

PREFECTURE DE LA REGION GUYANE

Agence régionale de santé

ARRETE n°2015-261-0004 du 18 Septembre 2015

**déclarant insalubre sept logements sis au n°61 rue Christophe COLOMB à CAYENNE,
Parcelle Cadastre Ai 455**

LE PREFET DE LA REGION GUYANE
PREFET DU DEPARTEMENT DE LA GUYANE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de la santé publique et notamment ses articles L.1331-26 à L.1331-30, L.1337-4, R.1331-4 à R.1331-11, R.1416-16 à R.1416-21 ;

VU le code de la construction et de l'habitation notamment les articles L.521-1 à L.521-4 ;

VU les articles 2374, 2384-1 à 2384-4 du code civil ;

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

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

VU le décret du 05 juin 2013 relatif à la nomination de Monsieur Eric SPITZ, en qualité de Préfet de la région Guyane, préfet de la Guyane ;

VU l'arrêté du préfet du 20 juin 2011 relatif à la composition du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CODERST) ainsi que les arrêtés n°1203DEAL /2D/3B du 11 juillet 2013 et n°2015002-0003 du 02 janvier 2015 le modifiant ;

VU l'arrêté du préfet du n°2015002-0004 DEAL du 02 janvier 2015, modifiant l'arrêté n°2127/DEAL du 27 novembre 2013 portant composition de la formation spécialisée « insalubrité » du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques ;

VU le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé en date du 09 juin 2015 ;

VU le rapport du PACT de Guyane en date du 22 avril 2015 ;

VU la nature des mesures nécessaires pour résorber l'insalubrité de la construction dans laquelle sont situés les logements concernés ;

VU l'avis du 04/09/2015 de la formation spécialisée « insalubrité » du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CODERST) sur la réalité et les causes de l'insalubrité de la construction susvisé et sur l'impossibilité d'y remédier ;

CONSIDERANT que l'état de la construction constitue un danger pour la santé et la sécurité des personnes qui l'occupent ou sont susceptibles de l'occuper, notamment aux motifs suivant :

- l'escalier menant aux étages est en état de dégradation avancé (entraînant un danger de chute des personnes et de chute d'éléments sur les personnes),
- la toiture est composée de feuille de tôle fortement corrodées et percées par endroits (entraînant des entrées d'eau dégradant les conditions de vie des occupants et dégradant les logements),
- le béton des murs, sols et plafonds des pièces d'eau présente des signes avancés de dégradation (béton éclaté et fer à béton visibles, fissures, etc.), ce qui dégrade les conditions de vie,
- de nombreux éléments de bois de la structure, des planchers et de la charpente sont dégradés (troués, gonflés par l'eau, délités, etc.) ce qui entraîne un danger d'affaissement de l'édifice ;

CONSIDERANT que le CODERST est d'avis qu'il est impossible de remédier à l'insalubrité de cette construction, compte tenu de l'importance des désordres l'affectant, de la nature et de l'ampleur des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité ;

SUR proposition du directeur général de l'agence régionale de santé de Guyane ;

ARRETE

Article 1 : La construction à usage d'habitation (comprenant sept logements) sis au n°61, rue Christophe COLOMB à Cayenne, parcelle cadastrale Ai 455, propriété de madame Alexandrine Josephine KARAM née le 19 mars 1934 à Pointe-à-Pitre, madame Dominique Latifé Edmonde KARAM née le 16 novembre 1958 à Cayenne, monsieur Georges Michel KARAM né le 11 juin 1956 à Cayenne et monsieur Patrick Joseph Léonard KARAM né le 6 novembre 1962 à Cayenne, propriété acquise par actes du 29 janvier 1987 reçu par maître PREVOT, notaire à Cayenne, et publié le 24 février 1987, volume 751 n°20 et du 21 février 2005 reçu par maître PREVOT, notaire à Cayenne et publié le 21 mars 2005, volume 2005 P 685, ou leurs ayants droits, est déclarée insalubre à titre irrémédiable.

Article 2 : La construction à usage d'habitation (comprenant sept logements) est, en l'état, interdit définitivement à l'habitation et à toute utilisation, au terme d'un délais de six mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 : Les propriétaires mentionnés à l'article 1 doivent, dans un délais de six mois à partir de la notification du présent arrêté, informer le préfet ou le maire de l'offre de relogement définitif correspondant aux besoins et possibilités qu'il ont faites aux occupants de bonne foi pour se conformer à l'obligation prévue par l'article L.521-1-3 du code de la construction et de l'habitation. A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré le relogement des occupants de bonne foi, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, aux frais de celui-ci.

Article 4 : Au départ des occupants de bonne foi et de leur relogement, les propriétaires, mentionnés à l'article 1, sont tenus d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation des logements et interdire toute entrée dans les lieux. A défaut il y sera pourvu d'office par l'autorité administrative aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

Article 5 : Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de respecter les droits des occupants de bonne foi dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation. Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 1337-4 du code de la santé publique ainsi que par les articles L. 521-4 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 : Le coût du relogement des occupants de bonne foi est évalué à 14 400 euros, sur la base d'une année de loyer, calculé sur la base d'un logement HLM, correspondant à leurs besoins et possibilités.

Le présent arrêté fera l'objet d'une première inscription au fichier immobilier, à la diligence du préfet, pour le montant précisé ci-dessus, en application des articles 2384-1 et 2384-3 du code civil.

Article 7 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'aux occupants des locaux concernés. Il sera également affiché à la mairie de CAYENNE ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 8 : Le présent arrêté sera publié au livre foncier, aux frais des propriétaires figurant à l'article 1. Le présent arrêté sera transmis au maire de la commune de CAYENNE, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement. Il sera également transmis à l'Agence Nationale de l'Habitat ainsi qu'à la chambre départementale des notaires de la Guyane.

Article 9 : Dans les deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture, le présent arrêté peut faire l'objet de recours amiable et contentieux :

- un recours gracieux est à adresser à M. le préfet de la région Guyane – Rue Fiedmond – BP 7008 – 97307 Cayenne Cedex.
- un recours hiérarchique est à adresser à M. le ministre chargé de la santé (direction générale de la santé – EA 2 – 14, avenue Duquesne - 75350 Paris 07 SP.
- un recours contentieux est à adresser à M. le président du Tribunal administratif – 7 rue Schœlcher – BP 5030 – 97305 Cayenne Cedex.

Tout recours amiable doit être adressé en recommandé avec accusé de réception.

L'exercice d'un recours amiable a pour effet d'interrompre le délai de recours contentieux. Le délai recommence à courir à compter de la réception du rejet explicite ou implicite (en l'absence de réponse de l'Administration au terme du même délai de deux mois, la décision est juridiquement qualifiée de rejet implicite).

Article 10 : Le secrétaire général de la préfecture, le maire de la commune de CAYENNE et le directeur général de l'agence régionale de santé, 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.

Le Préfet,

signé

