfecter, sécher et reprendre les revêtements dégradés sur l'ensemble des parois impactées par l'humidité.
- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique. Une attestation (Consuel, diagnostic de l'installation...) établie par un organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur, confirmant ladite mise en sécurité, devra être fournie
- Mettre en place un système de ventilation efficient, efficace et permanent dans l'ensemble du logement, sans générer d'air parasite.
- Mettre en place dans l'ensemble du logement, un système de chauffage pérenne et adapté au volume des pièces (les équipements installés ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique).
- Mettre en place des garde-corps aux fenêtres n'en disposant pas et procéder à une mise aux normes quant à leur hauteur.
- Réaliser tous travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité, qui se révéleraient indispensables en cours de chantier

#### **ARTICLE 2 :**

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, l'appartement du deuxième étage de l'immeuble sis 16, rue de la poste à Banyuls dels Aspres est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation le temps des travaux, et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement des occupants, dans un délai de deux (2) mois à compter de la notification



du présent arrêté en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement (ou de relogement) qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification du présent arrêté.

Le cout de l'hébergement est à la charge des personnes mentionnées à l'article 1.

À défaut, pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à leurs frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 3 :**

#### **Astreintes et exécution d'office**

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 4 :**

#### **Droits des occupants**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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.

### **ARTICLE 5 :**

#### **Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 6 :**

#### **Mainlevée**

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux prescrits.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité des installations de gaz et d'électricité devra être réalisé par un professionnel qualifié.

#### **ARTICLE 7 :**

##### **Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. 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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

#### **ARTICLE 8 :**

##### **Notification**

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires.

Il sera affiché à la mairie de commune de BANYULS DELS ASPRES et sur la façade de l'immeuble concerné (en cas de difficulté à trouver l'adresse des personnes concernées).

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble.

#### **ARTICLE 9 :**

##### **Transmission**

Le présent arrêté est transmis, au Maire de BANYULS DELS ASPRES, au procureur de la République, au Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de la Cohésion Sociale, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**ARTICLE 10 :**  
**Exécution**

Le Secrétaire Général, le Maire de BANYULS DELS ASPRES, le Procureur de la République, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 20 juin 2022

Le Préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

  
Yohann MARCON

## **ANNEXE I**

### Article L521-1 du CCH

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-2 du CCH

I. 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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

## II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE II** *(Sanctions pénales)*

### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque

les biens immeubles qui appartenait à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenait à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une

durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I. Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II. Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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.

Lorsque les biens immeubles qui appartenait à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.

Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

Portant habilitation de Monsieur DEMATTEIS Georges à constater les infractions mentionnées à l'article L. 1312-1 du Code de la santé publique, ainsi que, sauf dispositions spéciales contraires, par les autres dispositions législatives et réglementaires relatives à la santé publique

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU les articles L. 1312-1 et L. 1312-2 du Code de la santé publique relatifs aux dispositions pénales en matière de protection de la santé et environnement, et notamment sur le constat des infractions,

VU les articles L. 1422-1 et L. 1422-2 du Code de la santé publique, relatifs aux services communaux d'hygiène et de santé;

VU ses articles R. 1312-1 à R.1312-7 du Code de la santé publique concernant les procédures d'habilitation et d'assermentation ;

VU l'arrêté municipal du 19 avril 2022 portant recrutement de Monsieur DEMATTEIS Georges, en qualité de technicien territorial au sein des services municipaux de la Ville de PERPIGNAN

Considérant que Monsieur DEMATTEIS George exerce ses fonctions au de la Direction Santé Publique et Environnementale – Division Habitat de la Ville de PERPIGNAN ;

Considérant son affectation et son niveau de formation au regard des exigences requises pour l'exercice des missions de police judiciaire dans l'ensemble des domaines relevant des compétences du Service Communal d'hygiène et de Santé ;

.../...

SUR proposition du maire de la Ville de PERPIGNAN,

ARRETE

**Article 1 :**

Monsieur DEMATTEIS Georges est habilité à constater, dans les limites territoriales de la commune de PERPIGNAN, les infractions mentionnées à l'article L. 1312-1 du code de la santé publique, ainsi que, sauf dispositions spéciales contraires, par les autres dispositions législatives et réglementaires relatives à la santé publique.

**Article 2 :**

Monsieur DEMATTEIS Georges prêtera serment, devant le tribunal judiciaire dans le ressort duquel se trouve sa résidence administrative, dans les formes prévues à l'article R.1312-5 du Code de la santé publique, et fera enregistrer cette prestation sur le présent arrêté ou sur sa carte professionnelle.

**Article 3 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de M. le Préfet des Pyrénées-Orientales, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- SD7C- 8, avenue de Ségur, 75350 Paris 07 SP) dans les deux mois suivant la notification. Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot, 34062 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. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 4 :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé, le maire de la commune de PERPIGNAN sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Perpignan, le 01/06/2022

Le Préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON

Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

Portant habilitation de Monsieur SALA Rémi à constater les infractions mentionnées à l'article L. 1312-1 du Code de la santé publique, ainsi que, sauf dispositions spéciales contraires, par les autres dispositions législatives et réglementaires relatives à la santé publique

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU les articles L. 1312-1 et L. 1312-2 du Code de la santé publique relatifs aux dispositions pénales en matière de protection de la santé et environnement, et notamment sur le constat des infractions,

VU les articles L. 1422-1 et L. 1422-2 du Code de la santé publique, relatifs aux services communaux d'hygiène et de santé;

VU ses articles R. 1312-1 à R.1312-7 du Code de la santé publique concernant les procédures d'habilitation et d'assermentation ;

VU l'arrêté municipal du 19 avril 2022 portant recrutement de Monsieur SALA Rémi, en qualité de technicien territorial au sein des services municipaux de la Ville de PERPIGNAN

Considérant que Monsieur SALA Rémi exerce ses fonctions au de la Direction Santé Publique et Environnementale – Division Habitat de la Ville de PERPIGNAN ;

Considérant son affectation et son niveau de formation au regard des exigences requises pour l'exercice des missions de police judiciaire dans l'ensemble des domaines relevant des compétences du Service Communal d'hygiène et de Santé ;

.../...



SUR proposition du maire de la Ville de PERPIGNAN,

ARRETE

**Article 1 :**

Monsieur SALA Rémi est habilité à constater, dans les limites territoriales de la commune de PERPIGNAN, les infractions mentionnées à l'article L. 1312-1 du code de la santé publique, ainsi que, sauf dispositions spéciales contraires, par les autres dispositions législatives et réglementaires relatives à la santé publique.

**Article 2 :**

Monsieur SALA Rémi prêtera serment, devant le tribunal judiciaire dans le ressort duquel se trouve sa résidence administrative, dans les formes prévues à l'article R.1312-5 du Code de la santé publique, et fera enregistrer cette prestation sur le présent arrêté ou sur sa carte professionnelle.

**Article 3 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de M. le Préfet des Pyrénées-Orientales, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- SD7C- 8, avenue de Ségur, 75350 Paris 07 SP) dans les deux mois suivant la notification. Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot, 34062 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. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 4 :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé, le maire de la commune de PERPIGNAN sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Perpignan, le 01/06/2022

Le Préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON

Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022158-0001**

Relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité physique des occupants, du logement situé en rez-de-chaussée du bâtiment B (fond de parcelle), 2nd logement dans l'allée depuis la rue Coste, de l'immeuble sis 6 rue du docteur Coste à ESPIRA DE L'AGLY (66600)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-19 à L 511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-22 et L1331-24 ;

**VU** le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 2 juin 2022, faisant suite à la visite du 31 mai 2022 ;

**CONSIDÉRANT** qu'il ressort du rapport susvisé que ce logement constitue un risque imminent pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

- Le diagnostic de l'installation réalisé le 31 mai 2022, conclut que l'installation électrique présente un danger pour la sécurité de l'occupant avec notamment un risque d'électrisation et d'électrocution. Il relève les anomalies dans les domaines suivants :
  - La Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire,
  - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs :
    - L'enveloppe, d'au moins un matériel, est manquante ou détériorée dans la salle d'eau, le séjour et la chambre,
    - L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active à nue sous tension accessibles dans la salle d'eau, le séjour cuisine, et le cumulus.
- L'obstruction de la canalisation d'évacuation des eaux usées du bâtiment B et l'ouverture de cette dernière, à l'air libre, dans le jardin sur environ 1 m de long, mettant les papiers souillés et les excréments à jour.

**CONSIDERANT** que cette situation de danger imminent est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires,
- Risques de départ d'incendie, d'électrisation et d'électrocution

**CONSIDERANT** dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures d'urgence propres à supprimer les risques susvisés pour les occupants du logement et du bâtiment dans un délai fixé ;

**CONSIDERANT** que le logement est occupé par M. MARTINEZ Bernard ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

Afin de remédier à la situation constatée, M. LAJARRIGE Alain Jean Pierre, domicilié 6 rue du Docteur Coste à ESPIRA DE L'AGLY (66600), est mis en demeure de réaliser, selon les règles de l'art, dans un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté, les mesures suivantes :

- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique. Fournir une attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur confirmant la mise en sécurité,
- Prendre toutes dispositions pour régler le problème d'évacuation des eaux usées de façon efficace et pérenne sur le bâtiment B. L'évacuation doit pouvoir être assurée en permanence sur l'ensemble de la longueur du dispositif d'évacuation, et ce, jusqu'au réseau public. Une attestation d'un homme de l'art indiquant la bonne réalisation des travaux, sera transmise.
- Tous travaux nécessaires, qui se révéleraient indispensables en cours de chantier pour remédier aux dysfonctionnements relevés.

Les travaux devront être réalisés en absence des occupants, selon les modalités définies à l'article 2.

### **ARTICLE 2 : Hébergement**

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, le logement situé en rez-de-chaussée dans le bâtiment B (fond de parcelle), 2nd logement dans l'allée depuis la rue Coste, de l'immeuble sis 6 rue du docteur Coste à ESPIRA DE L'AGLY (66600) est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de 7 jours à compter de la notification du présent arrêté, et ce, jusqu'à la réalisation des travaux imposés dans l'article 1, après constatation de leur complète réalisation par les agents compétents.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai de 7 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Le cout de l'hébergement est à la charge des personnes mentionnées à l'article 1.

À défaut, pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à leurs frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 3 :**

#### **Exécution d'office**

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 4 :**

#### **Droits des occupants**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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.

### **ARTICLE 5 :**

#### **Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 6 :**

#### **Mainlevée**

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation de l'ensemble des travaux prescrits.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité des installations de gaz et d'électricité devra être réalisé par un professionnel qualifié.

#### **ARTICLE 7 :**

##### **Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. 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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de [Ville] (adresse) dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

#### **ARTICLE 8 :**

##### **Notification**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et aux occupants.

Il sera affiché à la mairie d'ESPIRA DE L'AGLY et sur la façade de l'immeuble concerné.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble et est exonéré de tout droit en vertu des dispositions de l'article 1040 du code général des impôts.

#### **ARTICLE 10 :**

Le Secrétaire général, le Maire d'ESPIRA DE L'AGLY, le Procureur de la République, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 07 JUIN 2022

Le Préfet,



## **ANNEXE I**

### Article L521-1 du CCH

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-2 du CCH

I.-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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE II**

*(Sanctions pénales)*

### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation. Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les

conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.

Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DTARS66-SPE-mission habitat n°2022179-0001**  
De traitement de l'insalubrité de la maison d'habitation sise 11 rue Alphonse  
DAUDET à SAINT CYPRIEN (66750), parcelle cadastrée AO 265

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

**VU** le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 31 mars 2022 faisant suite à la visite du 18 mars 2022 ;

**VU** les courriers du 05 avril 2022 adressés à M. CLARIMONT Jacques et Mme GAZE Thérèse épouse CLARIMONT et du 26 avril 2022 adressé à Maître AMIGUES pour la succession de M. Marc CLARIMONT, lançant la procédure contradictoire leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et leur ayant demandé leurs observations avant le 11 juin 2022 ;

**VU** l'absence de réponse et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique ou/et des occupants ;

**VU** l'avis du 18 mai 2022 de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;





**CONSIDERANT** qu'il ressort du rapport susvisé que ce logement constitue par lui-même, ou par les conditions dans lesquelles il est occupé un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

- Importantes traces d'infiltrations visibles dans la cage d'escalier menant au grenier. Elles témoignent d'un défaut d'étanchéité de la toiture et/ou de ses équipements. L'humidité dégrade les revêtements qui se délitent et chutent par endroits.
- Dégâts des eaux visibles en différents points du plancher haut du rez-de-chaussée laissant suspecter la présence de fuites,
- Absence d'isolation des parois froides,
- Défaut du système d'aération dans les pièces humides, dépourvues d'ouvrants donnant sur l'extérieur :
  - Le coin douche est uniquement aéré par des ventilations créées dans les portes donnant dans le salon,
  - Absence totale de ventilation dans les toilettes.
- Chauffage par convecteur électrique générant une précarité énergétique,  
↳ Ces désordres engendrent :
  - Une forte humidité dans l'ensemble du logement,
  - Un inconfort thermique.
  - Un développement de moisissures dans le couloir et les deux pièces du 1er étage. Les analyses réalisées par un laboratoire spécialisé à la demande de l'ARS révèlent la présence de *Cladosporium sp*, d'acariens et déjections, de salpêtre, et de moisissures de l'air extérieur, notamment responsable de réactions allergiques. Présentes en quantité ces souches peuvent avoir un impact sur la santé.
- Risque de chute ou de blessure :
  - Garde-corps :
    - Absents au niveau de la fenêtre du 1er étage,
    - Inadaptés au niveau de l'embrasure dans le grenier.
  - Présence d'un coup de tête au niveau de la porte d'entrée de la maison : la hauteur d'ouverture est de 1m80,
  - Plancher bas du grenier dégradé : des dalles se soulèvent, d'autres s'affaissent.
- Pièce située en fond de parcelle, au 1er étage, dépourvue d'ouvrant donnant sur l'extérieur. En l'état, cette pièce ne peut être considérée comme une pièce de vie, telle que définie par le règlement sanitaire départemental.
- Le constat de risque d'exposition réalisé le 3 mars 2022 révèle la présence de plomb dans 2 unités de diagnostics en état d'usage correspondant aux portes de placard dans le salon.

- Installation électrique : le diagnostic indique que l'installation vétuste, est protégé par un 30 mA. Elle comporte néanmoins des anomalies auxquelles il convient de remédier.

Remarque : La présence d'un conduit amianté en partie cassé a été observé dans le grenier.

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

**CONSIDERANT** dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures propres à supprimer le risque susvisé pour les occupants du logement et leurs délais d'exécution ;

**CONSIDERANT** que le logement est occupé par Madame ZEMMOURI Yamina et Monsieur MISSOUM Ahmed et leurs 4 enfant(s) ;

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

Afin de remédier à la situation constatée, M. CLARIMONT Jacques Joseph René né le 08/01/1935 à LATOUR-bas-ELNE (66200) et Mme GAZE Thérèse Jeanne Marguerite épouse CLARIMONT née le 09 avril 1937 à SAINT CYPRIEN (66750), domiciliés tous deux au 15 rue de Gascogne à ELNE (66200), propriétaires usufruitiers, propriété acquise par attestation notariée du 26 mars 1996 et publiée le 07 mai 1996 au service du fichier immobilier de Perpignan, volume 96P numéro 4872 et M. CLARIMONT Marc Jacques Charles né le 18 novembre 1970 à ELNE (66200), et ses ayants droits, nu propriétaire, propriété acquise par acte de donation partage du 03/04/2002 enregistré le 18/04/2002 au service du fichier immobilier de Perpignan , volume 2002P n°5630 , sont tenus de réaliser dans un délai de 8 mois à compter de la notification du présent arrêté, et selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

- Faire procéder à un diagnostic de l'immeuble afin de déterminer les causes d'humidité et d'infiltrations dans l'ensemble du logement, et engager les mesures qui s'imposent afin d'y remédier de façon efficace et durable. S'assurer de l'étanchéité de la toiture et de ses équipements, ainsi que du bon état du système de collecte des eaux pluviales,
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides et procéder à la réfection des revêtements le nécessitant sur l'ensemble du logement,

- Remplacer ou compléter le système de chauffage et renforcer l'isolation thermique afin d'assurer un chauffage suffisant et adapté au volume des pièces (les équipements installés ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique),
- Mettre en place un système de ventilation efficient, efficace et permanent dans l'ensemble du logement (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, système de ventilation permanente dans les pièces humides...).
- Mettre en place des systèmes de retenue des personnes conforme aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres et ouverture le nécessitant,
- Remédier au coup de tête au niveau de la porte d'accès au logement,
- Reprendre le plancher du grenier afin d'éviter tout risque de chute. Faire vérifier par un homme de l'art la solidité de ce dernier et réaliser les travaux éventuellement prescrits pour assurer la sécurité du bâti,
- Améliorer l'éclairage naturel en rez-de-chaussée : ce dernier doit être suffisant pour permettre, par temps clair, l'exercice des activités normales de l'habitation sans le secours de la lumière artificielle,
- Pièce sans ouvrant donnant sur l'extérieur :
  - Revoir la distribution intérieure afin que toutes les pièces principales disposent d'ouverture donnant à l'air libre, d'une section ouvrante suffisante pour permettre un éclairage naturel suffisant,
  - Ou modifier le contrat de bail ; ce dernier fera état d'un logement de type F2.
- Veiller à ce que les revêtements contenant du plomb ne se dégradent pas, informer les entreprises devant procéder à des travaux de sa présence, afin qu'elle prenne les précautions nécessaires lors de leurs interventions.
- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique, fournir une attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur confirmant la mise en sécurité,
- Réaliser un diagnostic amiante et mettre en œuvre les mesures nécessaires à la protection des occupants.

Les travaux devront être réalisés en absence des occupants, selon les modalités définies à l'article 2.

## **ARTICLE 2 :**

### **Hébergement**

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, les locaux situés 11 rue Alphonse DAUDET à SAINT CYPRIEN (66750), parcelle cadastrée AO 265, sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de 3 mois à

compter de la notification du présent arrêté, et ce, jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Le cout de l'hébergement est à la charge des personnes mentionnées à l'article 1.

À défaut, pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à leurs frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 3 :**

#### **Astreintes et exécution d'office**

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 4 :**

#### **Droits des occupants**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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.

## **ARTICLE 5 :**

### **Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

## **ARTICLE 6 :**

### **Mainlevée**

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux prescrits.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux. Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité des installations de gaz et d'électricité devra être réalisé par un professionnel qualifié.

## **ARTICLE 7 :**

### **Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. 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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

## **ARTICLE 8 :**

### **Notification**

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires et à l'occupante. Il sera affiché à la mairie de commune de SAINT CYPRIEN et sur la façade de l'immeuble concerné.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble et est exonéré de tout droit en vertu des dispositions de l'article 1040 du code général des impôts.

**ARTICLE 9 :**

**Transmission**

Le présent arrêté est transmis au maire de SAINT CYPRIEN, au procureur de la République, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**ARTICLE 10 :**

**Exécution**

Le Secrétaire général, le Maire de la commune de SAINT CYPRIEN, le sous-préfet de l'arrondissement de Céret, le Procureur de la République, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 28 JUIN 2022

Le Préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohan MARCON

## **ANNEXE I**

### Article L521-1 du CCH

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.

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-2 du CCH

I.-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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.



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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent

temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE II**

*(Sanctions pénales)*

### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième

alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.



Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.

Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-143-001**  
De traitement de l'insalubrité de l'habitation, sise 16, rue Édouard Vilar à  
Prades (66500), parcelle cadastrée Section AV 0010

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

**VU** le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 11 février 2022, faisant suite à la visite du 10 février 2022 ;

**VU** le courrier recommandé avec avis de réception, envoyé à Monsieur SADI Rédouane, demeurant chez sa sœur Madame BOUKHELEF au 7, rue St Pierre 66650 Banyuls sur mer. Courrier présenté le 21/02/2022 et non réclamé, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui demandant ses observations sous un mois à compter de la notification dudit courrier ;

**VU** les tentatives de prises de contact avec Monsieur SADI Rédouane, par téléphone, par courriel, par déplacement des services de la police municipale et de la gendarmerie ;

**VU** l'absence de réponse ;

**VU** l'avis du 14 mars 2022 de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

**CONSIDÉRANT** qu'il ressort du rapport susvisé que cette habitation constitue par elle-même, ou par les conditions dans lesquelles elle est occupée un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou

des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

- Absence d'eau chaude : Le logement n'est pas alimenté en eau chaude en raison de la chaudière hors service; ce qui ne permet pas d'assurer correctement les opérations d'hygiène corporelles.
- Escalier intérieur dangereux : L'escalier d'accès au 1er étage n'est pas suffisamment sécurisé : ancrage insuffisant du garde-corps et hauteur non conforme.
- Absence de garde-corps (fenêtre) : Les garde-corps au niveau des fenêtres sont absents.
- Humidité - infiltrations d'eau, fuites : Des traces d'infiltrations sont visibles dans la chambre parentale, laissant présager un défaut d'étanchéité de la couverture.
- Humidité dans la salle d'eau du rez-de chaussée, ainsi que dans le réduit sous escalier
- Chauffage ne fonctionne pas : Le chauffage n'est pas fonctionnel sur l'ensemble de l'habitation en raison de la chaudière hors service.
- Électricité :
  - Absence de protection à 30 mA
  - Fils sous tension directement accessibles : présence de plusieurs connections avec partie active nue sous tension accessible.
  - Divers désordres électriques : matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- État dégradé des revêtements intérieurs : Les parois intérieures dans la chambre parentale et dans la salle d'eau du rez-de-chaussée sont dégradées.
- Ouvrants (menuiseries) dégradés : l'ensemble des ouvrants de l'habitation sont vétustes, dégradés par l'humidité ou par manque d'entretien, entraînant des entrées d'air parasites et des infiltrations d'eau. Certaines vitres sont fêlées ou cassées.
- Cabinet d'aisance du rez-de-chaussée fuyant
- Salle de bain (1er étage) : absence de robinet d'eau chaude sur le lavabo
- Porte vitrée intérieure (en bas des escaliers): vitre cassée
- Toiture : n'a pu être vue dans son ensemble. Chéneaux, côté sud, végétalisés

Ces désordres pouvant entraîner des risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment : maladies cardio-vasculaires, maladies pulmonaires, troubles respiratoires, allergies ; mais également des risques de chute ou d'accident.

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

**CONSIDERANT** dès lors, qu'il convient de prescrire des mesures propres à supprimer les risques susvisés pour les occupants du logement et leurs délais d'exécution ;

**CONSIDERANT** que le logement est occupé par Madame Nathalie Nourry, Monsieur Jean-Marc Hemmerlin et leur enfant ;

**SUR** proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture ;

#### **ARRETE**

#### **ARTICLE 1 :**

Afin de remédier à la situation constatée, Monsieur SADI Rédouane, né le 24 juin 1969 à Alger (Algérie) demeurant chez sa Madame BOUKHELEF 7, rue St Pierre à Banyuls sur mer (66650), propriétaire de l'immeuble sis 16, rue Vilar à Prades (66500), parcelle cadastrée Section AV0010; propriété acquise par acte du 14 janvier 2013, reçu par Maître Nicolas RIBOT, notaire à Perpignan, sous la formalité 2013P N°1118, est tenu de réaliser , dans un délai de six (6) mois à compter de la notification du présent arrêté et selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

- Procéder à la réparation, au remplacement ou à la mise en place des ouvrants afin que leur ouverture et leur étanchéité puissent être assurées ; procéder au remplacement des vitres fêlées ou cassées. -Assurer le fonctionnement normal et l'étanchéité des menuiseries
- Mettre en place un garde-corps réglementaires pour les fenêtres de l'étage (quand la partie basse de la fenêtre se trouve à moins de 90 cm de hauteur).
- Réaliser toutes les mesures nécessaires à la remédiation de la dangerosité de l'escalier.,
- Procéder à la réparation, réfection des parois intérieures (sol, plafond, cloison, ...).
- Rechercher les causes d'infiltration d'eau, dans l'ensemble de l'habitation, et y remédier par des moyens efficaces et durables.
- Assurer une production d'eau chaude permanente et adaptée à la taille du logement.,
- Assurer le fonctionnement normal des dispositifs de chauffage afin qu'une température suffisante puisse être assurée dans chaque pièce.
- Faire vérifier la sécurité de l'installation électrique et procéder, si nécessaire à sa sécurisation, par un professionnel qualifié et fournir une attestation de conformité par un organisme agréé.
- Procéder à la réparation ou au remplacement des équipements sanitaires fuyant ou manquant.

- Exécuter tous travaux nécessaires aux ouvrages de couverture et à leurs accessoires (solins, gouttières, descentes...) pour assurer une étanchéité durable.

## **ARTICLE 2 :**

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, l'habitation située 16, rue Vilar à Prades (66500), est interdite temporairement à l'habitation et à toute utilisation le temps des travaux, et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement des occupants, dans un délai de deux (2) mois à compter de la notification du présent arrêté en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement (ou de relogement) qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification du présent arrêté.

Le coût de l'hébergement est à la charge des personnes mentionnées à l'article 1.

À défaut, pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à leurs frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

## **ARTICLE 3 :**

### **Astreintes et exécution d'office**

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 4 :**  
**Droits des occupants**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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.

**ARTICLE 5 :**  
**Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 6 :**  
**Mainlevée**

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux prescrits.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité des installations de gaz et d'électricité devra être réalisé par un professionnel qualifié.

**ARTICLE 7 :**  
**Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. 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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 8 :**  
**Notification**

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires.  
Il sera affiché à la mairie de commune de PRADES et sur la façade de l'immeuble concerné (en cas de difficulté à trouver l'adresse des personnes concernées).

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble.

**ARTICLE 9 :**  
**Transmission**

Le présent arrêté est transmis, au Sous-Préfet de Prades, au Maire de PRADES, au Commandant du Groupement de Gendarmerie des Pyrénées-Orientales, au Procureur de la République, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de la Cohésion Sociale, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**ARTICLE 10 :**  
**Exécution**

Le Sous-Préfet de Prades, le Maire de PRADES, le Procureur de la République, le, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 23 mai 2022

Le Préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON

## **ANNEXE I**

### Article L521-1 du CCH

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-2 du CCH

I. 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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE II** *(Sanctions pénales)*

### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque

les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une

durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I. Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II. Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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.

Lorsque les biens immeubles qui appartenait à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.



Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.

Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022171-0001**

Relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité physique des occupants, des logements situés au 1<sup>er</sup> étage porte droite et porte gauche de l'immeuble sis 13 avenue du Général de Gaulle à SAINT ESTEVE (66240), parcelle cadastrée BH 258

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-19 à L 511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-22 et L1331-24 ;

**VU** le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 20 juin 2022, faisant suite aux visites du 25 mai 2022 et du 16 juin 2022 ;

**VU** les diagnostics électriques établis les 9 et 17 juin 2022 par le cabinet Diag et Associés,

**VU** le constat de risque d'exposition au plomb établi par le Cabinet Diag et associé le 9 juin 2022 sur le logement situé au 1<sup>er</sup> étage porte droite ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort des rapports et diagnostics susvisés que ces logements constituent un risque imminent pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

#### Logement 1<sup>er</sup> étage porte droite :

- Installation électrique : le diagnostic, réalisé le 9 juin 2016, indique que l'installation est très dangereuse et présente des anomalies dans les domaines suivants :
  - L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité,
  - Dispositif de protection contre les surintensités, adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit,
  - La Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire,

- Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Le constat de risque d'exposition au plomb, réalisé le 9 juin 2021, révèle la présence de plomb dans 3 unités de diagnostics en état dégradés et 2 unités en état d'usage, correspondant principalement aux volets et aux gardes corps.

Logement 1<sup>er</sup> étage porte gauche :

- Installation électrique : le diagnostic, réalisé le 17 juin 2016, indique que l'installation est très dangereuse et présente des anomalies dans les domaines suivants :
  - Dispositif de protection contre les surintensités, adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit,
  - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
  - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

**CONSIDERANT** que le logement situé au 1<sup>er</sup> étage porte droite accueille 4 enfants âgés de 8 mois, et de 2, 5 et 8 ans.

**CONSIDERANT** que cette situation de danger imminent est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- Risques de départ d'incendie, d'électrisation et d'électrocution,
- Risque de saturnisme pour les enfants.

**CONSIDERANT** dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures d'urgence propres à supprimer les risques susvisés pour les occupants des logements situés au 1<sup>er</sup> étage porte droite et gauche de l'immeuble sis 13 avenue du Général de Gaulle à SAINT ESTEVE (66240), dans un délai fixé ;

**CONSIDERANT** que le logement situé au 1<sup>er</sup> étage porte droite est occupé par Mme VENAVALTE et ses 4 enfants et le logement situé au 1<sup>er</sup> étage porte gauche est occupé par Mme BERRADIA ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :**

Afin de remédier à la situation constatée, la SCI Avenir Immobilier, enregistrée sous le numéro SIREN 481 817 195, représentée par M. GENY Nicolas, propriétaire de l'immeuble sis 13 avenue du Général de Gaulle à SAINT ESTEVE (66240), parcelle cadastrée BH 258, est mis en demeure de réaliser, selon les règles de l'art, dans un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté, les mesures suivantes :

Dans le logement situé au 1<sup>er</sup> étage porte droite :

- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique. Une attestation (Consuel, diagnostic de l'installation...) établie par un organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur, confirmant ladite mise en sécurité, devra être fournie
- Mettre fin à l'accessibilité au plomb sur les revêtements identifiés dans le diagnostic établi le 9 juin 2022 par le cabinet Diag et associé,
- Réaliser une mesure d'empoussièrement plomb (après travaux) comme prévu par la réglementation en vigueur et nous fournir un constat de risque d'exposition au plomb après travaux,
- Réaliser tous travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité, qui se révéleraient indispensables en cours de chantier.

Dans le logement situé au 1<sup>er</sup> étage porte gauche :

- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique. Une attestation (Consuel, diagnostic de l'installation...) établie par un organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur, confirmant ladite mise en sécurité, devra être fournie
- Réaliser tous travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité, qui se révéleraient indispensables en cours de chantier.

Les travaux devront être réalisés en absence des occupants, selon les modalités définies à l'article 2.

**ARTICLE 2 : Hébergement**

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, le logement situé au 1<sup>er</sup> étage porte droite de l'immeuble sis 13 avenue du Général de Gaulle à SAINT ESTEVE (66240), est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de 7 jours à compter de la notification du présent arrêté, et ce, jusqu'à la réalisation des travaux imposés dans l'article 1, après constatation de leur complète réalisation par les agents compétents.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai de 7 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Le cout de l'hébergement est à la charge des personnes mentionnées à l'article 1.

À défaut, pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par

l'autorité publique, à leurs frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 3 :**

#### **Exécution d'office**

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 4 :**

#### **Droits des occupants**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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.

### **ARTICLE 5 :**

#### **Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 6 :**

#### **Mainlevée**

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation de l'ensemble des travaux prescrits.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité des installations de gaz et d'électricité devra être réalisé par un professionnel qualifié.

### **ARTICLE 7 :**

#### **Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. 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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de [Ville] (adresse) dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

#### **ARTICLE 8 :**

##### **Notification**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et aux occupants.

Il sera affiché à la mairie de SAINT ESTEVE (66240) et sur la façade de l'immeuble concerné.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble et est exonéré de tout droit en vertu des dispositions de l'article 1040 du code général des impôts.

#### **ARTICLE 10 :**

Le Secrétaire général, le Maire de SAINT ESTEVE, le président de Perpignan Méditerranée Métropole, le Procureur de la République, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 20 juin 2022

Le Préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le Secrétaire général

  
Yohann MARCON

## **ANNEXE I**

### Article L521-1 du CCH

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-2 du CCH

I.-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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

#### II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE II**

*(Sanctions pénales)*

### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation. Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les

conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.



**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-202-001**

Portant sur la mise en œuvre d'une astreinte administrative, suite au non-respect des mesures prescrites par l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-063-001 du 4 mars 2022, de traitement de l'insalubrité des parties communes et de trois logements situés respectivement en R+1, R+2 et R+3, de l'immeuble sis 3 route Nationale à ALENYA (66200), parcelle cadastrée section AH 169.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4, L.543-1, L.541-2-1 et les articles R.511-1 à R.511-10 et R.511-15 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

**VU** l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-063-001 du 4 mars 2022, de traitement de l'insalubrité des parties communes et de trois logements situés respectivement en R+1, R+2 et R+3, de l'immeuble sis 3 route Nationale à ALENYA (66200), parcelle cadastrée section AH 169 ;

**VU** l'attestation sur l'honneur datée du 16 juin 2022 signée par Mme SAGURA Stacy, locataire du logement situé au 1<sup>er</sup> étage, indiquant ne pas avoir reçu d'offre d'hébergement temporaire de la part de la SCI REYNA dans les délais impartis,

**VU** l'attestation sur l'honneur datée du 18 juillet 2022 signée par M. YAHIAOUI, locataire du logement situé au logement au 2<sup>eme</sup> étage, indiquant ne pas avoir reçu d'offre d'hébergement temporaire de la part de la SCI REYNA dans les délais impartis,

**VU** l'attestation sur l'honneur datée du 16 juin 2022, signée par Mme BERTRAND, locataire du logement situé au 3<sup>eme</sup> étage, indiquant avoir reçu une seule offre d'hébergement temporaire de la part de la SCI REYNA dans les délais impartis ne correspondant pas à ses besoins,

**CONSIDERANT** que l'arrêté susvisé prescrit une interdiction temporairement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, et ce, jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité;

**CONSIDERANT** que les services de la Préfecture n'ont pas reçu d'offre d'hébergement faite aux occupants de la part du propriétaire, dans le délai fixé par l'article 2 de l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-063-001 du 4 mars 2022 ;

**CONSIDERANT** que l'absence d'exécution des mesures prescrites met en danger la santé des occupants ;

**CONSIDERANT** que les délais consentis permettaient d'assurer l'hébergement des occupants,

**CONSIDERANT** que l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-063-001 du 4 mars 2022 a été remis en mains propres aux représentants de la SCI REYNA le 01/04/2022, par l'agent de police judiciaire adjoint de la commune d'Elne ;

**CONSIDERANT** dès lors qu'il y a lieu de rendre redevable M. MARTINE Lucien et Mme MARTINE née TURRADO Sylvie son épouse, es-qualité de co-gérants de la société SCI REYNA, numéro Siren 483910097, domiciliée 8 rue de Rivoli 66200 ELNE, propriétaire de l'immeuble sis 3 route Nationale à ALENYA (66200), d'une astreinte journalière en application des articles susvisés

**SUR** proposition du Secrétaire Général de la préfecture ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1**

La SCI REYNA, numéro Siren 483910097, représentée par M. MARTINE Lucien et Mme MARTINE née TURRADO Sylvie son épouse, propriétaire des parties communes et de trois logements situés respectivement en R+1, R+2 et R+3, de l'immeuble sis 3 route Nationale à ALENYA (66200), parcellé cadastrée section AH 169, est rendue redevable d'une astreinte d'un montant journalier plafonné à 1000 euros (mille euros), jusqu'à complète réalisation des mesures prescrites par l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-063-001 du 4 mars 2022.

### **ARTICLE 2**

Cette astreinte, fixée à cent cinquante euros (150 euros) par jour, prend effet à compter de la date de notification du présent arrêté.

Un échéancier indicatif global est annexé au présent arrêté. Il fait apparaître le montant potentiellement dû de l'astreinte, en fonction de la période séparant la date de notification du présent arrêté et la complète exécution des mesures prescrites.

Le montant réellement dû de l'astreinte sera calculé et mis en recouvrement par trimestre échu tant que les mesures prescrites n'auront pas été complètement réalisées.

Le montant total exigible aux propriétaires mentionnés à l'article 1<sup>er</sup> est plafonné à 50 000 euros (cinquante mille euros). Ce plafond s'applique à l'ensemble des lots concernés.

Il appartient au bailleur d'informer le service compétent de l'exécution des mesures prescrites. Un constat de l'administration sera réalisé afin de déterminer de façon certaine la complète exécution et donc la date mettant fin à la période sous astreinte.

### **ARTICLE 3**

Le montant dû de l'astreinte sera recouvré par l'état selon les règles de gestion des créances à l'impôt dans les conditions prévues aux articles 23 à 28 et 112 à 124 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

### **ARTICLE 4**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus. Il sera affiché en mairie d'ALENYA, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

### **ARTICLE 5**

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

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

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

## **ARTICLE 6**

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;  
Monsieur le Maire d'ALENYA (66) ;  
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;  
Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;  
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui  
sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-  
Orientales

Fait à Perpignan, le 21 juillet 2022

Le Préfet,

  
Pour le Préfet  
et par délégation  
le secrétaire général  
**Yohann MARCON**

## ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL D'ASTREINTE

### ANNEXE I

#### ECHEANCIER ESTIMATIF ASTREINTE Immeuble 3 route Nationale – ALENYA (66200)

Astreintes parties privatives avec interdiction d'habiter			
nombre de logements	montant journalier	montant potentiellement dû sur une période de	
3	50,00 €	4 500,00 €	1 mois
		9 000,00 €	2 mois
		13 500,00 €	3 mois
		18 000,00 €	4 mois
Montant journalier total	Montant mensuel total potentiellement dû		
<b>150,00 €</b>		avec interdiction d'habiter	période
		4 500,00 €	1 mois
		9 000,00 €	2 mois
		13 500,00 €	3 mois
		18 000,00 €	4 mois

### ANNEXE II

#### Article L521-1 du CCH

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-2 du CCH

I. 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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation

des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

#### II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à

l'obligation d'hébergement.

### **ANNEXE III**

*(Sanctions pénales)*

#### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou

l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre

personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourrent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé  
publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-186-001**

Portant déclaration de mainlevée de l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-mission-habitat-2019079-0001, du 20 mars 2019, portant déclaration d'insalubrité de la maison de ville sise 3 grand'rue à ILLE SUR TET (66130) appartenant à monsieur TAURINYA Frédéric, domicilié 5 boulevard Jean Jaurès 66300 THUIR (parcelle AY299)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 19 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-30 dans leur version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020 et qui continuent à s'appliquer aux arrêtés d'insalubrité notifiés avant le 1er janvier 2021 conformément à l'ordonnance susvisée ;

**VU** le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 7 ;

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

**VU** l'attestation du 23 août 2021, de Maître Coderch, notaire à Cabestany, mentionnant Monsieur AUGAIT Renaud, comme acquéreur de la maison de ville sise 3, Grand'rue à Ille sur Têt.

**VU** l'arrêté préfectoral DTARS66-SPE-missionhabitat-2019079-0001, du 20 mars 2019, portant déclaration d'insalubrité de la maison de ville sise 3 grand'rue à ILLE SUR TET (66130) ;

**VU** le rapport établi le 04 juillet 2022 par l'Agence Régionale de Santé Occitanie, délégation départementale des Pyrénées Orientales, constatant l'achèvement des travaux de sortie d'insalubrité sur le logement sis au rez-de-chaussée du 3, Grand'rue à ILLE SUR TET (66130) ;

**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 DTARS66-SPE-missionhabitat-2019079-0001, du 20 mars 2019, et que ce logement ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

## ARRÊTE

**Article 1 :** DTARS66-SPE-missionhabitat-2019079-0001, du 20 mars 2019, portant déclaration d'insalubrité de la maison de ville sise 3 grand'rue à ILLE SUR TET (66130) -parcelle AY299-, est abrogé.

**Article 2 :** Le présent arrêté sera notifié au propriétaire concerné. Il sera également affiché en mairie d'ILLE SUR TET.

**Article 3 :** A compter de la notification du présent arrêté, 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 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Département. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, 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. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 5 :** Le présent arrêté sera publié au service de la publication foncière à la diligence et aux frais des propriétaires.

**Article 6 :** Le présent arrêté est transmis au Maire d'Ille sur Têt, au sous-Préfet de l'arrondissement de Prades, au Procureur de la République, au Commandant du groupement Départemental de gendarmerie, à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, à l'Agence Nationale de l'Habitat, ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires, par les soins du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**Article 7 :** Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le sous-Préfet de l'arrondissement de Prades, Monsieur le Maire d'Ille sur Têt, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, Monsieur le Commandant du groupement Départemental de gendarmerie, Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 05 juillet 2022

Le préfet,

  
Le Préfet  
Etienne STOSKOPF



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-186-002**  
De traitement de l'insalubrité du logement situé au rez-de-chaussée  
de l'immeuble sis 21 route de Latour Bas Elne, (appartement n°1),  
lot 1, à ELNE (66200), Cadastree Section AS n°38

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

**VU** le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 29 avril 2022 faisant suite à la visite du 27 avril 2022 ;

**VU** le courrier du 10 mai 2022 lançant la procédure contradictoire adressé à Monsieur Guy Jean Charles CAVALLO et Monsieur Jean Marie Raymond CASTELLINO, domiciliés 2 rue du Languedoc 66200 ELNE, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et leur ayant demandé leurs observations avant le 17 juin 2022 ;

**VU** la réponse en date du 23 mai 2022 des copropriétaires, par le biais de leur avocat ;

**VU** la réponse formulée par M. le Préfet le 10 juin 2022, et la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique ou/et des occupants ;

**VU** l'avis de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort du rapport susvisé que ce logement constitue par lui-même, ou par les conditions dans lesquelles il est occupé un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

- Installation électrique : Le diagnostic électrique établi le 27 avril 2021 indique que l'installation comporte des anomalies dans les domaines suivants :
  - L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité,
  - Le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre,
  - Le dispositif de protection contre les surintensités,
  - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire,
  - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
  - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Absence de dispositif de chauffage pérenne,
- Ouvrants (fenêtres et portes d'accès) :
  - Ouvrants vétustes composés de simple vitrage et de montants en bois dégradés, non étanches à l'air et à l'eau ; certaines vitres sont brisées ou fissurées,
  - La fenêtre côté jardin est difficilement manœuvrable et ne ferme plus correctement,
- Traces d'infiltrations visibles en différents points du logement :
  - Au niveau plafond du salon : le revêtement dégradé par l'humidité s'est décroché par endroits,
  - Sur les parois entourant la mezzanine, on relève des traces de coulures.
- Défaut d'aération dans la salle d'eau comprenant le cabinet d'aisances,
- Absence de gardes corps aux fenêtres, l'ouvrant équipant la mezzanine est particulièrement dangereux.

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

**CONSIDERANT** dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures propres à supprimer le risque susvisé pour les occupants du logement et leurs délais d'exécution ;

**CONSIDERANT** que le logement est occupé par Monsieur DAVESNE Joël ;

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

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

Afin de remédier à la situation constatée, Monsieur Guy Jean Charles CAVALLO, né le 18 aout 1958 à LA SEYNE-SUR-MER (83500) et Monsieur Jean Marie Raymond CASTELLINO, né le 10 mars 1969 à ALES (30100), domiciliés tous deux au 2 rue du Languedoc à ELNE (66200), copropriétaires du logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 21 route de Latour Bas Elne, (appartement n°1), lot 1, à ELNE (66200), parcelle cadastrée AS n°38, propriété acquise par acte de vente du 7 avril 2022, reçu par Me BONARD notaire à Elne, en cours de publication, sont tenus de réaliser dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté, et selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique. Une attestation (Consuel, diagnostic de l'installation...) établie par un organisme agréé pour exercer le contrôle de conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur, confirmant la dite mise en sécurité, devra être fournie,
- Installer un système de chauffage suffisant et adapté au volume des pièces (les équipements installés ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique),
- Réparer ou remplacer, les menuiseries (fenêtres, porte d'entrée) pour les rendre étanches à l'air et à l'eau,
- S'assurer que les problèmes d'infiltrations relevés ont été traités de manière efficace et durable, procéder à la réfection des revêtements des murs et des plafonds impactés,
- Mettre en place un système de ventilation efficient et efficace dans l'ensemble du logement (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, système de ventilation permanente dans les pièces humides...),
- Mettre en place des systèmes de retenue des personnes conforme aux règles de sécurité en vigueur aux fenêtres le nécessitant,
- Réaliser tous travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité, qui se révéleraient indispensables en cours de chantier.

Les travaux devront être réalisés en absence des occupants, selon les modalités définies à l'article 2.

## **ARTICLE 2 :**

### **Hébergement**

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, les locaux situés au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 21 route de Latour Bas Elne, (appartement n°1), lot 1, à ELNE (66200), parcelle cadastrée AS n°38, sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté, et ce, jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Le cout de l'hébergement est à la charge des personnes mentionnées à l'article 1.

À défaut, pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à leurs frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

## **ARTICLE 3 :**

### **Astreintes et exécution d'office**

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

#### **ARTICLE 4 :**

##### **Droits des occupants**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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.

#### **ARTICLE 5 :**

##### **Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

#### **ARTICLE 6 :**

##### **Mainlevée**

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux prescrits.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux. Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité des installations de gaz et d'électricité devra être réalisé par un professionnel qualifié.

#### **ARTICLE 7 :**

##### **Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. 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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

## **ARTICLE 8 :**

### **Notification**

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires et à l'occupant.

Il sera affiché à la mairie de commune d'ELNE et sur la façade de l'immeuble concerné.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble et est exonéré de tout droit en vertu des dispositions de l'article 1040 du code général des impôts.

## **ARTICLE 9 :**

### **Transmission**

Le présent arrêté est transmis au maire d'ELNE, au procureur de la République, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

## **ARTICLE 10 :**

### **Exécution**

Le Secrétaire général, le Maire d'ELNE, le Procureur de la République, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 05 JUL. 2022

Le Préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON

## **ANNEXE I**

### Article L521-1 du CCH

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-2 du CCH

1.-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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent

temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE II**

*(Sanctions pénales)*

### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité

d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines,

en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.





**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé  
publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-194-002**

Portant déclaration de mainlevée de l'arrêté DDARS66-SPE-mission habitat n°2022158-0001 du 7 juin 2022 relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité physique des occupants, du logement situé en rez-de-chaussée du bâtiment B (fond de parcelle), 2nd logement dans l'allée depuis la rue Coste, de l'immeuble, sis 6 rue du docteur Coste à ESPIRA DE L'AGLY (66600).

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**Vu** l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 19 ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-19 à L 511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

**Vu** le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 7 ;

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

**Vu** l'arrêté préfectoral l'arrêté DDARS66-SPE-mission habitat n°2022158-0001 du 7 juin 2022 relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité physique des occupants, du logement situé en rez-de-chaussée du bâtiment B (fond de parcelle), 2nd logement dans l'allée depuis la rue Coste, de l'immeuble, sis 6 rue du docteur Coste à ESPIRA DE L'AGLY (66600) ;

**Vu** le rapport établi le 13 juillet 2022 par de l'Agence Régionale de Santé Occitanie - délégation départementale des Pyrénées Orientales, constatant l'achèvement des travaux ;

**CONSIDÉRANT** que les travaux réalisés dans le respect des règles de l'art ont permis de résorber le risque imminent mentionné dans l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n°2022158-0001 du 7 juin 2022, et que le logement ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général,

**ARRÊTÉ**

**Article 1 :** L'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n°2022158-0001 du 7 juin 2022, relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité physique des occupants, du logement situé en rez-de-chaussée du bâtiment B (fond de parcelle), 2nd logement dans l'allée depuis la rue Coste, de l'immeuble, sis 6 rue du docteur Coste à ESPIRA DE L'AGLY (66600), propriété de M. LAJARRIGE Alain, est abrogé.

**Article 2 :** Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et aux locataire concerné. Il sera également affiché en mairie d'ESPIRA DE L'AGLY (66600)

**Article 3 :** A compter de la notification du présent arrêté, 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 pour les logements non assujettis à un arrêté portant déclaration d'insalubrité.

**Article 4 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Département. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, 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. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

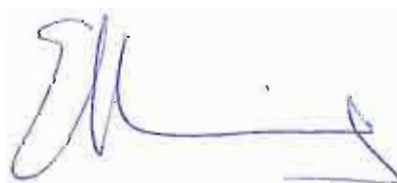
**Article 5 :** Le présent arrêté est transmis au maire d'Espira de l'Agly, au Procureur de la République, au Directeur Départemental de la Sécurité Civile à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, à l'Agence Nationale de l'Habitat, ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires, par les soins du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**Article 6 :**

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le président de la communauté d'Agglomération Perpignan, Méditerranée, Monsieur le Maire d'Espira de l'Agly, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 13 juillet 2022

Le préfet,



Etienne STOSKOPF



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Agence Régionale de Santé**  
**Délégation Départementale des Pyrénées Orientales**  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-185-001**

De traitement de l'insalubrité l'immeuble sis 7, avenue Henri Ribère à Perpignan (66000), parcelle cadastrée Section AM 812

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

**VU** l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-101-001, du 11 avril 2022, relatif au danger imminent pour la sécurité physique des occupants du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 7, avenue Henry Ribère 66000 Perpignan – Parcelle cadastrée AM 812

**VU** le rapport du Directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé de Perpignan établi le 08 avril 2022, faisant suite aux visites du 11 mars et 04 avril 2022 ;

**VU** le courrier recommandé avec avis de réception, envoyé à la SCI AVENIR IMMOBILIER, représentée par Monsieur Gény Nicolas, demeurant 11, rue Michel Sarda à Perpignan (66000). Courrier présenté le 09/05/2022 et non réclamé, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui demandant ses observations sous un mois à compter de la notification dudit courrier;

**VU** le courrier recommandé avec avis de réception du 16/05/2022, envoyé à la SCI AVENIR IMMOBILIER domiciliée au 17bis, Grande rue à ST PATHUS (77178). Courrier, retourné avec la mention : « destinataire inconnu à l'adresse », indiquant, à la SCI, les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui demandant ses observations sous un mois à compter de la notification dudit courrier

**VU** l'absence de réponse



**VU** l'avis du 18 mai 2022 de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort du rapport susvisé que cet immeuble constitue par lui-même, ou par les conditions dans lesquelles il est occupé un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

- Dysfonctionnements concernant les parties communes :
  - La porte d'entrée de l'immeuble est vétuste et non étanche à l'air.
  - L'installation électrique présente des dysfonctionnements : risque d'accès direct à des éléments nus sous tension.
  - L'étanchéité de la toiture n'est pas assurée à la vue des infiltrations dans la cage d'escalier
  - Dégradation des revêtements de certains murs et plafonds avec présences de traces d'infiltration et d'humidité.
  - Défaut du réseau d'évacuation des eaux pluviales : le chéneau est partiellement végétalisé
  - Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
  - Absence de diagnostic plomb connu. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.
- Dysfonctionnements communs à tous les logements visités :
  - L'installation électrique présente des dysfonctionnements : tableau électrique difficilement accessible ( $h > 2m$ ), absence de dispositif différentiel, risque d'accès direct à des appareillages sous tension.
  - Système de ventilation insuffisant : défaut d'arrivée d'air frais et de dispositif d'extraction de l'air vicié
  - Les portes palières ne sont pas étanches à l'air
  - Les menuiseries sont vétustes et non étanches à l'eau et l'air, les volets ne ferment pas.
  - Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
  - Absence de diagnostic plomb connu. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.

- Dysfonctionnements concernant le logement du rez-de-chaussée (côté impasse Ribère), présentant un danger grave et imminent pour les occupants et d'ores et déjà pris en compte par l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-101-001 du 11 avril 2022:
  - L'installation électrique présente des dysfonctionnements : tableau électrique difficilement accessible (h>2m), absence de dispositif différentiel, risque d'accès direct à des appareillages sous tension.
  - Le logement présente un degré d'enfouissement important côté rue (avenue H.Ribère), ce qui génère, par temps de pluie, d'importantes infiltrations d'eau
  - Infiltrations importantes au niveau du plancher haut, provoquant la dégradation des revêtements (effondrement du faux-plafond séjour, cuisine et couloir)
- Dysfonctionnements concernant le logement du rez-de-chaussée (côté avenue Ribère) Gauche :
  - Présence de fissures verticales sur le mur du couloir
  - Présence d'une fuite dans la salle d'eau créant des désordres dans le logement du rez-de-chaussée
  - Présence d'une fuite d'eau sur le siphon du groupe de sécurité du ballon d'eau chaude
  - Absence de chauffage fixe et suffisant
  - Hauteur du garde-corps, du balcon, insuffisante
- Dysfonctionnements concernant le logement du rez-de-chaussée (côté avenue Ribère) Droite :
  - Hauteur du garde-corps, du balcon, insuffisante
- Dysfonctionnements concernant le logement du 1<sup>er</sup> étage gauche :
  - Hauteur du garde-corps, du balcon, insuffisante
- Dysfonctionnements concernant le logement du 1<sup>er</sup> étage Droite :
  - Les équipements de cuisine ne sont pas fonctionnels et présentent des risques d'infiltrations : l'évier est posé à même le sol.
  - Absence de chauffage fixe et suffisant
  - Hauteur du garde-corps, du balcon, insuffisante
  - Absence de poignées des portes chambre et salle de bain

**CONSIDERANT** que l'ensemble de ces désordres sont susceptibles d'entraîner des risques :

- D'incendie, d'électrification et d'électrocution.
- De survenue ou d'aggravation de pathologies notamment : maladies cardio-vasculaires, maladies pulmonaires, troubles respiratoires, allergies.
- De chute ou d'accident.

- De survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires

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

**CONSIDERANT** que les prescriptions de l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-101-001, du 11 avril 2022, relatif au danger imminent pour la sécurité physique des occupants du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 7, avenue Henry Ribère 66000 Perpignan – Parcelle cadastrée AM 812, n'ont pas été exécutées ;

**CONSIDERANT** dès lors, qu'il convient de prescrire des mesures propres à supprimer les risques susvisés pour les occupants du logement et leurs délais d'exécution ;

**CONSIDERANT** que l'immeuble est occupé, au rez-de-chaussée (côté avenue Ribère) gauche, par Madame DAHROUR, au rez-de-chaussée (côté avenue Ribère) à droite, par Monsieur RIGHI, au 1<sup>er</sup> étage à gauche, par Monsieur CARABIAS et Madame MILLE ROMERO et au 1<sup>er</sup> étage à droite, par Madame FERRARI ;

**CONSIDERANT** que tous les moyens ont été mis en œuvre pour informer de la situation, Monsieur GENY Nicolas, représentant légal de la SCI AVENIR IMMOBILIER ;

**SUR** proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

Afin de remédier à la situation constatée, la Société Civile Immobilière (SCI) AVENIR IMMOBILIER, SIREN 481817195, représentée par Monsieur GENY Nicolas, domicilié 11, rue Michel SARDA à Perpignan (66000), propriétaire de l'immeuble sis 7, avenue Henri Ribère à Perpignan (66000), parcelle cadastrée Section AM 812 ; propriété acquise par acte du 07 mars 2013, reçu par Maître Jacques Fitte, notaire à Millas sous la formalité 2013P N°3225, est tenu de réaliser, dans un délai de huit (8) mois à compter de la notification du présent arrêté et selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

- Travaux pour les parties communes :
  - Réfection ou remplacement de la porte d'entrée de l'immeuble.
  - Mettre en sécurité l'installation électrique sur l'ensemble de l'immeuble et fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
  - Vérification par un homme de l'art et réfection si nécessaire:
  - De l'étanchéité de la toiture
  - De la charpente

- Réfection du système d'évacuation des eaux pluviales.
  - Réfection totale des revêtements défectueux et mise en place de revêtements adaptés.
  - La réalisation d'un diagnostic de risque d'exposition au plomb et si nécessaire la suppression des éléments recouverts par un revêtement dégradé et contenant du plomb à une concentration supérieure à 1mg/cm<sup>2</sup>.
  - La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.
- Travaux pour les logements :
- Mettre en sécurité l'installation électrique sur l'ensemble des logements et fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
  - Rechercher les causes et remédier de façon efficiente, efficace et durable aux infiltrations du rez-de-chaussée (côté impasse Ribère), lors d'épisodes pluvieux ;
  - Installer ou compléter, dans l'ensemble des logements, le dispositif de chauffage, ce dernier doit assurer un chauffage suffisant et adapté, sans créer une précarité énergétique.
  - Mise en place, dans l'ensemble des logements, d'un système de ventilation permanent et efficace.
  - Réfection ou remplacement des portes palières non étanches.
  - Réfection ou remplacement des menuiseries non étanches et des volets non fonctionnels
  - Réfection et remplacement des équipements sanitaires défectueux notamment en remédiant à la présence de fuites d'eau.
  - Vérification et réfection si nécessaire par un homme de l'art des branchements des ballons d'eau chaude.
  - Réfection des fissures au niveau des murs et plafonds afin d'éviter les déperditions de chaleur.
  - Installer des garde-corps conforme aux règles de sécurité en vigueur aux balcons des logements le nécessitant.
  - Réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants
  - Réalisation d'un diagnostic de risque d'exposition au plomb et si nécessaire, suppression des éléments recouverts par un revêtement dégradé et contenant du plomb à une concentration supérieure à 1mg/cm<sup>2</sup>

## **ARTICLE 2 :**

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants :

Les deux appartements du rez-de-chaussée (dont l'entrée se fait par le numéro 7 de l'avenue Ribère) et les deux appartements du 1<sup>er</sup> étage sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation le temps strictement nécessaire à la réalisation des travaux; les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement des occupants le temps des travaux.

L'appartement du rez-de-chaussée (dont l'entrée se fait par le numéro 6 de l'impasse Ribère) est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée ; les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement des occupants, dans un délai de deux (2) mois à compter de la notification du présent arrêté en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement (ou de relogement) qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification du présent arrêté.

Le cout de l'hébergement est à la charge des personnes mentionnées à l'article 1.

À défaut, pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à leurs frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 3 :**

#### **Astreintes et exécution d'office**

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 4 :**

#### **Droits des occupants**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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.



**ARTICLE 5 :**  
**Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 6 :**  
**Mainlevée**

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux prescrits.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité de l'installation électrique devra être réalisé par un professionnel qualifié.

**ARTICLE 7 :**  
**Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. 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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 8 :**  
**Notification**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et aux locataires.

Il sera affiché à la mairie de PERPIGNAN et sur la façade de l'immeuble concerné.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble.

**ARTICLE 9 :**  
**Transmission**


Le présent arrêté est transmis, au Maire de PERPIGNAN, au procureur de la République, au Directeur Départemental de la Sécurité Publique, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de la Cohésion Sociale, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**ARTICLE 10 :**  
**Exécution**

Le Secrétaire Général, le Maire de PERPIGNAN, le Procureur de la République, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 04/07/2022

Le Préfet,

  
Le Préfet  
**Etienne STOSKOPF**

## **ANNEXE I**

### Article L521-1 du CCH

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-2 du CCH

I. 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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris

au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger

ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE II**

*(Sanctions pénales)*

### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un



établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8<sup>o</sup> de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8<sup>o</sup> de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I. Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II. Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier,

soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-194-001**  
De traitement de l'insalubrité l'immeuble sis 14 avenue de Bosch à ILLE SUR  
TÊT (66130), parcelle cadastrée Section BH 218

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 à L.511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L.1331-23 ;

**VU** l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-125-0001, du 05/05/2022, relatif au danger imminent pour la sécurité physique des occupants de l'immeuble sis 14, avenue de Bosch à Ille sur Têt (66130) – Parcelle cadastrée BH 218

**VU** le rapport de motivé du 04 mai 2022, émanant du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, et faisant suite à la visite du 02 mai 2022 de ses services;

**VU** le courrier du 06 mai 2022 lançant la procédure contradictoire adressé à Monsieur et Madame ARNAUD, domiciliés 28, rue de la Carrerada à Ille sur Têt, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et leur ayant demandé leurs observations avant le 17 juin 2022 ;

**VU** l'absence de réponse

**VU** l'avis du 18 mai 2022 de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort du rapport susvisé que cet immeuble constitue par lui-même, ou par les conditions dans lesquelles il est occupé



un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

- Désordres ayant conduit à l'arrêté DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-125-0001, du 05/05/2022, relatif au danger imminent pour la sécurité physique des occupants de l'immeuble : l'installation électrique, de l'ensemble de l'immeuble, est très dangereuse et présente un danger grave et immédiat, pour les occupants avec notamment un risque de départ d'incendie, d'électrification et d'électrocution. Le diagnostic indique que l'installation comporte une ou des anomalies dans les domaines suivants :
  - L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
  - Le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre,
  - Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit,
  - La Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire,
  - Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – protection mécanique des conducteurs,
  - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Désordres au niveau des parties communes :
  - Rampe d'escalier branlante entre le 1er et le 2ème étage
  - Présence de moisissures dans la cage d'escalier
  - Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) réalisé le 02 mai 2022 révèle la présence de plomb en état d'usage ou dégradé, dans les parties communes notamment : sur les dormants et ouvrants intérieurs des portes de chaque niveau, sur l'ensemble des balustres et sur le limon de l'escalier.
- Désordres communs aux deux logements (1er et 2ème étage) :
  - Chauffage : Initialement, les deux appartements sont pourvus d'un chauffage central (prévu dans les charges) ; mais celui-ci ne fonctionne pas, en outre, certains radiateurs sont manquants.
  - Ventilation : Absence de système de ventilation, notamment dans les pièces humides (fenêtres étanches, absence d'amenée d'air frais et d'extraction d'air vicié).
  - Présence importante de moisissures dans l'ensemble des pièces des deux logements.
  - Protection des personnes : Absence de gardes corps aux fenêtres
  - Isolation des murs froids et de la toiture absente

- Désordres propres au logement du 1er étage :
  - Affaissement du sol dans la chambre mitoyenne à la salle d'eau et dans le salon (reconverti en chambre), lié à une ancienne fuite d'eau; cet affaissement a désolidarisé le mur de cloison du plafond.
  - Porte vitrée de la cuisine cassée
  - Descente de canalisation fuyante, dans le cabinet d'aisance
  - Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) réalisé le 02 mai 2022 révèle la présence de plomb en état d'usage ou dégradé, dans l'appartement du 1er étage, notamment : sur les dormant et ouvrants intérieurs des portes de la cuisine et de la chambre (située à gauche) ; sur les volets des deux chambres
- Désordres propres au logement du 2ième étage :
  - Absence de lavabo dans la salle d'eau. Cumulus fuyant
  - Mur fortement dégradé dans la salle d'eau
  - WC fuyant ; se bouche régulièrement
  - Fenêtre cassée dans le cabinet d'aisance
  - Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) réalisé le 02 mai 2022 révèle la présence de plomb en état d'usage ou dégradé, dans l'appartement du 1er étage, notamment : sur les dormant et ouvrants intérieurs de la porte de la salle d'eau et sur les volets des deux chambres, du séjour et de la cuisine

**CONSIDERANT** que l'ensemble de ces désordres sont susceptibles d'entraîner des risques :

- D'incendie, d'électrification et d'électrocution.
- De survenue ou d'aggravation de pathologies notamment : maladies cardio-vasculaires, maladies pulmonaires, troubles respiratoires, allergies.
- De chute ou d'accident.
- De survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires
- De saturnisme

**CONSIDERANT** que les prescriptions de l'arrêté DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-125-0001, du 05/05/2022, n'ont pas été respectées ;

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

**CONSIDERANT** dès lors, qu'il convient de prescrire des mesures propres à supprimer les risques susvisés pour les occupants des logements et leurs délais d'exécution ;

**CONSIDERANT** l'ordonnance de référé du 11 mai 2022, du tribunal judiciaire de Perpignan, statuant sur la résiliation de plein droit, le 07 juillet 2021, du contrat de location contracté le 1<sup>er</sup> juillet 2014 entre les parties ;

**SUR** proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

Afin de remédier à la situation constatée, Monsieur Hubert ARNAUD, né le 08/11/1951 à Ille sur Têt (66) et Madame Patricia ARNAUD, née CARRAUD le 06/09/1952 en Suisse, domiciliés 28, rue de la Carrerada à Ille sur Têt (66130), propriétaires de l'immeuble sis 14, avenue de Bosch à Ille sur Têt (66130), parcelle cadastrée BH.218, propriété acquise par acte du 09 octobre 1998, sous la formalité 98P N°7335, sont tenus de réaliser , dans un délai de huit (8) mois à compter de la notification du présent arrêté et selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

- Procéder à la mise en sécurité de l'installation électrique, de l'ensemble de l'immeuble (parties communes et logements), fournir une attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur confirmant la mise en sécurité,
- Mettre fin à l'accessibilité au plomb sur les revêtements qui ont été identifiés dans le constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Réaliser une mesure d'empoussièrement plomb (après travaux) comme prévu par la réglementation en vigueur, ou fournir un nouveau CREP.
- Rechercher les causes d'humidité et engager les mesures qui s'imposent afin d'y remédier de façon efficace et durable,
- Nettoyer, assécher et désinfecter les surfaces humides et/ou colonisées par les moisissures et procéder à la réfection des revêtements les nécessitant sur l'ensemble des logements et des parties communes
- Remplacer ou compléter le système de chauffage et renforcer l'isolation thermique afin d'assurer un chauffage suffisant et adapté au volume des pièces (les équipements installés ne doivent pas générer de situation de précarité énergétique),
- Mettre en place d'un système de ventilation efficace et permanent dans l'ensemble des logements (réglettes d'entrées d'air calibrées aux fenêtres étanches, système de ventilation permanente dans les pièces humides...).
- Procéder à la réparation, au remplacement ou à la mise en place des ouvrants afin que leur ouverture et leur étanchéité puissent être assurées ; procéder au remplacement des vitres fêlées ou cassées. Assurer le fonctionnement normal et l'étanchéité des menuiseries
- Mettre en place un garde-corps réglementaires aux fenêtres (quand la partie basse de la fenêtre se trouve à moins de 90 cm de hauteur).
- Réaliser toutes les mesures nécessaires à la remédiation de la dangerosité de l'escalier des parties communes

- Procéder à la réparation, réfection des parois intérieures (sol, plafond, cloison, ...).
- Procéder à une étude structurelle, par un homme de l'art, de la solidité du sol du logement du 1er étage et procéder à sa réfection si nécessaire
- Procéder à la réparation ou au remplacement des équipements sanitaires fuyant ou manquant.
- Réaliser tous travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité, qui se révéleraient indispensables en cours de chantier

#### **ARTICLE 2 :**

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, les appartements de l'immeuble sis 14, avenue de Bosch à Ille sur Têt, sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation le temps des travaux, et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

#### **ARTICLE 3 :**

##### **Astreintes et exécution d'office**

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

#### **ARTICLE 4 :**

##### **Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

#### **ARTICLE 5 :**

##### **Mainlevée**

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux prescrits.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des



travaux.

Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité de l'installation électrique devra être réalisé par un professionnel qualifié.

#### **ARTICLE 6 :**

##### **Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. 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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

#### **ARTICLE 7 :**

##### **Notification**

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires.

Il sera affiché à la mairie d'Ille sur Têt et sur la façade de l'immeuble concerné.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble.

#### **ARTICLE 8 :**

##### **Transmission**

Le présent arrêté est transmis, au Maire d'Ille sur Têt, au Sous-Préfet de Prades, au Procureur de la République, au Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Directeur Départemental de la Cohésion Sociale, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

#### **ARTICLE 9 :**

##### **Exécution**

Le Sous-Préfet de Prades, le Maire d'Ille sur Têt, le Procureur de la

## **ANNEXE I**

### Article L521-1 du CCH

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-2 du CCH

I. 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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

République, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 13 juillet 2022

Le Préfet,



Etienne STOSKOPF

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants,

l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE II**

*(Sanctions pénales)*

### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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



d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I. Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II. Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un

établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Agence Régionale de Santé**  
**Délégation Départementale des Pyrénées Orientales**  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-185-001**

De traitement de l'insalubrité l'immeuble sis 7, avenue Henri Ribère à Perpignan (66000), parcelle cadastrée Section AM 812

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

**VU** l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-101-001, du 11 avril 2022, relatif au danger imminent pour la sécurité physique des occupants du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 7, avenue Henry Ribère 66000 Perpignan – Parcelle cadastrée AM 812

**VU** le rapport du Directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé de Perpignan établi le 08 avril 2022, faisant suite aux visites du 11 mars et 04 avril 2022 ;

**VU** le courrier recommandé avec avis de réception, envoyé à la SCI AVENIR IMMOBILIER, représentée par Monsieur Gény Nicolas, demeurant 11, rue Michel Sarda à Perpignan (66000). Courrier présenté le 09/05/2022 et non réclamé, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui demandant ses observations sous un mois à compter de la notification dudit courrier;

**VU** le courrier recommandé avec avis de réception du 16/05/2022, envoyé à la SCI AVENIR IMMOBILIER domiciliée au 17bis, Grande rue à ST PATHUS (77178). Courrier, retourné avec la mention : « destinataire inconnu à l'adresse », indiquant, à la SCI, les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui demandant ses observations sous un mois à compter de la notification dudit courrier

**VU** l'absence de réponse



**VU** l'avis du 18 mai 2022 de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, PSMV, ZPPAUP), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort du rapport susvisé que cet immeuble constitue par lui-même, ou par les conditions dans lesquelles il est occupé un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants ou des tiers, notamment compte tenu des désordres ou éléments constatés suivants :

- Dysfonctionnements concernant les parties communes :
  - La porte d'entrée de l'immeuble est vétuste et non étanche à l'air.
  - L'installation électrique présente des dysfonctionnements : risque d'accès direct à des éléments nus sous tension.
  - L'étanchéité de la toiture n'est pas assurée à la vue des infiltrations dans la cage d'escalier
  - Dégradation des revêtements de certains murs et plafonds avec présences de traces d'infiltration et d'humidité.
  - Défaut du réseau d'évacuation des eaux pluviales : le chéneau est partiellement végétalisé
  - Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
  - Absence de diagnostic plomb connu. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.
- Dysfonctionnements communs à tous les logements visités :
  - L'installation électrique présente des dysfonctionnements : tableau électrique difficilement accessible ( $h > 2m$ ), absence de dispositif différentiel, risque d'accès direct à des appareillages sous tension.
  - Système de ventilation insuffisant : défaut d'arrivée d'air frais et de dispositif d'extraction de l'air vicié
  - Les portes palières ne sont pas étanches à l'air
  - Les menuiseries sont vétustes et non étanches à l'eau et l'air, les volets ne ferment pas.
  - Absence de diagnostic amiante connu. D'anciennes canalisations ou autres éléments de second œuvre pourraient contenir de l'amiante.
  - Absence de diagnostic plomb connu. Cette bâtisse a été construite avant 1949. Les peintures des murs et des menuiseries pourraient contenir du plomb.

- Dysfonctionnements concernant le logement du rez-de-chaussée (côté impasse Ribère), présentant un danger grave et imminent pour les occupants et d'ores et déjà pris en compte par l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-101-001 du 11 avril 2022:
  - L'installation électrique présente des dysfonctionnements : tableau électrique difficilement accessible (h>2m), absence de dispositif différentiel, risque d'accès direct à des appareillages sous tension.
  - Le logement présente un degré d'enfouissement important côté rue (avenue H.Ribère), ce qui génère, par temps de pluie, d'importantes infiltrations d'eau
  - Infiltrations importantes au niveau du plancher haut, provoquant la dégradation des revêtements (effondrement du faux-plafond séjour, cuisine et couloir)
- Dysfonctionnements concernant le logement du rez-de-chaussée (côté avenue Ribère) Gauche :
  - Présence de fissures verticales sur le mur du couloir
  - Présence d'une fuite dans la salle d'eau créant des désordres dans le logement du rez-de-chaussée
  - Présence d'une fuite d'eau sur le siphon du groupe de sécurité du ballon d'eau chaude
  - Absence de chauffage fixe et suffisant
  - Hauteur du garde-corps, du balcon, insuffisante
- Dysfonctionnements concernant le logement du rez-de-chaussée (côté avenue Ribère) Droite :
  - Hauteur du garde-corps, du balcon, insuffisante
- Dysfonctionnements concernant le logement du 1<sup>er</sup> étage gauche :
  - Hauteur du garde-corps, du balcon, insuffisante
- Dysfonctionnements concernant le logement du 1<sup>er</sup> étage Droite :
  - Les équipements de cuisine ne sont pas fonctionnels et présentent des risques d'infiltrations : l'évier est posé à même le sol.
  - Absence de chauffage fixe et suffisant
  - Hauteur du garde-corps, du balcon, insuffisante
  - Absence de poignées des portes chambre et salle de bain

**CONSIDERANT** que l'ensemble de ces désordres sont susceptibles d'entraîner des risques :

- D'incendie, d'électrification et d'électrocution.
- De survenue ou d'aggravation de pathologies notamment : maladies cardio-vasculaires, maladies pulmonaires, troubles respiratoires, allergies.
- De chute ou d'accident.

- De survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires

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

**CONSIDERANT** que les prescriptions de l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-101-001, du 11 avril 2022, relatif au danger imminent pour la sécurité physique des occupants du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 7, avenue Henry Ribère 66000 Perpignan – Parcelle cadastrée AM 812, n'ont pas été exécutées ;

**CONSIDERANT** dès lors, qu'il convient de prescrire des mesures propres à supprimer les risques susvisés pour les occupants du logement et leurs délais d'exécution ;

**CONSIDERANT** que l'immeuble est occupé, au rez-de-chaussée (côté avenue Ribère) gauche, par Madame DAHROUR, au rez-de-chaussée (côté avenue Ribère) à droite, par Monsieur RIGHI, au 1<sup>er</sup> étage à gauche, par Monsieur CARABIAS et Madame MILLE ROMERO et au 1<sup>er</sup> étage à droite, par Madame FERRARI ;

**CONSIDERANT** que tous les moyens ont été mis en œuvre pour informer de la situation, Monsieur GENY Nicolas, représentant légal de la SCI AVENIR IMMOBILIER ;

**SUR** proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

Afin de remédier à la situation constatée, la Société Civile Immobilière (SCI) AVENIR IMMOBILIER, SIREN 481817195, représentée par Monsieur GENY Nicolas, domicilié 11, rue Michel SARDA à Perpignan (66000), propriétaire de l'immeuble sis 7, avenue Henri Ribère à Perpignan (66000), parcelle cadastrée Section AM 812 ; propriété acquise par acte du 07 mars 2013, reçu par Maître Jacques Fitté, notaire à Millas sous la formalité 2013P N°3225, est tenu de réaliser, dans un délai de huit (8) mois à compter de la notification du présent arrêté et selon les règles de l'art, les mesures suivantes :

- Travaux pour les parties communes :
  - Réfection ou remplacement de la porte d'entrée de l'immeuble.
  - Mettre en sécurité l'installation électrique sur l'ensemble de l'immeuble et fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
  - Vérification par un homme de l'art et réfection si nécessaire:
    - De l'étanchéité de la toiture
    - De la charpente

- Réfection du système d'évacuation des eaux pluviales.
  - Réfection totale des revêtements défectueux et mise en place de revêtements adaptés.
  - La réalisation d'un diagnostic de risque d'exposition au plomb et si nécessaire la suppression des éléments recouverts par un revêtement dégradé et contenant du plomb à une concentration supérieure à 1mg/cm<sup>2</sup>.
  - La réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants.
- Travaux pour les logements :
- Mettre en sécurité l'installation électrique sur l'ensemble des logements et fournir l'attestation d'un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
  - Rechercher les causes et remédier de façon efficiente, efficace et durable aux infiltrations du rez-de-chaussée (côté impasse Ribère), lors d'épisodes pluvieux ;
  - Installer ou compléter, dans l'ensemble des logements, le dispositif de chauffage, ce dernier doit assurer un chauffage suffisant et adapté, sans créer une précarité énergétique.
  - Mise en place, dans l'ensemble des logements, d'un système de ventilation permanent et efficace.
  - Réfection ou remplacement des portes palières non étanches.
  - Réfection ou remplacement des menuiseries non étanches et des volets non fonctionnels
  - Réfection et remplacement des équipements sanitaires défectueux notamment en remédiant à la présence de fuites d'eau.
  - Vérification et réfection si nécessaire par un homme de l'art des branchements des ballons d'eau chaude.
  - Réfection des fissures au niveau des murs et plafonds afin d'éviter les déperditions de chaleur.
  - Installer des garde-corps conforme aux règles de sécurité en vigueur aux balcons des logements le nécessitant.
  - Réalisation d'un diagnostic amiante et la mise en œuvre des mesures nécessaires à la protection des occupants
  - Réalisation d'un diagnostic de risque d'exposition au plomb et si nécessaire, suppression des éléments recouverts par un revêtement dégradé et contenant du plomb à une concentration supérieure à 1mg/cm<sup>2</sup>

## **ARTICLE 2 :**

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants :



Les deux appartements du rez-de-chaussée (dont l'entrée se fait par le numéro 7 de l'avenue Ribère) et les deux appartements du 1<sup>er</sup> étage sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation le temps strictement nécessaire à la réalisation des travaux; les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement des occupants le temps des travaux.

L'appartement du rez-de-chaussée (dont l'entrée se fait par le numéro 6 de l'impasse Ribère) est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée ; les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement des occupants, dans un délai de deux (2) mois à compter de la notification du présent arrêté en application des articles L.521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elles doivent également informer les services de la Préfecture de l'offre d'hébergement (ou de relogement) qu'elles ont faites aux occupants, dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification du présent arrêté.

Le cout de l'hébergement est à la charge des personnes mentionnées à l'article 1.

À défaut, pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, à leurs frais, en application de l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 3 :**

#### **Astreintes et exécution d'office**

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 4 :**

#### **Droits des occupants**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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.

**ARTICLE 5 :**  
**Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 6 :**  
**Mainlevée**

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux prescrits.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Le contrôle des travaux relatifs à la mise en sécurité de l'installation électrique devra être réalisé par un professionnel qualifié.

**ARTICLE 7 :**  
**Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. 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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 8 :**  
**Notification**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et aux locataires.

Il sera affiché à la mairie de PERPIGNAN et sur la façade de l'immeuble concerné.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble.

**ARTICLE 9 :**  
**Transmission**


Le présent arrêté est transmis, au Maire de PERPIGNAN, au procureur de la République, au Directeur Départemental de la Sécurité Publique, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de la Cohésion Sociale, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**ARTICLE 10 :**  
**Exécution**

Le Secrétaire Général, le Maire de PERPIGNAN, le Procureur de la République, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 04/07/2022

Le Préfet,

  
Le Préfet  
**Etienne STOSKOPF**

## **ANNEXE I**

### Article L521-1 du CCH

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-2 du CCH

I. 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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris

au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger

ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

## **ANNEXE II**

*(Sanctions pénales)*

### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un

établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8<sup>o</sup> de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8<sup>o</sup> de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I. Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II. Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier,

soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne



### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-202-002**

Portant sur la mise en œuvre d'une astreinte administrative, suite au non-respect des mesures prescrites par l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022112-0001, du 22 avril 2022, de traitement de l'insalubrité des parties communes et des deux logements situés au 2nd étage de l'immeuble sis 13 avenue du Général de Gaulle à Saint Estève (66240), cadastrée section BH 258

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4, L.543-1, L.541-2-1 et les articles R.511-1 à R.511-10 et R.511-15 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L. 1331-23 ;

**VU** l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022112-0001, du 22 avril 2022, de traitement de l'insalubrité des parties communes et des deux logements situés au 2nd étage de l'immeuble sis 13 avenue du Général de Gaulle à Saint Estève (66240), cadastrée section BH 258 ;

**VU** l'attestation sur l'honneur datée du 18 juillet 2022 signée par Madame BRIQUAT-FLEURET, locataire, en droit et en titre, du logement situé au logement au 2eme étage droite, indiquant ne pas avoir reçu d'offre d'hébergement temporaire de la part de la SCI AVENIR IMMOBILIER dans les délais impartis,

**CONSIDERANT** que l'arrêté susvisé prescrit une interdiction temporairement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, et ce, jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité;

**CONSIDERANT** que les services de la Préfecture n'ont pas reçu d'offre d'hébergement faite aux occupants de la part du propriétaire, dans le délai fixé par l'article 2 de l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022112-0001, du 22 avril 2022 ;

**CONSIDERANT** que l'absence d'exécution des mesures prescrites met en danger la santé des occupants ;



**CONSIDERANT** que les délais consentis permettaient d'assurer l'hébergement des occupants,

**CONSIDERANT** que l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022112-0001 du 22 avril 2022 a été affiché sur la façade de l'immeuble concerné, le 11 mai 2022 ;

**CONSIDERANT** dès lors qu'il y a lieu de rendre redevable Monsieur GENY Nicolas, es-qualité de gérant de la SCI AVENIR IMMOBILIER, numéro SIREN 481817195, domiciliée 11, rue Michel Sarda à Perpignan (66000), propriétaire de l'immeuble sis 13, avenue du Général de Gaulle à St Estève (66240), d'une astreinte journalière en application des articles susvisés

**SUR** proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1**

La SCI AVENIR IMMOBILIER, numéro SIREN 481817195, représentée par Monsieur Nicolas GENY, propriétaire de l'immeuble sis 13, avenue du Général de Gaulle à Saint Estève (66240), cadastrée section BH 258, est rendue redevable d'une astreinte d'un montant journalier plafonné à 1000 euros (mille euros), jusqu'à complète réalisation des mesures prescrites par l'arrêté préfectoral DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022112-0001, du 22 avril 2022.

### **ARTICLE 2**

Cette astreinte, fixée à **cinquante euros (50 euros)** par jour, prend effet à compter de la date de notification du présent arrêté.

Un échéancier indicatif global est annexé au présent arrêté. Il fait apparaître le montant potentiellement dû de l'astreinte, en fonction de la période séparant la date de notification du présent arrêté et la complète exécution des mesures prescrites.

Le montant réellement dû de l'astreinte sera calculé et mis en recouvrement par trimestre échu tant que les mesures prescrites n'auront pas été complètement réalisées.

Le montant total exigible aux propriétaires mentionnés à l'article 1<sup>er</sup> est plafonné à 50 000 euros (cinquante mille euros). Ce plafond s'applique à l'ensemble des lots concernés.

Il appartient au bailleur d'informer le service compétent de l'exécution des mesures prescrites. Un constat de l'administration sera réalisé afin de déterminer de façon certaine la complète exécution et donc la date mettant fin à la période sous astreinte.

### **ARTICLE 3**

Le montant dû de l'astreinte sera recouvré par l'état selon les règles de gestion des créances à l'impôt dans les conditions prévues aux articles 23 à 28 et 112 à 124 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

### **ARTICLE 4**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus. Il sera affiché en mairie de St Estève, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

### **ARTICLE 5**

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

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

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), ou par l'application informatique « télérécourc citoyens » accessible par le site internet [www.telerecourc.fr](http://www.telerecourc.fr) également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

### **ARTICLE 6**

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;  
Monsieur le Maire de St Estève (66) ;  
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;  
Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;  
sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 21 juillet 2022.

Le Préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON

## ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL D'ASTREINTE

### ANNEXE I

#### ECHEANCIER ESTIMATIF ASTREINTE Immeuble 13, avenue du Général de Gaulle – SAINT ESTEVE (66240)

Astreintes parties privatives avec interdiction d'habiter			
nombre de logements	montant journalier	montant potentiellement dû sur une période de	
1	50,00 €	1 500,00 €	1 mois
		3 000,00 €	2 mois
		4 500,00 €	3 mois
		6 000,00 €	4 mois
Montant journalier total	Montant mensuel total potentiellement dû		
50,00 €		1 500,00 €	1 mois
		3 000,00 €	2 mois
		4 500,00 €	3 mois
		6 000,00 €	4 mois

### ANNEXE II

#### Article L521-1 du CCH

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.



-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-2 du CCH

I. 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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation

des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

#### II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à

l'obligation d'hébergement.

### **ANNEXE III**

*(Sanctions pénales)*

#### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou

l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre



personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourrent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.





**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé  
publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-206-001**

Portant déclaration de main levée d'insalubrité de l'immeuble sis 36 rue de l'anguille à perpignan (66000), appartenant à la SCI BAPTISTE, gérée par Monsieur BAPTISTE François Manuel, demeurant 48 rue de l'anguille 66000 Perpignan, (parcelle AD 0287)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 19 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-30 dans leur version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020 et qui continuent à s'appliquer aux arrêtés d'insalubrité notifiés avant le 1er janvier 2021 conformément à l'ordonnance susvisée ;

**VU** le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 7 ;

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

**VU** l'arrêté préfectoral N°2014203-0001 du 22 juillet 2014, portant déclaration d'insalubrité de l'immeuble sis 36 rue de l'anguille à Perpignan (66000), appartenant à la SCI BAPTISTE, gérée par Monsieur BAPTISTE François Manuel, demeurant 48, rue de l'anguille 66000 Perpignan (parcelle AD 0287);

**VU** le rapport établi le 22 juin 2022 par le service communal d'hygiène et de santé de la ville de Perpignan, constatant l'achèvement des travaux de sortie d'insalubrité de l'immeuble sis 36, rue de l'anguille à Perpignan (66000), parcelle AD 0287, exécutés en application de l'arrêté d'insalubrité réparable susvisé;

**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°2014203-0001 du 22 juillet 2014 et que cet immeuble ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

**A R R Ê T E**

**Article 1 :** l'arrêté préfectoral N°2014203-0001 du 22 juillet 2014, portant déclaration d'insalubrité de l'immeuble sis 36, rue de l'anguille à Perpignan (66000), appartenant à la SCI BAPTISTE, gérée par Monsieur BAPTISTE François Manuel, demeurant 48, rue de l'anguille 66000 Perpignan (parcelle AD 0287), est abrogé.

**Article 2 :** Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires concernés. Il sera également affiché en mairie de Perpignan.

**Article 3 :** Les loyers ou indemnités d'occupation seront à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit la date de l'envoi de la notification du présent arrêté.

**Article 4 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du département. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, 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. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 5 :** Le présent arrêté sera publié au service de la publication foncière à la diligence et aux frais des propriétaires.

**Article 6 :** Le présent arrêté est transmis au Maire de Perpignan, au Président de Perpignan Méditerranée Métropole, au Procureur de la République, au Directeur Départemental de la Sécurité Publique, à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, à l'Agence Nationale de l'Habitat, ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires, par les soins du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**Article 7 :**

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le Maire de Perpignan, Monsieur le Président de Perpignan Méditerranée Métropole, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 25 juillet 2022

Le préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n°2022-202-003**

Relatif au danger imminent pour la sécurité physique de l'occupante de l'immeuble sis 15, cami de las mouillères à SAINT-MICHEL DE LLOTES (66130) – Parcelle cadastrée A 183.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-19 à L 511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-22 et L1331-24 ;

**VU** le rapport de constat d'insalubrité du 23 mars 2022, émanant du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, et faisant suite à la visite du 22 mars 2022 de ses services ;

**VU** le rapport de motivé du 20 juillet 2022, émanant du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, et faisant suite à la visite du 20 juillet 2022 de ses services ;

**CONSIDERANT** le risque grave et imminent de départ d'incendie, d'électrification et d'électrocution que présente l'installation électrique de l'immeuble, compte tenu des anomalies relevées dans les domaines suivants :

- Accessibilité du compteur général.
- Habitation alimentée en électricité, par deux fils de section 2.5mm<sup>2</sup> à partir de ce compteur.
- L'installation n'est pas reliée à la terre.
- Absence de dispositif de protection différentiel.

**CONSIDERANT** que l'habitation sise 15, cami de las mouillères à Saint-Michel de Llotes (66130) est occupée par sa propriétaire ;

**CONSIDERANT** que cette situation présente un danger grave et imminent pour la sécurité publique, notamment pour celle de l'occupante et nécessite une intervention urgente afin d'écartier tout risque pour sa santé et sa sécurité ;

**CONSIDERANT** que les délais des travaux de mise en sécurité de cette habitation sont incompatibles avec les délais d'exécution restreints qu'impose l'urgence de la situation,

**CONSIDERANT** dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures d'urgence propres à supprimer le risque susvisé, dans l'attente d'un traitement global de

la situation d'insalubrité;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

Madame BO Jacqueline, née le 27/05/1929 à Tholey (Allemagne), domiciliés 15, cami de Las Mouillères à Saint-Michel de Llotès (66130), est mise en demeure, en qualité de propriétaire, de procéder aux mesures suivantes :

- Dans un délai de **quinze (15) jours** à compter de la notification du présent arrêté :
  - Quitter temporairement, et jusqu'à réalisation complète des travaux permettant de résorber les causes de l'insalubrité, l'habitation sise 15, cami de Las Mouillères à Saint-Michel de Llotès (66130)
  - Mettre fin à l'alimentation en électricité de l'habitation sise 15, cami de Las Mouillères à Saint-Michel de Llotès (66130)

### **ARTICLE 2 :**

#### **Interdiction d'habitation**

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par l'occupante, l'habitation sise 15, cami de Las Mouillères à Saint-Michel de Llotès (66130) est interdite temporairement à l'habitation et à toute utilisation, et ce, jusqu'à la réalisation complète des travaux permettant de résorber les causes de l'insalubrité qui sera constatée par les agents compétents.

En cas de non-respect de cette interdiction d'habitation, une mesure d'évacuation des occupants pourra être ordonnée.

### **ARTICLE 3 :**

#### **Exécution d'office**

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 4 :**

#### **Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 5 :**

Le présent arrêté ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure de traitement de l'insalubrité engagée en application notamment des articles L 511-1 à L 511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 du code de la construction et de l'habitation, et des articles L.1331-22 et L. 1331-23 du code de

la santé publique ;

**ARTICLE 6 :**

**Voies de recours**

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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 7 :**

**Notification**

Le présent arrêté sera notifié à la propriétaire. Il sera affiché à la mairie de Saint-Michel de Llotes et sur la façade de l'immeuble.

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble.

**ARTICLE 8 :**

**Transmission**

Le présent arrêté est transmis au Sous-Préfet de Prades, au Maire de Saint-Michel de Llotes, au Procureur de la République, au Commandant de groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de la Cohésion Sociale, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**ARTICLE 9 :**

**Exécution**

Le Secrétaire Général, le Sous-Préfet de Prades, le Maire de Saint-Michel de Llotes, le Procureur de la République, le Commandant de Groupement de Gendarmerie des Pyrénées-Orientales, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 21 juillet 2022

Le Préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON

## **ANNEXE 1**

### **Article L521-1 du CCH**

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.

-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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### **Article L521-2 du CCH**

I. 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 de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

I. Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

#### II.- (Abrogé)

III. Lorsque l'arrêté de traitement de l'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-3 du CCH

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du CCH

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

#### **ANNEXE 2** *(Sanctions pénales)*

#### Article L521-4 du CCH

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 codé.

#### Article L511-22 du CCH

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000€ :  
1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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 présent code.





Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé  
publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-207-003**

Portant abrogation de l'arrêté préfectoral n°2012283-0008, du 09/10/2012, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 7, rue du sentier 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur EL KHAROUBI Mohammed, demeurant 3, rue des potiers 66000 Perpignan ; (parcelle AH 251).

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 19 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-30 dans leur version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020 et qui continuent à s'appliquer aux arrêtés d'insalubrité notifiés avant le 1er janvier 2021 conformément à l'ordonnance susvisée ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2012283-0008, du 09/10/2012, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 7, rue du sentier 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur EL KHAROUBI Mohammed, demeurant 3, rue des potiers 66000 Perpignan ; (parcelle AH 251) ;

**VU** l'arrêté municipal, permis de démolir N° PD 6613616P0002, du 04 mai 2016, portant démolition des bâtiments sis 6,8,10,11,12,14, rue Bailly – 18, rue des mercadiers – 21,23, rue du paradis – 7,9,11,13,15, rue du sentier à Perpignan (66000) ;

**CONSIDERANT** que le permis de démolir susvisé a été mis à exécution ;

**CONSIDERANT** dès lors, que l'arrêté préfectoral n°2012283-0008, du 09/10/2012 est désormais sans objet ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

**A R R Ê T E**

**Article 1 :** l'arrêté préfectoral n°2012283-0008, du 09/10/2012, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 7, rue du sentier 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur EL KHAROUBI Mohammed, demeurant 3, rue des potiers 66000 Perpignan (parcelle AH 251) est abrogé.

**Article 2 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Département. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de

rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, 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. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 3 :** Le présent arrêté est transmis au Maire de PERPIGNAN, au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, à l'Agence Nationale de l'Habitat, ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires, par les soins du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**Article 4 :** 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 Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 26 juillet 2022

Le préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON

Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé  
publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-207-006**

Portant abrogation de onze arrêtés préfectoraux portant déclaration d'insalubrité, sur des bâtiments ayant fait l'objet d'une résorption de l'habitat insalubre.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 19 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-30 dans leur version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020 et qui continuent à s'appliquer aux arrêtés d'insalubrité notifiés avant le 1er janvier 2021 conformément à l'ordonnance susvisée ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2012362-0008, du 27/12/2012, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 9, rue du sentier 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur BAPTISTE Jean et Madame DOMINGO Gloria, demeurant 9, rue rosa bonheur 66000 Perpignan ; (parcelle AH 252)

**VU** l'arrêté municipal, permis de démolir N° PD 6613616P0002, du 04 mai 2016, portant démolition des bâtiments sis 6,8,10,11,12,14, rue Bailly – 18, rue des mercadiers – 21,23, rue du paradis – 7,9,11,13,15, rue du sentier à Perpignan (66000) ;

**CONSIDERANT** que le permis de démolir susvisé a été mis à exécution ;

**CONSIDERANT** dès lors, que l'arrêté préfectoral n°2012362-0008, du 27/12/2012 est désormais sans objet ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

**ARRÊTÉ**

**Article 1 :** l'arrêté préfectoral n°2012362-0008, du 27/12/2012, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 9, rue du sentier 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur BAPTISTE Jean et Madame DOMINGO Gloria, demeurant 9, rue rosa bonheur 66000 Perpignan (parcelle AH 252) est abrogé.

**Article 2 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Département. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois à

compter de sa notification, 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. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 3 :** Le présent arrêté est transmis au Maire de PERPIGNAN, au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, à l'Agence Nationale de l'Habitat, ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires, par les soins du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**Article 4 :** 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 Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 26 juillet 2022

Le préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé  
publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-207-008**

Portant abrogation de l'arrêté préfectoral n°2009287-06, du 14/10/2009, portant déclaration d'insalubrité d'une maison d'habitation sise 11, rue du sentier 66000 Perpignan, appartenant à Mademoiselle Véronique LOUREIRO et Monsieur Frédéric AUBRUN, domiciliés 8, rue Narcisse Virgile Diaz 66000 perpignan.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 19 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-30 dans leur version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020 et qui continuent à s'appliquer aux arrêtés d'insalubrité notifiés avant le 1er janvier 2021 conformément à l'ordonnance susvisée ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2009287-06, du 14/10/2009, portant déclaration d'insalubrité d'une maison d'habitation sise 11, rue du sentier 66000 Perpignan, appartenant à Mademoiselle Véronique LOUREIRO et Monsieur Frédéric AUBRUN, domiciliés 8, rue Narcisse Virgile Diaz 66000 perpignan ;

**VU** l'arrêté municipal, permis de démolir N° PD 6613616P0002, du 04 mai 2016, portant démolition des bâtiments sis 6,8,10,11,12,14, rue Bailly – 18, rue des mercadiers – 21,23, rue du paradis – 7,9,11,13,15, rue du sentier à Perpignan (66000) ;

**CONSIDERANT** que le permis de démolir susvisé a été mis à exécution ;

**CONSIDERANT** dès lors, que l'arrêté préfectoral n°2009287-06 du 14/10/2009, est désormais sans objet ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

**ARRÊTE**

**Article 1 :** l'arrêté préfectoral n°2009287-06, du 14/10/2009, portant déclaration d'insalubrité d'une maison d'habitation sise 11, rue du sentier 66000 Perpignan, appartenant à Mademoiselle Véronique LOUREIRO et Monsieur Frédéric AUBRUN, domiciliés 8, rue Narcisse Virgile Diaz 66000 perpignan, est abrogé.

**Article 2 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Département. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de

rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, 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. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 3 :** Le présent arrêté est transmis au Maire de PERPIGNAN, au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, à l'Agence Nationale de l'Habitat, ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires, par les soins du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**Article 4 :** 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 Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 26 juillet 2022

Le préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé  
publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-207-001**

Portant abrogation de l'arrêté préfectoral n°2013031-0005, du 31/01/2013, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 6 rue Bailly/21 rue du paradis 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur BEN LAHCEN Hassan demeurant 28, rue des grenadiers - (Parcelle AH 249)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 19 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-30 dans leur version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020 et qui continuent à s'appliquer aux arrêtés d'insalubrité notifiés avant le 1er janvier 2021 conformément à l'ordonnance susvisée ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2013031-0005, du 31/01/2013, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 6 rue Bailly/21 rue du paradis 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur BEN LAHCEN Hassan demeurant 28, rue des grenadiers (Parcelle AH 249) ;

**VU** l'arrêté municipal, permis de démolir N° PD 6613616P0002, du 04 mai 2016, portant démolition des bâtiments sis 6,8,10,11,12,14, rue Bailly – 18, rue des mercadiers – 21,23, rue du paradis – 7,9,11,13,15, rue du sentier à Perpignan (66000) ;

**CONSIDERANT** que le permis de démolir susvisé a été mis à exécution ;

**CONSIDERANT** dès lors, que l'arrêté préfectoral n°2013031-0005 du 31/01/2013, est désormais sans objet ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

### **A R R Ê T É**

**Article 1 :** l'arrêté préfectoral n°2013031-0005, du 31/01/2013, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 6 rue Bailly/21 rue du paradis 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur BEN LAHCEN Hassan demeurant 28, rue des grenadiers (Parcelle AH 249), est abrogé.

**Article 2 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Département. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de

rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, 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. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 3 :** Le présent arrêté est transmis au Maire de PERPIGNAN, au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, à l'Agence Nationale de l'Habitat, ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires, par les soins du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**Article 4 :** 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 Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 26 juillet 2022

Le préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON





**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé  
publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-207-011**

Portant abrogation de l'arrêté préfectoral n°2012283-0007, du 09/10/2012, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 15, rue du sentier 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur RUFFER Paul, demeurant 19, rue des cuirassiers 66000 Perpignan ; (parcelle AH 259)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 19 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-30 dans leur version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020 et qui continuent à s'appliquer aux arrêtés d'insalubrité notifiés avant le 1er janvier 2021 conformément à l'ordonnance susvisée ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2012283-0007, du 09/10/2012, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 15, rue du sentier 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur RUFFER Paul, demeurant 19, rue des cuirassiers 66000 Perpignan ; (parcelle AH 259)

**VU** l'arrêté municipal, permis de démolir N° PD 6613616P0002, du 04 mai 2016, portant démolition des bâtiments sis 6,8,10,11,12,14, rue Bailly – 18, rue des mercadiers – 21,23, rue du paradis – 7,9,11,13,15, rue du sentier à Perpignan (66000) ;

**CONSIDERANT** que le permis de démolir susvisé a été mis à exécution ;

**CONSIDERANT** dès lors, que l'arrêté préfectoral n°2012283-0007, du 09/10/2012 est désormais sans objet ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

### **A R R Ê T E**

**Article 1 :** l'arrêté préfectoral n°2012283-0007, du 09/10/2012, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 15, rue du sentier 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur RUFFER Paul, demeurant 19, rue des cuirassiers 66000 Perpignan (parcelle AH 259), est abrogé.

**Article 2 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Département. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de

rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, 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. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 3 :** Le présent arrêté est transmis au Maire de PERPIGNAN, au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, à l'Agence Nationale de l'Habitat, ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires, par les soins du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**Article 4 :** 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 Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 26 juillet 2022

Le préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé  
publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-207-004**

Portant abrogation de l'arrêté préfectoral N°2012283-0009, du 09/10/2012, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 18, rue des Mercadiers 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur BOSCH François et Madame BONNESON Annick, demeurant les arbres blanc 66670 BAGES ; (parcelle AH 260)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 19 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-30 dans leur version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020 et qui continuent à s'appliquer aux arrêtés d'insalubrité notifiés avant le 1er janvier 2021 conformément à l'ordonnance susvisée ;

**VU** l'arrêté préfectoral N°2012283-0009, du 09/10/2012, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 18, rue des Mercadiers 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur BOSCH François et Madame BONNESON Annick, demeurant les arbres blanc 66670 BAGES ; (parcelle AH 260) ;

**VU** l'arrêté municipal, permis de démolir N° PD 6613616P0002, du 04 mai 2016, portant démolition des bâtiments sis 6,8,10,11,12,14, rue Bailly – 18, rue des mercadiers – 21,23, rue du paradis – 7,9,11,13,15, rue du sentier à Perpignan (66000) ;

**CONSIDERANT** que le permis de démolir susvisé a été mis à exécution ;

**CONSIDERANT** dès lors, que l'arrêté préfectoral N°2012283-0009, du 09/10/2012 est désormais sans objet ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

### **ARRÊTE**

**Article 1 :** l'arrêté préfectoral n°2012283-0009, du 09/10/2012, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 18, rue des Mercadiers 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur BOSCH François et Madame BONNESON Annick, demeurant les arbres blanc 66670 BAGES (parcelle AH 260) est abrogé.

**Article 2 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Département. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de

rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, 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. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 3 :** Le présent arrêté est transmis au Maire de PERPIGNAN, au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, à l'Agence Nationale de l'Habitat, ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires, par les soins du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**Article 4 :** 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 Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 26 juillet 2022

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

  
Yohann MARCON



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé  
publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-207-005**

Portant abrogation de l'arrêté préfectoral n°2013031-0004, du 31/01/2013, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 23, rue du paradis 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur BOUHLALA Ahmed demeurant 4, rue du sentier ; (parcelle AH 250).

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 19 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-30 dans leur version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020 et qui continuent à s'appliquer aux arrêtés d'insalubrité notifiés avant le 1er janvier 2021 conformément à l'ordonnance susvisée ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2013031-0004, du 31/01/2013, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 23, rue du paradis 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur BOUHLALA Ahmed demeurant 4, rue du sentier ; (parcelle AH 250) ;

**VU** l'arrêté municipal, permis de démolir N° PD 6613616P0002, du 04 mai 2016, portant démolition des bâtiments sis 6,8,10,11,12,14, rue Bailly – 18, rue des mercadiers – 21,23, rue du paradis – 7,9,11,13,15, rue du sentier à Perpignan (66000) ;

**CONSIDERANT** que le permis de démolir susvisé a été mis à exécution ;

**CONSIDERANT** dès lors, que l'arrêté préfectoral n°2013031-0004, du 31/01/2013 est désormais sans objet ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

**A R R Ê T E**

**Article 1 :** l'arrêté préfectoral n°2013031-0004, du 31/01/2013, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 23, rue du paradis 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur BOUHLALA Ahmed demeurant 4, rue du sentier (parcelle AH 250) est abrogé.

**Article 2 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Département. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, 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. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 3 :** Le présent arrêté est transmis au Maire de PERPIGNAN, au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, à l'Agence Nationale de l'Habitat, ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires, par les soins du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**Article 4 :** 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 Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 26 juillet 2022

Le préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé  
publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-207-007**

Portant abrogation de :

- ⇒ L'arrêté préfectoral n°2015040-0003 du 09/02/2015, portant déclaration d'insalubrité du bâtiment d'habitation sis 44 bis, rue Saint-François de Paule 66000 Perpignan, appartenant à la SCI HUGO, dont le siège est à Cabestany (66330),1, place de la révolution française, (parcelle AD 0303).
- ⇒ L'arrêté préfectoral n°4070/2007, du 15/11/2007, portant déclaration d'insalubrité du logement situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment sis 44 bis, traverse de l'anguille 66000 Perpignan, appartenant à la SCI LATCHIKER, représentée par Monsieur Claude-Henri DAADOUN, ayant son siège social 10, rue Gustave Violet 66180 Villeneuve de la Raho.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 19 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-30 dans leur version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020 et qui continuent à s'appliquer aux arrêtés d'insalubrité notifiés avant le 1er janvier 2021 conformément à l'ordonnance susvisée ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2015040-0003 du 09/02/2015, portant déclaration d'insalubrité du bâtiment d'habitation sis 44 bis, rue Saint-François de Paule 66000 Perpignan, appartenant à la SCI HUGO, dont le siège est à Cabestany (66330),1, place de la révolution française, (parcelle AD 0303).

**VU** l'arrêté préfectoral n°4070/2007, du 15/11/2007, portant déclaration d'insalubrité du logement situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment sis 44 bis, traverse de l'anguille 66000 Perpignan, appartenant à la SCI LATCHIKER, représentée par Monsieur Claude-Henri DAADOUN, ayant son siège social 10, rue Gustave Violet 66180 Villeneuve de la Raho

**VU** l'arrêté municipal, de péril non imminent, du 14 avril 2015, prescrivant dans son article 1, la démolition de l'immeuble sis sur la parcelle cadastrée AD 303, dans les règles de l'art.

**CONSIDERANT** que l'immeuble sis sur la parcelle cadastrée AD 303, présente deux adresses différentes, à savoir :

Le 44bis, rue Saint-François de Paule et le 44bis, traverse de l'anguille ;

**CONSIDERANT** que l'arrêté municipal susvisé a été mis à exécution ;

**CONSIDERANT** dès lors, que les arrêtés préfectoraux n°2015040-0003 du 09/02/2015 et n°4070/2007, du 15/11/2007 sont désormais sans objet ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

## **ARRÊTE**

**Article 1 :** les arrêtés suivants sont abrogés:

- ⇒ L'arrêté préfectoral n°2015040-0003 du 09/02/2015, portant déclaration d'insalubrité du bâtiment d'habitation sis 44 bis, rue Saint-François de Paule 66000 Perpignan, appartenant à la SCI HUGO, dont le siège est à Cabestany (66330),1, place de la révolution française, (parcelle AD 0303)
- ⇒ L'arrêté préfectoral n°4070/2007, du 15/11/2007, portant déclaration d'insalubrité du logement situé au 1er étage du bâtiment sis 44 bis, traverse de l'anguille 66000 Perpignan, appartenant à la SCI LATCHIKER, représentée par Monsieur Claude-Henri DAADOUN, ayant son siège social 10, rue Gustave Violet 66180 Villeneuve de la Raho

**Article 2 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Département. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, 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. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 3 :** Le présent arrêté est transmis au Maire de PERPIGNAN, au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, à l'Agence Nationale de l'Habitat, ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires, par les soins du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**Article 4 :** 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 Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 26 juillet 2022

Le préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général

Yohann MARCON



Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé  
publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'Habitat Indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDARS66-SPE-mission habitat n° 2022-207-010**

Portant abrogation de l'arrêté préfectoral n°2011045-0005, du 14/02/2011, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 14, rue Bailly 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur SANCHEZ Jean, demeurant 2, rue Charlemagne 83000 Toulon ; (parcelle AH 258)

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

**VU** l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 19 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-30 dans leur version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020 et qui continuent à s'appliquer aux arrêtés d'insalubrité notifiés avant le 1er janvier 2021 conformément à l'ordonnance susvisée ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2011045-0005, du 14/02/2011, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 14, rue Bailly 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur SANCHEZ Jean, demeurant 2, rue Charlemagne 83000 Toulon ; (parcelle AH 258)

**VU** l'arrêté municipal, permis de démolir N° PD 6613616P0002, du 04 mai 2016, portant démolition des bâtiments sis 6,8,10,11,12,14, rue Bailly – 18, rue des mercadiers – 21,23, rue du paradis – 7,9,11,13,15, rue du sentier à Perpignan (66000) ;

**CONSIDÉRANT** que le permis de démolir susvisé a été mis à exécution ;

**CONSIDÉRANT** dès lors, que l'arrêté préfectoral n°2011045-0005, du 14/02/2011 est désormais sans objet ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

**ARRÊTÉ**

**Article 1 :** l'arrêté préfectoral n°2011045-0005, du 14/02/2011, portant déclaration d'insalubrité d'un bâtiment sis 14, rue Bailly 66000 Perpignan, appartenant à Monsieur SANCHEZ Jean, demeurant 2, rue Charlemagne 83000 Toulon (parcelle AH 258), est abrogé.

**Article 2 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Département. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de

rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, 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. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 3 :** Le présent arrêté est transmis au Maire de PERPIGNAN, au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, à l'Agence Nationale de l'Habitat, ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires, par les soins du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

**Article 4 :** 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 Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

Fait à Perpignan, le 26 juillet 2022

Le préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général,  
  
Yohann MARCON