

PREFECTURE DE LA REGION GUYANE

Agence régionale de santé

ARRETE n°2015-261-0005 du 18 Septembre 2015

déclarant insalubre un logement (appartement) sis au premier étage, porte droite, au n°49 rue Justin CATAYEE à Cayenne, parcelle AE 261

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 28 mai 2015 ;

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

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 du logement susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

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

- les murs et cloisons en partie Nord de l'appartement présentent des taches d'humidité recouvrant de grandes surfaces, la peinture est cloquée par endroits, (ce qui dégrade les conditions de vie et peut être générateur de moisissures propices à une altération de la qualité de l'air intérieur). Précision complémentaire : le local commercial, situé à l'aplomb de l'appartement visité, présente des infiltrations d'eau par le plafond qui ont nécessité la mise en place d'un bac de rétention,
- les portes de la chambre et des placards présentent des dégradations qui ne permettent pas leur utilisation dans des conditions normales (ce qui dégrade les conditions de vie),
- l'installation électrique ne permet pas un usage normal du logement (certaines prises et certains interrupteurs sont non fonctionnels) et elle n'est pas sécuritaire (fils pendants, prises hors mur, présence d'humidité excessive) malgré la présence de protections électriques, ce qui génère un danger d'électrocution et d'incendie, dont le risque corollaire est augmenté par la présence d'enfants en bas âge),

- le carrelage situé sur le mur en façade au dessus du balcon se décolle (ce qui génère un danger de chute d'éléments sur les personnes, occupants du logement mais également passants dans la rue) ;

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 (appartement) à usage d'habitation, sis au premier étage, porte droite, au n°49 rue Justin CATAYEE à Cayenne, parcelle cadastrale AE 261, propriété de Madame Christiane Geneviève Simone CAILLARD, veuve METHON, Madame Murielle Régis METHON et Madame Carole Barnard METHON ou leurs ayants droits, propriété acquise par actes des 09 juin et 30 septembre 1983, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier.

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

- fixation, de manière pérenne, des carreaux de carrelage de la façade,
- traitement, de manière pérenne, des causes de l'humidité excessive des plafonds, murs et cloisons,
- réfection, de manière pérenne, des plafonds, murs et cloisons,
- remise en état, de manière pérenne, des portes (ouvrants et huisseries),
- remise en place d'un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne,
- 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 des propriétaires mentionnés à l'article 1, ou de leurs ayants droit, 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. Les propriétaires mentionnés à l'article 1, ou leurs 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 aux propriétaires mentionnés à l'article 1, ou à leurs ayants droit, la publication, à leurs frais, de cette mainlevée emporte caducité de la présente inscription, dans les conditions prévues à l'article 2384-4 du code civil.

Article 5 : Les propriétaires mentionnés à l'article 1, ou leurs ayants droit sont tenus 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 Cayenne ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 7 : Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière, aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1, ou de leurs ayants droit.

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 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 – 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 9 : 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

