

ARRETE PREFECTORAL N° 2026-261

Modifiant l'arrêté préfectoral N° 2025-581 du 30 avril 2025 relatif au traitement de l'insalubrité de la maison individuelle située 470 chemin de Terre d'Eze à LA TRINITE (06340), cadastrée 115 F000 AA01.

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 I^{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 R511-1 et suivants ;

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

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 ;

Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur-Délégation départementale des Alpes-Maritimes
Centre administratif -147, boulevard du Mercantour-Bâtiment Mont des Merveilles - CS23061 - 06202 Nice cedex 3
Tél 04.13.55.80.10 / Fax : 04.13.55.80.40



VU l'arrêté préfectoral N°2025-581 du 30 avril 2025 relatif au traitement de l'insalubrité de la maison individuelle située 470 chemin de Terre d'Eze à LA TRINITE (06340), cadastrée 115 F000 AA01 ;

VU l'attestation d'hébergement du 04 juin 2025, acceptée par l'occupante, Mme Ventugol.

VU l'attestation de la Régie Eau d'Azur du 30 juin 2025 ;

VU l'avis défavorable du 10 septembre 2025, émis par M. Alexandre Emily, hydrogéologue agréé mandaté par l'ARS à la demande du propriétaire, M. Cattani ;

CONSIDERANT que l'occupante, Madame Patricia VENTUGOL, est hébergée depuis le 27 juillet 2025 par le propriétaire ;

CONSIDERANT l'impossibilité d'alimenter la maison individuelle située 470 chemin de Terre d'Eze en eau potable, par le réseau public ou par une ressource privée dans le cadre d'une autorisation ;

CONSIDERANT dès lors que cette maison ne peut pas être mise à disposition à des fins d'habitation ;

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

ARRETE

Article 1er :

Afin de faire cesser la situation d'insalubrité dans la maison individuelle située 470 chemin de Terre d'Eze à La Trinité (06340), cadastrée 115 F000 AA01, Mme Eugénie CATTANI (usufruitière) et M. Dominique CATTANI (nu-propriétaire), domiciliés 10 rue Pierre Bonnard à Paris (75020), ou leurs ayants droit, sont tenus, dans un délai de TROIS mois à compter de la notification du présent arrêté de :

- faire cesser la mise à disposition de la maison à des fins d'habitation ;
- procéder au relogement des occupants.

Article 2 :

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par l'occupant, le local susvisé est interdit à l'habitation, à titre gracieux ou onéreux, dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur-Délégation départementale des Alpes-Maritimes
Centre administratif -147, boulevard du Mercantour-Bâtiment Mont des Merveilles - CS23061 - 06202 Nice cedex 3
Tél 04.13.55.80.10 / Fax : 04.13.55.80.40

<https://www.paca.ars.sante.fr/>

Les personnes mentionnées à l'article 1 doivent, dans un délai de 30 jours à compter de la notification du présent arrêté, informer le préfet de l'offre de relogement qu'elles ont proposée à l'occupant 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 les personnes concernées d'avoir assuré le relogement de l'occupant, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, aux frais des propriétaires, 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 du locataire.

A compter du départ de l'occupant, les personnes mentionnées à l'article 1^{er} sont tenues d'exécuter les 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 les personnes mentionnées 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 :

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter la protection des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe. Le loyer cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté et jusqu'à sa mainlevée.

Article 5 :

Si les personnes mentionnées à l'article 1 font réaliser, de leur 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 de mise à disposition à des fins d'habitation ne peut être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des travaux de sortie d'insalubrité.

Ces personnes tiennent 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 des occupants 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 est notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 par lettres remises contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception. Il est affiché à la mairie de La Trinité et sur la façade de la construction concernée. Il est également notifié à l'occupante, à savoir Mme Patricia VENTUGOL.

Article 8 :

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, 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 9 :

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 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, 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.

Fait à Nice, le 25 FEV. 2026

Le préfet des Alpes-Maritimes
Vice-Préfète chargé de mission
Politique de la Ville et politique sociales
SPCM 4993

Céline MAQUET

Annexe : articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation

