



PREFET DE LA REGION GUYANE

Agence régionale de santé

ARRETE n° 2015208_0076_ARS du 27 juillet 2015

déclarant insalubre à titre irrémédiable un logement sis au n°17, Chemin Morne Coco à Rémire-Montjoly

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 la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer, et notamment son article 10 ;

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 relatif à la construction sise au n°17, chemin Morne Coco à Rémire-Montjoly parcelle cadastrale AS 1456, construite sur terrain d'autrui sur l'assiette foncière dont le propriétaire est le Département de la Guyane, construction qui est mise à disposition aux fins d'habitation par monsieur FINISTERE Christophe, ci-après désigné « le loceur » ;

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 du bâtiment 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 n'assure pas toujours l'étanchéité (ce qui entraîne des infiltrations d'eau visibles aux plafonds dégradant les conditions de vie),
- les murs et cloisons, ainsi que les plafonds sont en matériaux non adaptés à l'usage et globalement détériorés (ce qui dégrade les conditions de vie),
- certaines parties du sol en béton sont dégradées, affaissées, disjointes et de niveaux différents rendant le sol instable (ce qui génère un risque de chute),
- 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 employés dans la réalisation des sanitaires extérieurs sont dans un état de dégradation ne permettant ni leur usage normal (absence d'eau) ni leur entretien (ce qui entraîne un risque infectieux en cas de contamination par certains microorganismes),

- le logement n'est pas raccordé au réseau public d'électricité (ce qui oblige à recourir à un groupe électrogène et/ou à des bougies, entraînant un risque d'incendie),
- le logement n'est plus desservi par le réseau public d'eau potable, l'eau du puits servant alors de palliatif (ce qui entraîne un risque infectieux en cas de contamination par des microorganismes pathogènes),
- le puits, couvert par des feuilles de tôle non fixées, n'est pas sécurisé et présente un risque de chute, risque d'autant plus important eu égard à la présence d'enfants mineurs ;

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 située n°17, chemin Morne Coco à Rémire-Montjoly, parcelle cadastrale AS 1456, construite sur terrain d'autrui sur l'assiette foncière mise à disposition aux fins d'habitation par monsieur FINISTERE Christophe, né le 16 septembre 1935 à Castries, domicilié au n°17, chemin Morne Coco à REMIRE-MONTJOLY, dont le propriétaire est le Département de la Guyane est déclarée insalubre avec impossibilité d'y remédier.

Article 2 : Après évaluation sommaire, des travaux de réparation apparaissent insuffisants pour assurer la salubrité ou la sécurité des occupants, le logeur mentionné à l'article 1^{er} devra en conséquence procéder à la démolition des locaux visé à l'article 1^{er}, dans le délai de six mois.

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

Faute pour le logeur d'avoir procédé à ces travaux, ceux-ci seront exécutés d'office après avertissement. L'avertissement sera effectué par affichage sur la façade des locaux concernés. Les mêmes mesures peuvent être décidées à tout moment par le maire au nom de l'Etat et exécutées d'office.

Article 3 : A compter d'un délai de six mois après notification du présent arrêté, les locaux seront interdits définitivement à l'habitation.

Dans un délai de six mois à compter de la notification du présent arrêté, le logeur mentionné à l'article 1^{er} devra avoir proposé aux occupants un relogement correspondant à leurs ressources et leurs besoins.

En cas de défaillance du logeur, le relogement des occupants sera assuré par le préfet. Dans ce cas, le logeur sera redevable à la personne publique qui a assuré le relogement d'une indemnité d'un montant correspondant à six mois du nouveau loyer ou à six fois le coût de l'hébergement des occupants.

Article 4 : La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la réalisation des mesures prescrites à l'article 2 du présent arrêté, par les agents compétents.

Le logeur mentionné à l'article 1^{er} tient à disposition de l'administration tout justificatif attestant la réalisation des travaux.

La réalisation des mesures prescrites en application de l'article 2, mises à la charge du logeur qui, sans droits ni titre sur le terrain d'assiette des locaux concernés, a mis ces constructions à disposition aux fins d'habitation, n'ouvre aucun droit à son profit, sous réserve de l'application de l'article 555 du code civil.

Article 5 : Si le logeur mentionné à l'article 1^{er} n'a pas procédé aux travaux de démolition prescrits à l'article 2, il y sera procédé d'office aux frais du logeur, soit par le préfet soit par le maire au nom de l'Etat, après mise en demeure restée infructueuse.

Le recouvrement des créances relatives à la démolition et à l'obligation de relogement est effectué comme en matière de contributions directes.

Article 6 : Le logeur mentionné à l'article 1^{er} est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées au III de l'article 10 de la loi du 23 juin 2011 susvisée :

- à compter du premier jour du mois suivant les mesures de publicité précisées à l'article 8, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation aux fins d'habitation cesse d'être dû jusqu'à l'affichage à la mairie de l'arrêté du préfet constatant l'exécution de la fin des travaux ou jusqu'au relogement définitif des occupants ;
- toute menace, tout acte d'intimidation vis-à-vis des occupants ou tout acte tendant à rendre impropre à l'habitation les locaux qu'ils occupent, en vue de les contraindre à renoncer aux droits qu'ils détiennent en application de l'article 10 de la loi du 23 juin 2011 susvisée, ou dans le but de leur faire quitter les locaux, est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 euros.

Article 7 : Le non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article 13 de la loi du 23 juin 2011 susvisée.

Article 8 : Le présent arrêté sera notifié au logeur mentionné à l'article 1^{er} ci-dessus.

Une copie sera adressée sans délai au maire de la commune de Rémire-Montjoly aux fins d'affichage pour une durée minimale d'un mois.

Un affichage du présent arrêté sera, en outre, effectué sur la façade de l'immeuble en cause.

Il sera également transmis à la caisse d'allocations familiales.

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 Rémire-Montjoly 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

Yves de ROQUEFEUIL

