

PREFECTURE DE LA REGION GUYANE

Agence régionale de santé

ARRETE n° 2015208_0075_ARS du 27 juillet 2015

**déclarant insalubre un logement sis au n°5120 Avenue Christophe COLOMB
à SAINT-LAURENT DU MARONI, Parcelle AL 496**

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 ainsi que l'arrêté n°2015002-0004 DEAL du 02 janvier 2015 le modifiant ;

VU le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé en date du 16 avril 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 29 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 dégradant les conditions de vie),
- la structure porteuse est inexistante, les cloisons murales en bois servant de support au toit (ce qui génère un danger d'effondrement),
- la charpente est inexistante, seuls des éléments de bois (types pannes) supportent la couverture (ce qui augmente le danger d'effondrement),
- si le sol est bétonné, il n'apparaît cependant pas de fondations conventionnelles (ce qui génère une fragilité structurelle ainsi qu'un risque d'infiltration d'eau tellurique pouvant générer de l'humidité excessive dans le logement),
- les matériaux utilisés dans la réalisation des murs, des cloisons et des portes sont hétéroclites et de récupération, certains assemblages sont disjoints (ce qui dégrade les conditions de vie),
- 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 à l'intérieur du logement (ce qui augmente le danger d'incendie et d'électrocution),

- le logement n'est pas raccordé au réseau public d'eau potable (ce qui génère un risque infectieux en cas de contamination par des microorganismes pathogènes),
- l'espace douche n'est pas couvert et n'est que partiellement clôt (ce qui dégrade les conditions de vie),
- l'alimentation en eau des toilettes n'est pas assurée et elles ne sont que partiellement entretenues (ce qui génère un risque infectieux en cas de contamination par des microorganismes pathogènes).

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°5120 Avenue Christophe COLOMB 97320 SAINT-LAURENT DU MARONI, parcelle cadastrale AL 496, propriété de monsieur PROSPER Klebert Francisque, ou ses ayants droits, 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 six mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 : Le propriétaire mentionné à l'article 1 doit, 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 a 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 le propriétaire d'avoir assuré le relogement de l'occupant, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, aux frais de celui-ci.

Article 4 : Au départ de l'occupant et de son relogement le propriétaire, mentionné à l'article 1, est tenu d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation du logement et interdire toute entrée dans les lieux.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de procéder à la démolition de la construction au terme d'un délai de six mois à compter de la notification du présent arrêté. A défaut il y sera pourvu d'office par l'autorité administrative aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

Article 5 : Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu 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 7 200 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 8 000 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 SAINT-LAURENT DU MARONI ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 8 : Le présent arrêté sera publié au livre foncier, aux frais du propriétaire figurant à l'article 1. 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 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 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,

signé

