



PREFET DE LA REGION GUYANE

Agence régionale de santé

ARRETE n°2015-261-0006 du 18 Septembre 2015

déclarant insalubre à titre irrémédiable un logement sis au n°53, rue Henri AGARANDE à Cayenne, Parcelle BE 277

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) 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 02 juin 2015 relatif à la construction sise au n°53 rue Henri AGARANDE à Cayenne, parcelle cadastrale BE 277, construite sur terrain d'autrui sur l'assiette foncière dont le propriétaire est monsieur PRINCE Iréné Clément, qui est mise à disposition aux fins d'habitation par madame PRINCE Noëlla, ci-après « le logeur » ;

VU l'avis du 04 septembre 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, 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),
- le plafond (en feuilles de contre-plaqué en bois) est troué par endroits, très probablement suite à des infiltrations d'eau (ce qui dégrade les conditions de vie),
- des tâches de moisissures sont visibles sur le bas des murs, les peintures y sont décrépies, ce qui démontre un probable problème de remontée d'eaux d'origine tellurique (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),

- la chambre n'est pas pourvue d'ouverture donnant sur l'extérieur, elle peut être qualifiée de pièce aveugle (entraînant un danger de chute et de cognement ainsi qu'un confinement propice à la suffocation),
- malgré la présence d'un tableau électrique, la sécurité de l'installation électrique ne peut être garantie du fait de la proximité des prises de courant avec les remontées d'eaux telluriques (ce qui entraîne un danger d'incendie et d'électrocution),
- l'installation électrique présente des interrupteurs désolidarisés et des fils pendants (ce qui augmente le danger d'incendie et d'électrocution) ;

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 sise au n°53 rue Henri AGARANDE à Cayenne, parcelle cadastrale BE 277, propriété de monsieur PRINCE Iréné Clément, et mise à disposition aux fins d'habitation par madame PRINCE Noëlla, domiciliée au n°3, rue Barbadiennes à Macouria, 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 trois 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 trois mois après notification du présent arrêté, les locaux seront interdits définitivement à l'habitation.

Dans un délai de trois 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 Cayenne 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 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

