

PREFECTURE DE LA REGION GUYANE

Agence régionale de santé

ARRETE n° 2015 103 - 0029

**déclarant insalubre à titre rémissible un logement
sis n°102, chemin des Sables Blancs, à Saint-Laurent du Maroni**

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) ;

VU l'arrêté du préfet du 27 novembre 2013 portant composition de la formation spécialisée « insalubrité » du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques ;

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 23 décembre 2014 ;

VU la nature des mesures nécessaires pour résorber l'insalubrité de la maison dans laquelle est situé le logement concerné ;

VU l'avis du 19/03/2014 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 du logement susvisé et sur les mesures propres à 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 :

- la couverture de la toiture, composée de feuilles de tôle corrodées, n'assure pas toujours l'étanchéité, ce qui entraîne des infiltrations d'eau visibles aux plafonds (facteur dégradant les conditions de vie),
- les gouttières sont cassées et désolidarisées de la toiture, entraînant des zones de stagnation d'eau (générant la présence de gîtes larvaires, dégradant les conditions de vie),
- présence de cordon de termites (insectes xylophages dégradant certains éléments en bois) pouvant affecter l'état de la charpente et dégrader les conditions de vie,
- certains plafonds présentent des taches et des dégradations dues aux infiltrations d'eau de toiture (facteur dégradant les conditions de vie),
- le bas des murs, à la jonction du plancher en bois et de la dalle maçonnée, est par endroit très dégradé (facteur dégradant les conditions de vie),
- le plancher est troué par endroit, pouvant entraîner des risques de chute (facteur dégradant les conditions de vie),
- le dispositif d'assainissement est en mauvais état et n'assure pas le traitement complet des eaux usées (générant un danger de contamination bactérienne),
- l'installation électrique est obsolète et dangereuse, prises de courant pendantes, tableau électrique bricolé (entraînant un danger d'incendie et d'électrocution).

CONSIDERANT que le CODERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de ce logement ;

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

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

ARRETE

Article 1 : Le logement à usage d'habitation, sis au n°102, Chemin des Sables blancs à Saint-Laurent du Maroni, parcelle cadastrale AI 131, propriété de madame MEDAILLE Edmire Justin Antoine née le 14/02/1927 à Mana, ou ses ayants droit, propriété acquise par acte du 11 février 1974, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier.

Article 2 : Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra à la propriétaire mentionnée à l'article 1, ou à ses ayants droit, de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai de 6 mois, les mesures ci-après concernant les logements :

- remise en état, de manière pérenne de la toiture,
- réfection, de manière pérenne, des sols, des plafonds, des murs et des cloisons,
- remise en état, de manière pérenne, du réseau de collecte et d'évacuation des eaux usées,
- mise en sécurité de l'installation électrique.

Ce délai court à compter de la notification du présent arrêté.

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

Article 3 : La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites pour la sortie d'insalubrité, par les agents compétents. La propriétaire mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, tiennent à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

Article 4 : Le présent arrêté fera l'objet d'une première inscription au fichier immobilier, à la diligence du préfet, en application des articles 2384-1 et 2384-3 du code civil.

Si la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité a été notifiée à la propriétaire mentionnée à l'article 1, ou à ses ayants droit, la publication, à ses frais, de cette mainlevée emporte caducité de la présente inscription, dans les conditions prévues à l'article 2384-4 du code civil.

Article 5 : La propriétaire mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, 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.

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 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 Saint-Laurent du Maroni ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 7 : Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière, aux frais de la propriétaire mentionnée à l'article 1, ou de ses ayants droit.

Le présent arrêté sera transmis au maire de la commune de Saint-Laurent du Maroni, 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 8 : 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

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 9 : Le secrétaire général de la préfecture, le maire de la commune de Saint-Laurent du Maroni 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,


Pour le Préfet
Le secrétaire général
Thierry BONNET