

## PREFECTURE DE LA REGION GUYANE

Agence régionale de santé

**ARRETE n°2015-341-0014 du 07 décembre 2015**

**déclarant insalubre un logement sis au n°50, rue René JADFARD à Cayenne,  
parcelle cadastrale AB 460**

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 27 août 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 20 novembre 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 toiture est composée de feuilles de tôle fortement corrodées et percées par endroits (entraînant des entrées d'eau dégradant les conditions de vie de l'occupante et dégradant le logement),
- la majeure partie des plafonds est en cours d'effondrement (entraînant un danger de chute d'éléments sur l'occupante),
- les murs sont fissurés voir fendus en de nombreux endroits (linteaux de porte, angles, etc.) laissant apparaître un « jour » pour ceux donnant à l'extérieur (ce qui entraîne un danger d'affaissement voir d'effondrement de la construction),
- de nombreux éléments de bois de la charpente et de l'auvent sont dégradés, en cause des insectes xylophages et / ou un pourrissement dû aux entrées d'eau pluviale (ce qui entraîne un danger d'affaissement de l'édifice),
- 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 (entrées d'eau lors des pluies), ce qui génère un danger d'électrocution et d'incendie,
- aucun dispositif de protections électriques contre les surtensions et les chocs électriques n'est présent (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** : Le logement situé en partie droite de la construction à usage d'habitation sis au n°50, rue Ernest PREVOT à Cayenne, parcelle cadastrale AB 460, dont le propriétaire n'est pas identifié, 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 deux mois à compter de la notification du présent arrêté.

**Article 3** : Le propriétaire doit, dans un délais de deux 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 est tenu d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation du logement et interdire toute entrée dans les lieux.

Le propriétaire est tenu de procéder à la démolition de la construction au terme d'un délai de deux 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.

**Article 5** : Le propriétaire 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 3 600 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 Cayenne 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 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 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.

P/Le Préfet,  
La secrétaire générale adjointe,

**signé**

Nathalie BAKHACHE

