



PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

Agence régionale de santé
Provence-Alpes-Côte-d'Azur
Délégation départementale
des Alpes-Maritimes

Arrêté préfectoral n°2022-964
relatif au traitement de l'insalubrité du logement situé 214
chemin du Figour à La Trinité (06340) cadastré AX 183.

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment le titre 1^{er} du livre V et les articles L.511-1 à L.511-18, L.511-22, L.521-1 à L.521-4, L. 541-1 et suivants et R.511-1 et suivants ;

VU le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-22, L.1331-23 et L.1331-24 ;

VU le décret n°2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations ;

VU l'arrêté préfectoral du 1^{er} janvier 1980 modifié portant règlement sanitaire départemental ;

VU l'arrêté préfectoral n°2020-330 du 20 mai 2020 portant délégation de signature à Mme Patricia VALMA, sous-préfète chargée de mission auprès du préfet des Alpes-Maritimes ;

VU le rapport motivé de l'agence régionale de santé (ARS) du 27 octobre 2022 concernant le local situé 214 chemin du Figour à La Trinité (06340) cadastré AX 183 ;

VU le courrier du 4 novembre 2022, adressé dans le cadre de la procédure contradictoire en recommandé avec accusé de réception à M. Philippe PAVLOVIC, propriétaire dudit local, domicilié 214 chemin du Figour à La Trinité (06340), l'informant des motifs ayant conduit à mettre en œuvre une procédure de traitement de l'insalubrité concernant le logement occupé par Mme Sarah BATTILANTI et lui demandant ses observations dans un délai de quinze jours ;

CONSIDERANT que les observations formulées par M. Philippe PAVLOVIC, dans le cadre de la phase contradictoire, ne sont pas de nature à remettre en cause la réalité et la persistance des dangers constatés ;

CONSIDERANT le rapport de l'ARS du 27 octobre 2022 constatant que ce local constitue un danger pour la santé des personnes, notamment compte tenu des désordres suivants :

- l'enfouissement du local sur plus d'un tiers de sa hauteur et $\frac{1}{4}$ de ses faces ;
- une hauteur sous plafond insuffisante sur la quasi-totalité du local ;
- un éclairage naturel insuffisant du fait de la dimension et de la configuration des fenêtres ;
- une humidité présente sur la majorité des murs ;
- la non-conformité du dispositif de ventilation ;
- la communication directe entre le coin toilette et l'espace cuisine ;



CONSIDERANT que cette situation d'insalubrité, au sens des articles L.1331-22 et L.1331-23 du code de la santé publique, est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- atteintes à la santé mentale avec développement de troubles psychologiques ;
- survenue ou aggravation de pathologies respiratoires, notamment maladies infectieuses ;
- survenue ou aggravation de pathologies gastro-intestinales, notamment maladies infectieuses ou parasitaires ;

CONSIDERANT que le local est par nature impropre à l'habitation ;

CONSIDERANT l'impossibilité de remédier à ce problème structurel d'impropriété à l'habitation par de simples travaux qui pourraient être prescrits en insalubrité ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu d'ordonner les mesures pour faire cesser ce danger dans un délai fixé ;

SUR PROPOSITION du directeur de l'agence régionale de santé ;

ARRETE

Article 1er :

Afin de faire cesser la situation d'insalubrité du local situé 214 chemin du Figour à La Trinité (06340) cadastré AX 183, M. Philippe PAVLOVIC est tenu, dans un délai de **SIX MOIS** à compter de la notification du présent arrêté, de réaliser les mesures suivantes :

- faire cesser de la mise à disposition du local à des fins d'habitation ;
- procéder au relogement de l'occupante, Mme BATTILANTI.

Article 2 :

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par l'occupante, le local susvisé est interdit définitivement à l'habitation, à titre gracieux ou onéreux, dans un délai de **TROIS MOIS** à compter de la notification du présent arrêté.

La personne mentionnée à l'article 1 doit, dans un délai de **UN MOIS** à compter de la notification du présent arrêté, informer le préfet de l'offre de relogement qu'elle a proposée à l'occupante pour se conformer à l'obligation prévue à l'article L.511-18 du code de la construction et de l'habitation.

A défaut pour la personne concernée d'avoir assuré le relogement de l'occupante, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, aux frais du propriétaire, conformément à l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Les locaux étant frappés d'une interdiction d'habiter, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer en principal ou de toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'au départ de la locataire.

A compter du départ de l'occupante, la personne mentionnée à l'article 1^{er} est tenue d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute réutilisation des locaux à des fins d'habitation.

Article 3 :

La non-exécution des mesures prescrites par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L.511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 :

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter la protection de l'occupant dans les conditions précisées aux articles L.521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.

Article 5 :

Si la personne mentionnée à l'article 1 a fait réaliser, de sa propre initiative, des travaux permettant de résorber cette situation d'insalubrité (suppression de l'impropriété à l'habitation de ce local), la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité et de l'interdiction d'habiter ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des travaux de sortie d'insalubrité.

Cette personne tient à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

Article 6 :

Le non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible des sanctions pénales prévues par l'article L.511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Le non respect des dispositions protectrices de l'occupant prévues par les articles L.521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L.521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 :

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant la date certaine à la réception ainsi qu'à l'occupante. Il sera affiché à la mairie de La Trinité et sur la façade de l'immeuble concerné.

Article 8 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Alpes-Maritimes dans un délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (direction générale de la santé - EA 2 - 14 avenue Duquesne - 75350 Paris 07 SP) dans un délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Nice (18 avenue des Fleurs, 06000 Nice) également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Article 9 :

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble. Il est transmis au maire de La Trinité, au président de la métropole Nice Côte d'Azur, au procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département, conformément à l'article R.511-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article 10 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le directeur général de l'agence régionale de santé de Provence Alpes Côte d'Azur, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur départemental de l'emploi, du travail et des solidarités, le colonel commandant le groupement de la gendarmerie nationale des Alpes-Maritimes et le maire de La Trinité sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nice, le 30 NOV. 2022

Le préfet des Alpes-Maritimes

Pour le Préfet,
La Sous-Préfète, chargée de mission
politique de la ville et politiques sociales

DRM 4550



Patricia VALMA

Annexe : articles L.521-1 et suivants du CCH