

ARRETE PREFECTORAL N° 2026-274

relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité physique des personnes
concernant le logement situé
2 rue Honoré de Balzac à La Trinité (06340), cadastré p 45 F000 AC 01

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 ses articles L. 511-19 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4 et R511-1 à R511-13 ;

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

VU la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement ;

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 le décret n° 2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés ;

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

VU l'arrêté préfectoral n° 2025-1776 du 1^{er} décembre 2025 portant délégation de signature à Mme Céline MAQUET, sous-préfète chargée de mission auprès du préfet des Alpes-Maritimes ;

VU le rapport motivé de l'agence régionale de santé (ARS) du 25 février 2026 concernant le logement situé 2 rue Honoré de Balzac à La Trinité (06340), cadastré p. 45 F000 AC 01 ;

CONSIDERANT que ce rapport constate que ce logement est insalubre et qu'il présente notamment un danger ou un risque imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres ou éléments suivants :

- insuffisance de système de ventilation ;
- présence de traces d'infiltrations d'eau ;
- hauteur sous plafond insuffisante ;
- superficie des pièces de vie inférieure à 9m² ;
- absence d'AGCP accessible;
- présence de fils électriques directement accessibles ;
- dangerosité de l'escalier intérieur au logement.

CONSIDERANT que cette situation de danger imminent est susceptible d'engendrer les risques suivants :

- risques de survenue ou d'aggravation de pathologies, notamment maladies pulmonaires, asthme et allergies ;
- risques d'atteintes à la santé mentale ;
- risques de survenue d'accidents.

CONSIDERANT que les désordres constatés qui ne présentent pas un danger imminent mais qui sont également constitutifs de la situation d'insalubrité peuvent faire l'objet en parallèle de l'engagement d'une procédure de traitement de l'insalubrité conformément aux articles L. 511-10 et suivants du code de la construction et de l'habitation, qui se poursuivra si l'exécution des mesures prescrites par le présent arrêté ne met pas fin durablement à l'insalubrité ;

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

Sur proposition du directeur de l'Agence régionale de santé ;

Arrête :

Article 1er : Afin de faire cesser le danger imminent dans le local situé 2 rue Honoré de Balzac à La Trinité (06340), cadastré p. 45 F000 AC 01, M. Jacques HINI, domicilié 2 rue Honoré de Balzac, en sa qualité de propriétaire du logement, ou ses ayants droit, est tenu de réaliser les mesures suivantes :

- procéder au relogement de l'occupant, dans un délai de 30 jours à compter de la notification de l'arrêté.

Article 2 : La personne mentionnée à l'article 1 est tenue 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, reproduits en annexe 1.

Elle doit avoir informé le préfet de l'offre de relogement qu'elle a faite à l'occupant en application des articles L. 521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, dans un délai de 10 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 : En cas de non-exécution de ces mesures dans le délai fixé à l'article 1 à compter de la notification du présent arrêté, il sera procédé d'office aux mesures prescrites, aux frais de l'intéressé, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation. La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L. 511-17 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles 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 des occupants, prévues par les articles L521-1 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 5 : La mainlevée du présent arrêté ne peut être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites. La personne mentionnée à l'article 1 tient à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la bonne réalisation des démarches administratives qui s'imposent.

Article 6 : Le présent arrêté est notifié au propriétaire. Il est également affiché à la mairie de La Trinité et sur la façade de l'immeuble concerné.

Il est également notifié à M. Thomas MORETTO ainsi qu'au syndic de la copropriété COPIMMO, 26 rue Arson à Nice (06300).

Article 7 : Le présent arrêté est transmis au maire de La Trinité, au président de l'établissement public de coopération intercommunal compétent en matière d'habitat, au procureur de la République, à la chambre départementale des notaires, 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 R511-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article 8 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Alpes-Maritimes. 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). 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 - CS 61039 - 06050 Nice Cedex 1), 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. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 9 : 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, la directrice départementale 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.

Nice, le 02 MARS 2026

Le préfet des Alpes-Maritimes
La Sous-Préfète chargée de mission
politique de la Ville et politique sociales
SPCM 4998

Céline MAQUET

Annexe : articles L521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation