

PREFECTURE DE LA REGION GUYANE

Agence régionale de santé

ARRETE n° 2015-190-0007 du 05 juillet 2015

déclarant insalubre un logement sis au n°12, lotissement la Désirée,
parcelle cadastrale AL 680 sur la commune de Matoury

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 (CODERST) ;

VU le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé en date du 12 mars 2015 ;

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

VU l'avis du 18 juin 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 :

- 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 dégradant les conditions de vie),
- des tâches de moisissures sont visibles au plafond, sur les murs et les portes (dégradant les conditions de vie),
- les matériaux utilisés dans la réalisation des murs, des cloisons et des portes ainsi que des plafonds sont globalement détériorés (ce qui dégrade les conditions de vie),
- le sol change de niveau pour plusieurs changements de pièces (ce qui génère un risque de chute des personnes),
- une canalisation d'évacuation du pluvial, traversant le logement au niveau de la cuisine est fuyarde et génère des inondations lors de fortes pluies (ce qui dégrade les conditions de vie),
- les trois pièces de vie, à savoir les deux chambres et le salon, ne sont pas pourvues d'ouvertures donnant sur l'extérieur (entraînant un danger de chute et de cognement ainsi qu'un confinement propice à la suffocation),
- l'installation électrique présente des fils pendants et des raccords bricolés laissant des fils dénudés (ce qui entraîne un danger d'incendie et d'électrocution),

- l'installation électrique ne présente aucun dispositif accessible de protection contre les surtensions et les chocs électriques (ce qui augmente le danger d'incendie et d'électrocution),
- l'eau du réseau public, issue des robinets intérieurs au logement, est polluée par de très nombreuses particules semblables à du plastique probablement issues de la tuyauterie, (ce qui entraîne un risque de contamination bactériologique) ;

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 sis au n°12, lotissement la Désirée à Matoury, parcelle cadastrale AL 680, propriété indivis de mesdames ROTSEN Renée Alberte née le 12 novembre 1956 à Sainte-Marie et ROTSEN Marie Laure née le 15 août 1959 à Sainte-Marie ainsi que de messieurs ROTSEN Marcel Serge né le 16 janvier 1952 à Sainte-Marie, ROTSEN Alain Justin né le 09 août 1955 à Sainte-Marie et ROTSEN George Christophe né le 24 juillet 1965 à Fort-de-France, ou leurs ayants droit, propriété acquise par acte du 09 novembre 2004 reçu par maître PREVOT, notaire à Cayenne, et publié le 14 décembre 2004, volume 2004 P N°2256, est déclarée insalubre à titre irrémédiable.

Article 2 : Le logement est, en l'état, interdit définitivement à l'habitation et à toute utilisation, au terme d'un délais de trois mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 : Les propriétaires mentionnés à l'article 1 doivent, dans un délais de trois 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'ils ont faite à l'occupant 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 de l'occupant, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, aux frais de ceux-ci.

Article 4 : Au départ de l'occupant et de son relogement les propriétaires, mentionnés à l'article 1, sont tenus d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation du logement et interdire toute entrée dans les lieux.

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de procéder à la démolition de la construction au terme d'un délai de trois mois à compter de la notification du présent arrêté. 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 de l'occupant 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 de l'occupant du logement est évalué à 6 000€ euros, sur la base d'une année de loyer, calculé sur la base d'un logement HLM, correspondant à ses besoins et possibilités.

Le coût de la démolition des constructions est évalué à 10 000 euros.

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 Matoury 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 Matoury, 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 Matoury 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
La Secrétaire Générale Adjointe


Laurence BEGUIN