



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

GARD

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS
N°30-2018-162

PUBLIÉ LE 10 DÉCEMBRE 2018

Sommaire

Ars Occitanie Nîmes

| | |
|--|---------|
| 30-2018-11-30-016 - arrete portant déclaration d insalubrité remediabile d un logement situé 21 rte de nimes bouillargues (10 pages) | Page 3 |
| 30-2018-11-30-015 - arrêté portant déclaration d insalubrité d un immeuble situé 14 boulevard de de la dougue clarensac (8 pages) | Page 14 |
| 30-2018-11-30-021 - Arrêté portant déclaration d insalubrité irrémédiables de l immeuble situé aimargues 645 rte pont de lhospital (8 pages) | Page 23 |
| 30-2018-11-30-019 - arrêté portant déclaration d insalubrité remédiable d un immeuble situé quartier la draille roquemaure (8 pages) | Page 32 |
| 30-2018-11-30-020 - arrete portant declaration d insalubrite remediabile des parties communes de l immeuble situé pont st esprit 24 rue louis brugier roure (8 pages) | Page 41 |
| 30-2018-11-30-018 - arrêté portant déclaration d insalubrité remédiable du logement du rez de chaussée de l immeuble 580 chemin st etienne saint hilaire brethmas (8 pages) | Page 50 |
| 30-2018-11-30-017 - arrêté portant declaration remédiable du logement 54 avenue de provence redessan (8 pages) | Page 59 |
| 30-2018-11-30-014 - arrete rue du puits Durfort et saint martin de sossenac (8 pages) | Page 68 |

D.T. ARS du Gard

| | |
|--|---------|
| 30-2018-11-30-013 - Décision tarifaire n° 3054 portant modification du prix journée 2018 de l'ITEP Le Genévrier (4 pages) | Page 77 |
|--|---------|

INAO

| | |
|---|---------|
| 30-2018-12-27-001 - AO CHATAIGNE DES CEVENNES - Avis de consultation publique (1 page) | Page 82 |
|---|---------|

Préfecture du Gard

| | |
|---|---------|
| 30-2018-12-04-004 - Arrêté décernant le titre de maître-restaurateur à M. Jean VIDAU exploitant l'établissement "Le Clos des Vignes" sis à CASTILLON DU GARD (2 pages) | Page 84 |
| 30-2018-12-07-003 - ARRETE portant abrogation de l'arrêté préfectoral instituant la régie de recettes de l'État auprès de la police municipale de Aiguèze (2 pages) | Page 87 |
| 30-2018-12-07-011 - ARRETE portant abrogation de l'arrêté préfectoral instituant la régie de recettes de l'État auprès de la police municipale de Aramon (2 pages) | Page 90 |
| 30-2018-12-07-010 - ARRETE portant abrogation de l'arrêté préfectoral instituant la régie de recettes de l'État auprès de la police municipale de Clarensac (2 pages) | Page 93 |
| 30-2018-12-07-009 - ARRETE portant abrogation de l'arrêté préfectoral instituant la régie de recettes de l'État auprès de la police municipale de Caveirac (2 pages) | Page 96 |

Sous-préfecture d'Ales

| | |
|---|----------|
| 30-2018-11-30-012 - arrêté 18-11-40 SF GIRARD (2 pages) | Page 99 |
| 30-2018-12-05-001 - arrêté préfectoral du 05 décembre 2018 - portant déclaration d'utilité publique le projet d'aménagement du croisement des RD51 et RD51g afin de permettre un accès sécurisé des bus scolaires, l'aménagement de l'arrêt de bus et la création d'un cheminement piétonnier le long de la RD51g sur le territoire de la commune de Saint-Victor-de-Malcap - portant cessibilité des parties de propriétés nécessaires à sa réalisation (4 pages) | Page 102 |

Ars Occitanie Nîmes

30-2018-11-30-016

arrêté portant déclaration d'insalubrité réparable d'un
logement situé 21 rue de Nîmes Bouillargues

*arrêté portant déclaration d'insalubrité réparable d'un logement situé 21 rue de Nîmes
Bouillargues*

PRÉFET DU GARD

Agence Régionale
de Santé Occitanie

Délégation Départementale
du Gard

Nîmes le 30 NOV. 2018

ARRETE N°

Portant déclaration d'insalubrité remédiable d'un logement
de l'immeuble situé 21 route de Nîmes à BOUILLARGUES

**Le préfet du Gard,
Chevalier de la Légion d'honneur,**

Vu le Code de la Santé Publique (CSP), notamment les articles L1331-26 à L1337-4, R1331-4 à R1331-11 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment les articles L521-1 à L521-4 ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques de décence d'un logement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2006-235-7 du 23 août 2006 portant création du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires (CODERST) du Gard, modifié par l'arrêté préfectoral n°30-2017-06-21-004 du 21 juin 2017 ;

Vu le rapport de la directrice générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie (ARS) en date du 12 juillet 2018 ;

Vu l'avis émis le 11 septembre 2018, par le CODERST, sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé, et sur les mesures propres à y remédier ;

Considérant que la réalité et les causes de l'insalubrité sont démontrées du fait de la dégradation du bâti, en particulier :

- manifestations importantes d'humidité ;
- absence de système de ventilation ;
- insuffisance des moyens de chauffage ;
- installation électrique dangereuse ;
- menuiseries en mauvais état ;
- hauteur d'allèges et garde-corps trop bas pour garantir la sécurité des personnes ;
- odeurs nauséabondes provenant des écoulements d'eaux usées ;
- revêtements de surfaces dégradés ne permettant pas un entretien satisfaisant.

Considérant que cette situation est susceptible de présenter des effets négatifs sur la santé et la sécurité des occupants, notamment du fait des :

- risques d'électrisation ;
- risque infectieux ;
- risques d'affections respiratoires ;
- risques de chute des personnes.

Considérant que le coût des travaux visant à remédier aux causes d'insalubrité a été estimé comme étant inférieur à celui qui pourrait être engendré par des travaux de construction ou reconstruction ;

Considérant que le CODERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité du logement susvisé ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leur délai d'exécution indiqués par le CODERST ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

ARTICLE 1:

Est déclaré insalubre à titre remédiable, le logement de l'immeuble situé 41 route de Nîmes à BOUILLARGUES, sur la parcelle cadastrée AB 229.

Cet immeuble est la propriété de la SCI MAXIME MANTE, enregistrée sous le numéro RCS Nîmes 810 123 422 dont le siège social est au Domaine du Bolchet 30132 CAISSARGUES. Elle est gérée par monsieur Jean-Renaud BECAMEL.

ARTICLE 2:

Afin de remédier aux causes d'insalubrité constatées, il appartiendra au propriétaire visé à l'article 1 de réaliser, selon les règles de l'art, dans **un délai de 2 ans** à compter de la notification du présent arrêté, les mesures ci-après :

- suppression de toutes les causes d'humidité ;
- mise en sécurité de l'installation électrique ;
- remise en état de la toiture et de la verrière ;
- réfection des menuiseries extérieures ;
- mise en œuvre d'un système de ventilation assurant une aération générale et permanente de l'ensemble des locaux, conformément aux prescriptions de l'arrêté ministériel modifié du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements ;
- vérification par un homme de l'art, de l'état de fonctionnement et d'entretien des moyens de chauffage ;
- intervention sur le réseau d'évacuation des eaux usées afin de supprimer les refoulements ;
- mise en place de garde-corps sur toutes les fenêtres dont les hauteurs d'allège sont inférieures à 90 cm ;
- sécurisation de la terrasse et des marches d'escaliers (salon vers la cuisine) par la mise en œuvre **de dispositifs efficaces contre les risques de chute des personnes** ;
- réfection des revêtements, murs, sols, plafonds nécessaires à la salubrité de l'immeuble, tels que définis par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

A défaut, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office, aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L.1331-29 du CSP.

En cas de vente, ces obligations incomberont au nouvel acquéreur.

ARTICLE 3:

Compte tenu de la nature des désordres constatés, le logement est interdit à l'habitation à titre temporaire, au départ des occupants et au plus tard dans un délai de 4 mois, à compter de la notification du présent arrêté, jusqu'à sa mainlevée.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 n'est pas tenu d'assurer l'hébergement temporaire des occupants dans les conditions prévues aux articles L.521-1 et suivants du CCH, reproduits en annexes au présent arrêté.

Les locaux susvisés rendus vacants ne peuvent être ni reloués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L.1331-28-2 du CSP, jusqu'à la mainlevée du présent arrêté.

ARTICLE 4 :

Le loyer en principal, ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 5 :

La mainlevée du présent arrêté nécessitera la constatation de la réalisation de la totalité des travaux prescrits et de leur conformité. Pour ce faire, le propriétaire devra, au préalable, demander un contrôle des lieux auprès de l'ARS.

Le propriétaire devra tenir à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art et de la construction.

En cas de vente, ces obligations incomberont au nouvel acquéreur.

ARTICLE 6 :

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants, dans les conditions précisées aux articles L 521-1 à L 521-3 -2 du CCH reproduits en annexe du présent arrêté.

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant, expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues par l'article L1331-29 du CSP.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent, est passible des sanctions pénales prévues par l'article L1337-4 du CSP, ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du CCH.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné à l'article 1 et aux locataires.

Il sera également affiché à la mairie de BOUILLARGUES, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend le logement, aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gard.

Il sera transmis au maire de BOUILLARGUES, au président de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF et MSA), aux gestionnaires du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) du département, et à la chambre départementale des notaires.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nîmes situé 16 avenue Feuchères CS 88010 30941 Nîmes cedex 09, dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

ARTICLE 10 :

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le maire de BOUILLARGUES, le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard, le commandant du groupement de gendarmerie du Gard et les agents de police judiciaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui prendra effet à compter de sa notification.

Le préfet

Pour le Préfet,
le secrétaire général

François LALANNE

ANNEXES

Articles L.1337-4 du CSP

Articles L.521-1 à L.521-4 du CCH

Article L.111-6-1 du CCH

ANNEXE

Article L1337-4

*(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 I Journal Officiel du 2 septembre 2005)
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 3 II Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

- I.** - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
 - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II.** - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III.** - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
 - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
 - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
 - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- IV.** - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- V.** - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
- Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
 - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- VI.** - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION
(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

Chapitre Ier : Relogement des occupants

Article L521-1

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 1° Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 III Journal Officiel du 2 septembre 2005)
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3. Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)
(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

(inséré par Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins. A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant. Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

(Ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 art. 3 II Journal Officiel du 12 janvier 2007)

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-4

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

- 1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Article L111-6-1

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 74 I Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 11 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

Sont interdites :

- toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Ars Occitanie Nîmes

30-2018-11-30-015

arrêté portant déclaration d'insalubrité d'un immeuble situé
14 boulevard de de la dougue clarensac

*arrêté portant déclaration d'insalubrité d'un immeuble situé 14 boulevard de de la dougue
clarensac*

PRÉFET DU GARD

Agence Régionale
de Santé Occitanie

Délégation Départementale
du Gard

Nîmes le **30 NOV. 2018**

ARRETE N°

Portant déclaration d'insalubrité irrémédiable d'un immeuble
situé 14 boulevard de la Dougue 30870 CLARENSAC

**Le préfet du Gard,
Chevalier de la Légion d'honneur,**

Vu le Code de la Santé Publique (CSP), notamment les articles L1331-26 à L1337-4, R1331-4 à R1331-11 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment les articles L521-1 à L521-4 ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques de décence d'un logement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2006-235-7 du 23 août 2006 portant création du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires (CODERST) du Gard, modifié par l'arrêté préfectoral n°30-2017-06-21-004 du 21 juin 2017 ;

Vu le rapport de la directrice générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie (ARS) en date du 04 juillet 2018 ;

Vu l'avis émis par le CODERST du 11 septembre 2018, sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé, ainsi que sur le caractère irrémédiable de l'insalubrité ;

Considérant que la réalité et les causes de l'insalubrité sont démontrées, du fait de la dégradation du bâti, en particulier :

- manifestations d'humidité ;
- toiture et gros œuvre en mauvais état ;
- menuiseries non étanches ;
- mauvaise isolation et mauvaises performances thermiques ;
- mauvais agencement et dimensions des pièces inappropriées ;
- absence de système de ventilation ;
- moyen de chauffage insuffisant et dangereux ;
- installation électrique dangereuse ;
- revêtements dégradés ne permettant pas un entretien satisfaisant et peintures susceptibles de contenir du plomb ;
- présence de nuisibles (insectes et rongeurs).

Considérant que cette situation est susceptible de présenter des effets négatifs sur la santé et la sécurité des occupants, notamment du fait des :

- risques d'intoxication au monoxyde de carbone ;
- risques d'incendie ;
- risques d'affections respiratoires ;
- risques d'électrisation ;
- risques infectieux.

Considérant que le coût des travaux visant à remédier aux causes d'insalubrité est supérieur à celui qui pourrait être engendré par des travaux de construction ou reconstruction;

Considérant que le CODERST est d'avis que l'insalubrité de l'immeuble susvisé est irrémédiable ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leur délai d'exécution indiqués par le CODERST ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

ARTICLE 1

Est déclaré insalubre à titre irrémédiable, l'immeuble identifié sous le numéro invariant fiscal 300820038895, situé 14 boulevard de la Dougue à CLARENSAC, sur la parcelle cadastrée AA 148.

Il appartient à madame PEPIN Christine (née TRAVOT) domiciliée 29 avenue de Montpellier 34470 PEROLS.

ARTICLE 2:

Compte tenu de la nature des désordres constatés, l'immeuble est frappé d'une interdiction définitive d'habiter. Cette interdiction est applicable au départ des occupants, et au plus tard dans un délai de 5 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Les locaux susvisés rendus vacants ne peuvent être ni reloués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L.1331-28-2 du CSP, jusqu'à la mainlevée du présent arrêté.

ARTICLE 3:

Le propriétaire de l'immeuble mentionné à l'article 1, et/ou ses ayants droit, sont tenus de respecter les droits des occupants de l'immeuble, dans les conditions précisées aux articles L 521-1 à L 521-3 -2 du CCH reproduits en annexe du présent arrêté.

Pour ce faire, le propriétaire et/ou ses ayants droit, doivent informer le préfet, (service urbanisme et habitat, unité habitat indigne, de la direction départementale des territoires et de la mer du Gard au 89 rue Weber - CS 52002 - 30907 Nîmes cedex 2), **dans un délai de 3 mois** à compter de la notification du présent arrêté, de l'offre de relogement définitif qu'ils ont faite aux occupants de l'immeuble pour se conformer à l'obligation prévue au I de l'article L.521-3-1 du CCH.

Cette offre devra correspondre aux besoins et aux possibilités des occupants.

A défaut pour le propriétaire et/ou ses ayants droit d'avoir assuré le relogement des occupants dans le délai imparti, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, à leurs frais.

La créance en résultant sera recouvrée comme en matière de contributions directes.

ARTICLE 4 :

Le loyer en principal ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement, cesse d'être du, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification du présent arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 5 :

Cet immeuble ne pourra pas être réoccupé sans un arrêté préfectoral préalable, prononçant la mainlevée de l'insalubrité. Pour ce faire, le propriétaire ou/et ses ayants droit devront avoir réalisé les travaux visant à supprimer toutes les causes d'insalubrité mentionnées dans le rapport de l'ARS en date du 4 juillet 2018.

A la fin des travaux, ils devront alors informer l'ARS pour qu'un contrôle des lieux puisse être réalisé. L'ARS ne pourra lever l'interdiction d'habiter, qu'après constatation desdits travaux et de leur conformité avec les règles de l'art.

Le propriétaire et/ou ses ayants droit devront tenir à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de la construction et de l'urbanisme.

En cas de vente, ces obligations incomberont au nouvel acquéreur.

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 L1337-4 du CSP, ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du CCH, reproduits en annexes.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné à l'article 1 et aux occupants de l'immeuble. Il sera également affiché à la mairie de CLARENSAC, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

Il sera également publié au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture du Gard.

Il sera transmis au maire de CLARENSAC, au président de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF et MSA), ainsi qu'aux gestionnaires du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) du département, et à la chambre départementale des notaires.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nîmes situé 16 avenue Feuchères CS 88010 30941 Nîmes Cedex 09, dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

ARTICLE 10 :

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le maire de CLARENSAC, le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard, le commandant du groupement de gendarmerie du Gard et les agents de police judiciaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui prendra effet à compter de sa notification.

ANNEXES

Articles L.1337-4 du CSP

Articles L.521-1 à L.521-4 du CCH

Article L.111-6-1 du CCH

Le préfet,

Pour le Préfet,
le secrétaire général

Françoise LALANNE

ANNEXES

Article L1337-4

*(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 I Journal Officiel du 2 septembre 2005)
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 3 II Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

- I.** - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
 - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II.** - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III.** - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
 - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
 - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
 - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- IV.** - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- V.** - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
- Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
 - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- VI.** - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION
(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

Chapitre Ier : Relogement des occupants

Article L521-1

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 1° Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 III Journal Officiel du 2 septembre 2005)
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3. Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)
(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

(inséré par Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins. A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant. Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

(Ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 art. 3 II Journal Officiel du 12 janvier 2007)

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-4

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

- 1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Article L111-6-1

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 74 I Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 11 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

Sont interdites :

- toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Ars Occitanie Nîmes

30-2018-11-30-021

Arrêté portant déclaration d'insalubrité irrémédiables de l'immeuble situé aimargues 645 rte pont de l'hôpital

Arrêté portant déclaration d'insalubrité irrémédiables de l'immeuble situé aimargues 645 rte pont de l'hôpital

PRÉFET DU GARD

Agence Régionale de Santé
Occitanie

Délégation Départementale
du Gard

Nîmes le **30 NOV. 2018**

ARRETE N°

Portant déclaration d'insalubrité irrémédiable
de l'immeuble situé 645 route du Pont de l'Hôpital 30470 AIMARGUES

**Le préfet du Gard,
Chevalier de la Légion d'honneur,**

Vu le Code de la Santé Publique (CSP), notamment les articles L.1331-26 à L1337-4, R1331-4 à R1331-11 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment les articles L521-1 à L521-4 ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques de décence d'un logement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2006-235-7 du 23 août 2006 portant création du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires (CODERST) du Gard, modifié par l'arrêté préfectoral n°30-2017-06-21-004 du 21 juin 2017 ;

Vu le rapport de la directrice générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie (ARS) en date du 17 juillet 2018 ;

Vu l'avis émis le 11 septembre 2018 par le CODERST, sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et l'impossibilité à y remédier;

Considérant que la réalité et les causes de l'insalubrité sont démontrées du fait des désordres constatés, en particulier:

- absence d'alimentation en eau potable ;
- importantes manifestations d'humidité ;
- mauvaises performances thermiques ;
- insuffisance des moyens de chauffage ;
- absence de système de ventilation ;
- installation électrique dangereuse ;
- présence d'un ancien système d'assainissement non condamné ;
- nuisances occasionnées par la pullulation de rongeurs et la présence de nombreux chats.

Considérant que cette situation est susceptible de présenter des effets négatifs sur la santé et la sécurité des occupants, notamment du fait des :

- risques d'affections respiratoires ;
- risques infectieux ;
- risques d'électrisation.

Considérant qu'à ce jour, l'immeuble ne peut techniquement être alimenté en eau potable ;
Considérant que le coût des travaux visant à remédier aux causes d'insalubrité est supérieur à celui qui pourrait être engendré par des travaux de construction ou reconstruction;
Considérant que l'immeuble est vacant à ce jour ;
Considérant que le CODERST est d'avis que l'insalubrité de cet immeuble est irrémédiable;
Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leur délai d'exécution indiqués par le CODERST,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

ARTICLE 1

Est déclaré insalubre à titre irrémédiable, l'immeuble situé 645 route du Pont de l'Hôpital 30470 Aimargues sur la parcelle cadastrée AX 105. Il comporte un logement identifié par le numéro invariants fiscal 300060306316.

Cet immeuble appartient à l'indivision COPPIER qui est instruite par Maître Jean Louis DAIRE, domicilié 7 place de la République – BP 81014 – 30251 SOMMIERES

ARTICLE 2

Compte tenu de la nature des désordres constatés, l'immeuble est frappé d'une interdiction immédiate et définitive d'habiter.

Il ne peut être ni loué ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L.1331-28-2 du Code de la Santé Publique (CSP), jusqu'à la mainlevée du présent arrêté.

ARTICLE 3

A compter de la notification du présent arrêté, le propriétaire mentionné à l'article 1, et/ou leurs ayants droit, sont tenus de procéder au nettoyage, à la désinfection de l'immeuble et de ses abords.

Ils sont également tenus d'exécuter tous travaux nécessaires pour condamner les accès de l'immeuble, afin d'éviter tout risque d'occupation illégale.

A défaut, il y sera pourvu d'office par l'autorité administrative aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 4

Cet immeuble ne pourra pas être réoccupé sans un arrêté préfectoral préalable prononçant la mainlevée de l'insalubrité. Pour ce faire, les propriétaires ou/et ses ayants droit devront avoir réalisé les travaux visant à supprimer toutes les causes d'insalubrité mentionnées dans le rapport de l'ARS en date du 17 avril 2018.

A la fin des travaux, ils devront alors informer l'ARS pour qu'un contrôle des lieux puisse être réalisé. L'ARS ne pourra lever l'interdiction d'habiter, qu'après constatation desdits travaux et de leur conformité avec les règles de l'art. Les propriétaires et/ou ses ayants droit devront tenir à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de la construction et de l'urbanisme.

En cas de vente, ces obligations incomberont au nouvel acquéreur.

ARTICLE 5

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent, est passible des sanctions pénales prévues par l'article L1337-4 du CSP, ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du CCH, reproduits en annexes.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné à l'article 1 du présent arrêté.

Il sera également affiché à la mairie d'AIMARGUES, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Il sera transmis au maire d'AIMARGUES, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF et MSA), ainsi qu'au gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) du département et à la chambre départementale des notaires.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire et/ou de leurs ayants droit, mentionnés à l'article 1.

Il sera également publié au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture du Gard.

ARTICLE 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de NIMES sis 16 avenue Feuchères CS 88010 - 30941 Nîmes cedex 09, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

ARTICLE 9

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le maire d'AIMARGUES, le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard, le commandant du groupement de gendarmerie du Gard et les agents de police judiciaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui prendra effet à compter de sa notification.

Le préfet,

ANNEXES

Articles L.1337-4 du CSP

Articles L.521-1 à L.521-4 du CCH

Article L.111-6-1 du CCH

Pour le Préfet,
le secrétaire général


François LALANNE

ANNEXES

Article L1337-4

(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 I Journal Officiel du 2 septembre 2005)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 3 II Journal Officiel du 16 décembre 2005)

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

Chapitre Ier : Relogement des occupants

Article L521-1

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 1° Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 III Journal Officiel du 2 septembre 2005)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3. Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

(inséré par Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins. A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant. Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

(Ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 art. 3 II Journal Officiel du 12 janvier 2007)

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-4

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Article L111-6-1

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 74 I Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 11 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

Sont interdites :

- toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Ars Occitanie Nîmes

30-2018-11-30-019

arrêté portant déclaration d'insalubrité remédiable d'un
immeuble situé quartier la draille roquemaure

*arrêté portant déclaration d'insalubrité remédiable d'un immeuble situé quartier la draille
roquemaure*

PRÉFET DU GARD

Agence Régionale de Santé
Occitanie

Délégation Départementale
du Gard

Nîmes le **30 NOV. 2018**

ARRETE N°

Portant déclaration d'insalubrité remédiable d'un immeuble situé
Quartier Draille de la Plane, Lieu-dit Le Cigalon 30150 ROQUEMAURE

**Le préfet du Gard,
Chevalier de la Légion d'honneur,**

Vu le Code de la Santé Publique (CSP), notamment les articles L.1331-26 à L1337-4, R1331-4 à R1331-11 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment les articles L521-1 à L521-4 ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques de décence d'un logement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2006-235-7 du 23 août 2006 portant création du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires (CODERST) du Gard, modifié par l'arrêté préfectoral n°30-2017-06-21-004 du 21 juin 2017 ;

Vu le rapport de la directrice générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie (ARS) en date du 10 juillet 2018 ;

Vu l'avis émis le 11 septembre 2018 par le CODERST sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé, et sur les mesures propres à y remédier ;

Considérant que la réalité et les causes de l'insalubrité sont démontrées du fait de la dégradation du bâti, en particulier :

- absence d'eau reconnue comme étant potable ;
- mauvaise évacuation et traitement des eaux usées ;
- absence de système de ventilation ;
- insuffisance et dangerosité des moyens de chauffage ;
- installation électrique dangereuse ;
- défaut de garde-corps et escaliers dangereux ;
- infestation de fourmis.

Considérant que cette situation est susceptible de présenter des effets négatifs sur la santé et la sécurité des occupants et personnes pouvant éventuellement fréquenter cet immeuble, notamment du fait des:

- risques de chute des personnes ;
- risques d'électrisation ;
- risques d'intoxication au monoxyde de carbone ;
- risque infectieux ;
- risques d'affections respiratoires.

Considérant que le coût des travaux visant à remédier aux causes d'insalubrité est inférieur à celui qui pourrait être engendré par des travaux de construction ou de reconstruction;

Considérant que l'immeuble est vacant à ce jour ;

Considérant que le CODERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de cet immeuble;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leur délai d'exécution indiqués par le CODERST,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

ARTICLE 1

L'immeuble situé quartier Draille de la Plane, Lieu-dit Le Cigalon à ROQUEMAURE, sur la parcelle cadastrée AY 0220, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier. Il ne comporte un logement identifié par le numéro invariant fiscal 302210285680.

Cet immeuble est la propriété de :

- madame DUSEIGNEUR Madeleine, domiciliée Mas de la Plane à ROQUEMAURE
- monsieur DUSEIGNEUR Bernard, résidant quartier Maillac, chemin Draille de la Plane à ROQUEMAURE.
- monsieur DUSEIGNEUR Frédéric, demeurant 175 Allée de la Beaumette Agay 83530 SAINT-RAPHAEL.

ARTICLE 2

Compte tenu de la nature des désordres constatés, cet immeuble est frappé d'une interdiction immédiate d'habiter.

Il ne peut être ni loué, ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L.1331-28-2 du Code de la Santé Publique (CSP), jusqu'à la mainlevée du présent arrêté.

ARTICLE 3

Afin de remédier aux causes d'insalubrité constatées, il appartiendra aux propriétaires mentionnés à l'article 1 et/ou à leurs ayants droit, de réaliser, selon les règles de l'art, dans un délai de deux ans à compter de la notification du présent arrêté, les mesures ci-après :

- raccordement au réseau d'eau potable ou à défaut, régularisation administrative du forage (articles L1321-1, L1321-4, L1321-5 et L1321-7 du CSP) ;
- mise en conformité du dispositif de collecte et de traitement des eaux usées, selon l'avis du SPANC ;
- installation d'un dispositif de chauffage fixe desservant chaque pièce, adapté aux performances thermiques du logement et garantissant la sécurité des occupants ;
- mise en œuvre d'un système de ventilation assurant une aération générale et permanente de l'ensemble des locaux, conformément à l'arrêté ministériel modifié du 24 mars 1982 ;
- mise en sécurité des escaliers, rambarde et fenêtre de la chambre par la mise en place de garde-corps et main-courante, efficaces contre les risques de chute des personnes ;
- mise en sécurité de l'installation électrique ;
- désinsectisation et condamnation des voies de pénétration des fourmis.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office, aux frais des propriétaires et/ou de leurs ayants droit, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L.1331-29 du CSP.

ARTICLE 4

Avant toute nouvelle occupation de l'immeuble, les propriétaires et/ou leurs ayants droit devront, au préalable, demander la mainlevée du présent arrêté auprès de l'ARS. La mainlevée nécessitera la constatation de la réalisation de la totalité des travaux prescrits par le présent arrêté et de leur conformité.

Les propriétaires et/ou leurs ayants droit, devront tenir à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art et de la construction.

En cas de vente, ces obligations incomberont au nouvel acquéreur.

ARTICLE 5

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent, est passible des sanctions pénales prévues par l'article L1337-4 du CSP, ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du CCH, reproduits en annexes.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires mentionnés à l'article 1.

Il sera également affiché à la mairie de ROQUEMAURE, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais des propriétaires et/ou de leurs ayants droit.

Il sera également publié au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture du Gard.

Il sera transmis au maire de ROQUEMAURE, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF et MSA), ainsi qu'aux gestionnaires du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) du département et à la chambre départementale des notaires.

ARTICLE 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de NIMES sis 16 avenue Feuchères CS 88010 - 30941 Nîmes cedex 09, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

ARTICLE 9

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le maire de ROQUEMAURE, le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard, le commandant du groupement de gendarmerie du Gard et les agents de police judiciaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui prendra effet à compter de sa notification.

Le préfet

Pour le Préfet,
le secrétaire général


François LALANNE

ANNEXES

Articles L.1337-4 du CSP

Articles L.521-1 à L.521-4 du CCH

Article L.111-6-1 du CCH

ANNEXES

Article L1337-4

(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 I Journal Officiel du 2 septembre 2005)
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 3 II Journal Officiel du 16 décembre 2005)

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

Chapitre Ier : Relogement des occupants

Article L521-1

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 1° Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 III Journal Officiel du 2 septembre 2005)
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3. Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

(inséré par Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins. A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant. Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

(Ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 art. 3 II Journal Officiel du 12 janvier 2007)

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-4

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Article L111-6-1

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 74 I Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 11 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

Sont interdites :

- toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Ars Occitanie Nîmes

30-2018-11-30-020

arrete portant declaration d insalubrite remediable des
parties communes de l immeuble situé pont st esprit 24 rue
louis brugier roure

*arrete portant declaration d insalubrite remediable des parties communes de l immeuble situé
pont st esprit 24 rue louis brugier roure*

PRÉFET DU GARD

Agence Régionale de Santé
Occitanie

Délégation Départementale
du Gard

Nîmes le **30 NOV. 2018**

ARRETE N°

Portant déclaration d'insalubrité remédiable des parties communes
de l'immeuble situé 24 rue Louis Bruguiet Roure 30130 PONT-SAINT-ESPRIT

**Le préfet du Gard,
Chevalier de la Légion d'honneur,**

Vu le Code de la Santé Publique (CSP), notamment les articles L.1331-26 à L1337-4, R1331-4 à R1331-11 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment les articles L521-1 à L521-4 ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques de décence d'un logement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2006-235-7 du 23 août 2006 portant création du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires (CODERST) du Gard, modifié par l'arrêté préfectoral n°30-2017-06-21-004 du 21 juin 2017 ;

Vu le rapport de la directrice générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie (ARS) en date du 26 juin 2018 ;

Vu l'avis émis le 11 septembre 2018 par le CODERST, sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

Considérant que la réalité et les causes de l'insalubrité sont démontrées du fait de désordres affectant le bâti, en particulier :

- mauvais état de la toiture, des façades et de la cage d'escaliers ;
- manifestations d'humidité ;
- problèmes de structure (péril) ;
- absence de dispositifs de retenue de personnes efficaces (risque de chutes élevé) ;
- marches d'escaliers dangereuses ;
- installation électrique dangereuse ;
- revêtements dégradés qui ne permettent pas un entretien satisfaisant ;
- présence de plomb accessible et du risque de saturnisme.

Considérant que cette situation est susceptible de présenter des effets néfastes sur la santé et la sécurité des occupants ;

Considérant que le coût des travaux visant à remédier aux causes d'insalubrité est inférieur à celui qui pourrait être engendré par des travaux de construction ou reconstruction;

Considérant que le CODERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de cet immeuble;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leur délai d'exécution indiqués par le CODERST,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Les parties communes de l'immeuble sis 24 rue Louis Bruguier Roure à PONT-SAINT-ESPRIT, sur la parcelle cadastrée BH 216, sont déclarées insalubres avec possibilité d'y remédier.

L'immeuble est une copropriété de 9 lots, qui appartient à :

- madame Martine GAMET, née BLAZE, domiciliée Résidence Montplaisir 317 rue Guillaume Apollinaire 30130 PONT-SAINT-ESPRIT. Elle est propriétaire des lots 1, 2, 4, 6 et 8.
Le lot 6 est le logement du 1^{er} étage (numéro invariant fiscal 30202027235) ;
- monsieur Jean-Marie ARNAUD né le 27/06/1955 à Nîmes. Il est propriétaire des lots 3, 5 7 et 9. Le lot 7 est le logement qu'il occupe au 2^{ème} étage de l'immeuble (numéro invariant fiscal 30202027236).

ARTICLE 2 :

Afin de remédier aux causes d'insalubrité constatées, il appartiendra aux copropriétaires mentionnés à l'article 1 et/ou à leurs ayants droit de réaliser, selon les règles de l'art et les impératifs du secteur sauvegardé (avis de l'Architecte des Bâtiments de France préalablement requis), dans un délai de 12 mois à compter de la notification du présent arrêté, les mesures ci-après :

1) Mise en œuvre de solutions techniques visant à supprimer toutes les causes d'humidité et à réduire les déperditions de chaleur, par un professionnel qualifié :

- Réfection des façades,
- Reprise du réseau d'eaux pluviales,
- Réfection de la toiture avec, le cas échéant, remplacement des éléments de charpente et des accessoires,
- Remplacement ou réfection des menuiseries extérieures dégradées (y compris les portes palières et la porte d'entrée de l'immeuble).

2) Mise en œuvre de toutes mesures visant à supprimer les désordres de structure (sur le bâti) :

- Réalisation de tous travaux nécessaires à la suppression du péril,
- Vérification de la stabilité du bâti par un professionnel qualifié (ingénieur-structures), et réalisation des travaux qui s'avèrent nécessaires,
- Reprise de la coursive avec réfection de sa rambarde.

3) Mise en œuvre de toutes mesures visant à supprimer les problèmes de sécurité des personnes :

- Sécurisation des montées d'escaliers afin de supprimer tout risque de chute des personnes,

- Sécurisation de l'accès au grenier de manière à supprimer tout risque de chute des personnes,
- Mise en sécurité, par un professionnel qualifié, de l'installation électrique, y compris la mise à la terre de l'ensemble du réseau électrique (justifiée par attestation du professionnel qualifié).

4) Réfection complète de la cage d'escaliers notamment des revêtements dégradés (murs, sols, plafonds), afin d'offrir des revêtements faciles à entretenir.

5) Nettoyage de la cage d'escalier et de la cour.

6) Mise en œuvre des mesures visant à supprimer le risque saturnin :

- suppression définitive de l'accessibilité au plomb
- contrôle après travaux et mesures d'empoussièrement.

Ces dispositions et les équipements nécessaires à la salubrité et à l'habitabilité des logements sont définis en référence à ceux visés par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office, aux frais des copropriétaires et/ou de leurs ayants droit, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L.1331-29 du CSP.

ARTICLE 3 :

La mainlevée du présent arrêté nécessitera la constatation de la réalisation de la totalité des travaux prescrits et de leur conformité. Pour ce faire, les copropriétaires devront solliciter la mainlevée auprès de l'Agence Régionale de Santé (ARS).

Les copropriétaires devront tenir à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art et de la construction.

En cas de vente, ces obligations incomberont au nouvel acquéreur.

ARTICLE 4 :

Compte tenu de la nature des désordres constatés, le logement du 1^{er} étage est frappé d'une interdiction temporaire d'habiter. Cette interdiction est applicable au départ des occupants concernés, et au plus tard **dans un délai de 4 mois** à compter de la notification du présent arrêté jusqu'à sa mainlevée.

Le propriétaire du logement du 1^{er} étage, mentionné à l'article 1, est tenu d'assurer l'hébergement temporaire des occupants dans les conditions prévues aux articles L.521-1 et suivants du CCH, reproduits en annexe au présent arrêté.

Il fera connaître au préfet, (service urbanisme et habitat, unité habitat indigne, de la direction départementale des territoires et de la mer du Gard au 89 rue Weber - CS 52002 - 30907 Nîmes cedex 2), **dans un délai de 2 mois** à compter de la notification du présent arrêté, l'offre d'hébergement qu'il a faite aux occupants pour se conformer à l'obligation prévue au I de l'article L.521-3-1 du CCH.

A défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement provisoire des occupants du logement du 1^{er} étage dans le délai imparti, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, et à ses frais. La créance en résultant sera recouvrée comme en matière de contributions directes.

Le logement du 2^{ème} étage n'est pas frappé d'une interdiction d'habiter.

Les locaux susvisés rendus vacants ne peuvent être ni reloués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L.1331-28-2 du CSP, jusqu'à la mainlevée du présent arrêté.

ARTICLE 5 :

La déclaration d'insalubrité des parties communes a pour effet de suspendre le loyer de tous les logements. Seules les charges restes dues.

Le loyer en principal (hors charges) ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation des logements cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté, ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 6 :

Les copropriétaires mentionnés à l'article 1, sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 à L.521-3-2 du CCH, reproduits en annexes au présent arrêté.

La non-exécution des mesures prescrites dans les délais précisés ci-avant, expose les copropriétaires et/ou leurs ayants droit au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L.1331-29 du CSP.

Le non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent, est passible des sanctions pénales prévues par l'article L1337-4 du CSP, ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du CCH, reproduits en annexes.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera notifié aux copropriétaires mentionnés à l'article 1, ainsi qu'aux occupants de l'immeuble.

Il sera également affiché à la mairie de PONT-SAINT-ESPRIT, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Il sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais des copropriétaires et/ou de leurs ayants droit.

Il sera également publié au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture du Gard.

Il sera transmis au maire de PONT-SAINT-ESPRIT, au président de la communauté d'agglomération du Gard rhodanien, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF et MSA), ainsi qu'aux gestionnaires du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) du département et à la chambre départementale des notaires.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de NIMES sis 16 avenue Feuchères CS 88010 - 30941 Nîmes cedex 09, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

ARTICLE 9 :

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le maire de PONT-SAINT-ESPRIT, le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard, le commandant du groupement de gendarmerie du Gard et les agents de police judiciaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui prendra effet à compter de sa notification.

Le préfet

Pour le Préfet,
le secrétaire général

François LALANNE

ANNEXES

Articles L.1337-4 du CSP

Articles L.521-1 à L.521-4 du CCH

Article L.111-6-1 du CCH

ANNEXES

Article L1337-4

(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 I Journal Officiel du 2 septembre 2005)
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 3 II Journal Officiel du 16 décembre 2005)

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

Chapitre Ier : Relogement des occupants

Article L521-1

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 1° Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 III Journal Officiel du 2 septembre 2005)
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3. Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

(inséré par Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins. A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant. Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

(Ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 art. 3 II Journal Officiel du 12 janvier 2007)

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-4

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

- I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :
- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
 - de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
 - de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.
- II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;
 - 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
- Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
 - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.
- La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.
- Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Article L111-6-1

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 74 I Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 11 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

Sont interdites :

- toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;
- toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;
- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Ars Occitanie Nîmes

30-2018-11-30-018

arrêté portant déclaration d'insalubrité réparable du
logement du rez de chaussée de l'immeuble 580 chemin st
etienne saint hilaire brethmas

*arrêté portant déclaration d'insalubrité réparable du logement du rez de chaussée de l'immeuble
580 chemin st etienne saint hilaire brethmas*

PRÉFET DU GARD

Agence Régionale de Santé
Occitanie

Délégation Départementale
du Gard

Nîmes le **30 NOV. 2018**

ARRETE N°

Portant déclaration d'insalubrité remédiable du logement du rez-de-chaussée
de l'immeuble situé 580 chemin de Saint-Etienne à Larnac
à SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS

**Le préfet du Gard,
Chevalier de la Légion d'honneur,**

Vu le Code de la Santé Publique (CSP), notamment les articles L.1331-26 à L1337-4, R1331-4 à R1331-11 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment les articles L521-1 à L521-4 ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques de décence d'un logement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2006-235-7 du 23 août 2006 portant création du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires (CODERST) du Gard, modifié par l'arrêté préfectoral n°30-2017-06-21-004 du 21 juin 2017 ;

Vu le rapport de la directrice générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie (ARS) en date du 11 juillet 2018 ;

Vu l'avis émis le 11 septembre 2018 par le CODERST sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement du rez-de-chaussée de l'immeuble susvisé, et sur les mesures propres à y remédier ;

Considérant que la réalité et les causes de l'insalubrité sont démontrées du fait de l'état du logement et de ses conditions d'occupation, en particulier :

- insuffisance des moyens de chauffage et déperdition thermique ;
- menuiseries extérieures non étanches ;
- système de chauffage dangereux ;
- absence de système de ventilation ;
- mauvaise évacuation et absence de traitement des eaux usées ;
- interruption de la fourniture d'eau ;
- mauvais état des revêtements murs, sols et plafonds ne permettant pas un entretien aisé.

Considérant que cette situation est susceptible de présenter des effets négatifs sur la santé et la sécurité des occupants et personnes susceptibles d'occuper ce logement, notamment du fait des :

- risques d'intoxication au monoxyde de carbone ;
- risques d'électrisation ;
- risques d'incendie ;
- risques d'affections respiratoires ;
- risques infectieux.

Considérant que le coût des travaux visant à remédier aux causes d'insalubrité est inférieur à celui qui pourrait être engendré par des travaux de construction ou reconstruction;

Considérant que le logement est vacant à ce jour ;

Considérant que le CODERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de ce logement;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leur délai d'exécution indiqués par le CODERST,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

ARTICLE 1

Est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier, le logement du rez-de-chaussée de l'immeuble situé 580 chemin de Saint-Etienne à Larnac 30560 SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS, sur la parcelle cadastrée AR 52.

Ce logement appartient à monsieur Alain BONHOMME, qui réside dans le logement situé à l'étage de l'immeuble susvisé.

ARTICLE 2

Compte tenu de la nature des désordres constatés, ce logement est frappé d'une interdiction immédiate d'habiter.

Il ne peut être ni loué, ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L.1331-28-2 du Code de la Santé Publique (CSP), jusqu'à la mainlevée du présent arrêté.

ARTICLE 3

Afin de remédier aux causes d'insalubrité constatées, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 et/ou à ses ayants droit, de réaliser, selon les règles de l'art, dans un délai de deux ans à compter de la notification du présent arrêté, les mesures ci-après :

- mise en place d'une alimentation en eau autonome,
- raccordement à un système individuel de traitement des eaux usées validé par le SPANC,
- réparation ou remplacement des menuiseries extérieures,
- mise en place d'un système de chauffage sécurisé et adapté aux performances thermiques du logement, permettant d'obtenir un chauffage suffisant moyennant une dépense d'énergie limitée,
- mise en œuvre d'un système de ventilation assurant une aération générale et permanente de l'ensemble des locaux, conformément aux prescriptions de l'arrêté ministériel modifié du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements,
- installation d'un compteur individuel d'électricité et mise en conformité de l'installation électrique avec les normes en vigueur,
- réfection des revêtements, murs, sols, plafonds nécessaires à la salubrité de l'immeuble, tels que définis par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office, aux frais du propriétaire et/ou de ses ayants droit, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L.1331-29 du CSP.

ARTICLE 4

Avant toute nouvelle occupation du logement, le propriétaire et/ou ses ayants droit devront, au préalable, demander la mainlevée du présent arrêté auprès de l'ARS. La mainlevée nécessitera la constatation de la réalisation de la totalité des travaux prescrits par le présent arrêté et de leur conformité.

Le propriétaire et/ou ses ayants droit, devront tenir à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art et de la construction.

En cas de vente, ces obligations incomberont au nouvel acquéreur.

ARTICLE 5

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent, est passible des sanctions pénales prévues par l'article L1337-4 du CSP, ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du CCH, reproduits en annexes.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné à l'article 1.

Il sera également affiché à la mairie de SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais des propriétaires et/ou de leurs ayants droit.

Il sera également publié au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture du Gard.

Il sera transmis au maire de SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS, au président de la Communauté d'agglomération Alès Agglomération, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF et MSA), ainsi qu'aux gestionnaires du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) du département et à la chambre départementale des notaires.

ARTICLE 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de NIMES sis 16 avenue Feuchères CS 88010 - 30941 Nîmes cedex 09, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

ARTICLE 9

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le maire de SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS, le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard, le commandant du groupement de gendarmerie du Gard et les agents de police judiciaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui prendra effet à compter de sa notification.

ANNEXES

Articles L.1337-4 du CSP

Articles L.521-1 à L.521-4 du CCH

Article L.111-6-1 du CCH

Le préfet

Pour le Préfet,
le secrétaire général

François LALANNE

ANNEXES

Article L1337-4

(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 I Journal Officiel du 2 septembre 2005)
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 3 II Journal Officiel du 16 décembre 2005)

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

Chapitre Ier : Relogement des occupants

Article L521-1

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 1° Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 III Journal Officiel du 2 septembre 2005)
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3. Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

(inséré par Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins. A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant. Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

(Ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 art. 3 II Journal Officiel du 12 janvier 2007)

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-4

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :
- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Article L111-6-1

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 74 I Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 11 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

Sont interdites :

- toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Ars Occitanie Nîmes

30-2018-11-30-017

arrêté portant declaration remédiable du logement 54
avenue de provence redessan

arrêté portant declaration remédiable du logement 54 avenue de provence redessan

PRÉFET DU GARD

Agence Régionale de Santé
Occitanie

Délégation Départementale
du Gard

Nîmes le **30 NOV. 2018**

ARRETE N°

Portant déclaration d'insalubrité remédiable du logement du 1^{er} étage
de l'immeuble situé 54 avenue de Provence
30129 REDESSAN

**Le préfet du Gard,
Chevalier de la Légion d'honneur,**

Vu le Code de la Santé Publique (CSP), notamment les articles L.1331-26 à L1337-4, R1331-4 à R1331-11 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment les articles L521-1 à L521-4 ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques de décence d'un logement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2006-235-7 du 23 août 2006 portant création du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires (CODERST) du Gard, modifié par l'arrêté préfectoral n°30-2017-06-21-004 du 21 juin 2017 ;

Vu le rapport de la directrice générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie (ARS) en date du 11 juillet 2018 ;

Vu l'avis émis le 11 septembre 2018 par le CODERST sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement du 1^{er} étage de l'immeuble susvisé, et sur les mesures propres à y remédier ;

Considérant que la réalité et les causes de l'insalubrité sont démontrées du fait de de la dégradation du bâti, en particulier :

- manifestations importantes d'humidité ;
- alimentation en eau, susceptible d'être contaminée, par une adduction privée ;
- absence de système de ventilation ;
- insuffisance des moyens de chauffage ;
- installation électrique dangereuse ;
- menuiseries et volets en mauvais état ;
- revêtements de surfaces dégradés ne permettant pas un entretien satisfaisant.

Considérant que cette situation est susceptible de présenter des effets négatifs sur la santé et la sécurité des occupants ou des personnes susceptibles de l'occuper, notamment du fait des:

- risques d'électrisation ;
- risques d'incendie ;
- risques infectieux ;
- risques d'affections respiratoires ;
- risques de chute d'ouvrage ou de partie d'ouvrage.

Considérant que le coût des travaux visant à remédier aux causes d'insalubrité est inférieur à celui qui pourrait être engendré par des travaux de construction ou reconstruction;

Considérant que le CODERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de ce logement;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leur délai d'exécution indiqués par le CODERST,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le logement identifié par le numéro invariant fiscal 302110092360, situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis 54 avenue de Provence à REDESSAN, sur la parcelle cadastrée AO 235, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier.

Le logement appartient à monsieur José Maria DURAN GONZALVEZ, domicilié 83 route de Nîmes à REDESSAN.

ARTICLE 2 :

Afin de remédier aux causes d'insalubrité constatées, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 et/ou à ses ayants droit, de réaliser, selon les règles de l'art, dans un délai de deux ans à compter de la notification du présent arrêté, les mesures ci-après :

- déconnexion du forage avec le réseau intérieur d'alimentation en eau ;
- réparation des volets et fenêtres dégradées ;
- mise en place d'un système de chauffage fixe adapté aux performances thermiques du logement, permettant d'obtenir un chauffage suffisant moyennant une dépense d'énergie limitée ;
- mise en œuvre d'un système de ventilation assurant une aération générale et permanente de l'ensemble des locaux, conformément aux prescriptions de l'arrêté ministériel modifié du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements ;
- suppression de toutes les causes d'humidité ;
- mise en sécurité de l'installation électrique ;
- réfection des revêtements, murs, sols, plafonds nécessaires à la salubrité de l'immeuble, tels que définis par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office, aux frais du propriétaire et/ou de ses ayants droit, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L.1331-29 du CSP.

ARTICLE 3 :

Avant toute nouvelle occupation du logement, le propriétaire et/ou ses ayants droit devront, au préalable, demander la mainlevée du présent arrêté auprès de l'ARS.

La mainlevée nécessitera la constatation de la réalisation de la totalité des travaux prescrits par le présent arrêté et de leur conformité.

Le propriétaire et/ou ses ayants droit, devront tenir à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art et de la construction.

En cas de vente, ces obligations incomberont au nouvel acquéreur.

ARTICLE 4 :

Le logement étant vacant, il est immédiatement interdit à l'habitation.

Il ne peut être ni reloué ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 1331-28-2 du CSP, jusqu'à la mainlevée du présent arrêté.

ARTICLE 5 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent, est passible des sanctions pénales prévues par l'article L1337-4 du CSP, ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du CCH, reproduits en annexes.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné à l'article 1.

Il sera également affiché à la mairie de REDESSAN, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Il sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire et/ou de ses ayants droit.

Il sera également publié au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture du Gard.

Il sera transmis au maire de REDESSAN, au président de la Communauté d'agglomération Nîmes Métropole, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF et MSA), ainsi qu'aux gestionnaires du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) du département et à la chambre départementale des notaires.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de NIMES sis 16 avenue Feuchères CS 88010 - 30941 Nîmes cedex 09, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

ARTICLE 8 :

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le maire de REDESSAN, le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard, le commandant du groupement de gendarmerie du Gard et les agents de police judiciaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui prendra effet à compter de sa notification.

Le préfet

Pour le Préfet,
le secrétaire général


François LALANNE

ANNEXES

Articles L.1337-4 du CSP

Articles L.521-1 à L.521-4 du CCH

Article L.111-6-1 du CCH

ANNEXES

Article L1337-4

(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 I Journal Officiel du 2 septembre 2005)
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 3 II Journal Officiel du 16 décembre 2005)

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

Chapitre Ier : Relogement des occupants

Article L521-1

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 1° Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 III Journal Officiel du 2 septembre 2005)
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3. Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

(inséré par Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins. A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant. Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

(Ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 art. 3 II Journal Officiel du 12 janvier 2007)

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-4

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Article L111-6-1

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 74 I Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 11 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

Sont interdites :

- toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Ars Occitanie Nîmes

30-2018-11-30-014

arrete rue du puits Durfort et saint martin de sossenac

arrêté portant mise en demeure de réaliser des mesures d'urgence rue du puits Durfort et saint martin de sossenac

PRÉFET DU GARD

Agence Régionale de Santé
Occitanie

Délégation Départementale
du Gard

Nîmes le **30 NOV. 2018**

ARRETE N°

Portant mise en demeure de réaliser des mesures d'urgence
dans un logement situé rue du Puits à DURFORT-ET-SAINT-MARTIN-DE-SOSSENAC

**Le préfet du Gard,
Chevalier de la Légion d'honneur,**

Vu le Code de la Santé Publique (CSP), notamment les articles L1331-26-1, L1331-26 et suivants, ainsi que l'article L.1337-4;
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment les articles L521-1 à L521-4 ;
Vu le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et plus particulièrement ses articles 31-1, 32, et 40 ;
Vu le constat établi par le directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie (ARS), en date du 20 novembre 2018 ;

Considérant l'article L.1331-26-1 du CSP selon lequel : « *Lorsque le rapport prévu par l'article L. 1331-26 fait apparaître un danger imminent pour la santé ou la sécurité des occupants lié à la situation d'insalubrité de l'immeuble, le représentant de l'État dans le département met en demeure le propriétaire, ou l'exploitant s'il s'agit de locaux d'hébergement, de prendre les mesures propres à faire cesser ce danger dans un délai qu'il fixe. Il peut prononcer une interdiction temporaire d'habiter. Dans ce cas, ou si l'exécution des mesures prescrites par cette mise en demeure rend les locaux temporairement inhabitables, les dispositions des articles L. 521-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation sont applicables. Le représentant de l'Etat dans le département procède au constat des mesures prises en exécution de la mise en demeure. Si les mesures prescrites n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, le représentant de l'Etat dans le département procède à leur exécution d'office. Si le propriétaire ou l'exploitant, en sus des mesures lui ayant été prescrites pour mettre fin au danger imminent, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à toute insalubrité, le représentant de l'Etat dans le département en prend acte. »*

Considérant que le logement n'est pas doté d'installation pouvant assurer un chauffage suffisant ;

Considérant que le propriétaire a mis en place un poêle à bois non utilisable, en l'absence de raccordement à un conduit de fumées ;

Considérant que cette situation est préjudiciable pour la santé de l'occupante, notamment en période hivernale ;

Considérant dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures d'urgence visant à faire cesser cette situation ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

Article 1

Dans le délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté, le propriétaire du logement situé rue du Puits à DURFORT-ET-SAINT-MARTIN-DE-SOSSENAC, sur la parcelle cadastrée AV 618, est mis en demeure :

- de mettre en place un dispositif de chauffage adapté aux caractéristiques du logement, permettant d'assurer et de maintenir un confort thermique minimal, moyennant une dépense d'énergie limitée;
- de fournir, si le chauffage est assuré par un appareil à combustion, une attestation du bon fonctionnement de cette installation (appareil et son raccordement), ainsi qu'un certificat de ramonage du conduit de fumées, délivrés par des professionnels qualifiés ;
- de prendre toute mesure pour que l'installation de chauffage ne présente aucun risque pour la santé et la sécurité de l'occupante.

Le propriétaire du logement concerné est monsieur WENDLING Bernard Jean demeurant 4A rue de Huningue 68300 SAINT-LOUIS.

Les travaux prescrits ci-dessus ne constituent que la partie urgente des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité du logement. Le présent arrêté de mise en demeure ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure de déclaration d'insalubrité engagée en application des articles L1331-26 et suivants du CSP.

Article 2

En cas de non-exécution de ces mesures dans le délai prescrit, il sera procédé d'office aux travaux, aux frais du propriétaire. La créance en résultant sera recouvrée comme en matière de contributions directes.

Article 3

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L1337- 4 du CSP.

Article 4

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire du logement, mentionné à l'article 1, et à l'occupante. Il sera également affiché à la mairie de DURFORT-ET-SAINT-MARTIN-DE-SOSSENAC et sur la façade de l'immeuble.

Il sera transmis au maire de DURFORT-ET-SAINT-MARTIN-DE-SOSSENAC et au procureur de la République.

Article 5

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nîmes situé 16 avenue Feuchères CS 88010 30941 NIMES Cedex 09, dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

Article 6

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard, le maire de DURFORT-ET-SAINT-MARTIN-DE-SOSSENAC, le commandant du groupement de gendarmerie du Gard et les agents de police judiciaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le préfet

Pour le Préfet,
le secrétaire général

François LALANNE

ANNEXES :

Code de la Santé Publique, article L1337-4

Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.521-1 à L.521-4 et L111-6-1

ANNEXE 1

Article L1337-4 Code de la Santé Publique

(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 I Journal Officiel du 2 septembre 2005)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 3 II Journal Officiel du 16 décembre 2005)

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

ANNEXE 2
CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION
(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

Chapitre Ier : Relogement des occupants

Article L521-1

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 1° Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 III Journal Officiel du 2 septembre 2005)
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3. Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)
(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

(inséré par Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins. A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant. Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

(Ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 art. 3 II Journal Officiel du 12 janvier 2007)

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-4

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

- 1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

D.T. ARS du Gard

30-2018-11-30-013

Décision tarifaire n° 3054 portant modification du prix
journée 2018 de l'ITEP Le Genévrier

DECISION TARIFAIRE N°3054 PORTANT MODIFICATION DU PRIX DE
JOURNEE POUR 2018 DE
ITEP LE GENEVRIER - 300780582

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2017-1836 du 30/12/2017 de financement de la Sécurité Sociale pour 2018 publiée au Journal Officiel du 31/12/2017 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/05/2018 publié au Journal Officiel du 20/05/2018 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2018 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 24/05/2018 publiée au Journal Officiel du 30/05/2018 relative aux dotations régionales limitatives 2018 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2018 ;
- VU le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre RICORDEAU en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental du GARD en date du 05/11/2018 ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure ITEP dénommée ITEP LE GENEVRIER (300780582) sise 165, CHE FONT DE L ABBE, 30000, NIMES et gérée par l'entité dénommée ASSOC DE L'ORPHELINAT DE COURBESSAC (300000346) ;
- Considérant la décision tarifaire modificative n°1973 en date du 01/10/2018 portant modification de la dotation globale de financement pour 2018 de la structure dénommée ITEP LE GENEVRIER - 300780582 ;

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/12/2018, pour 2018, les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

| | GROUPES FONCTIONNELS | MONTANTS EN EUROS |
|----------|--|-------------------|
| DEPENSES | Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante | 211 144.19 |
| | - dont CNR | 0.00 |
| | Groupe II Dépenses afférentes au personnel | 972 048.03 |
| | - dont CNR | 2 552.66 |
| | Groupe III Dépenses afférentes à la structure | 107 332.69 |
| | - dont CNR | 0.00 |
| | Reprise de déficits | |
| | TOTAL Dépenses | 1 290 524.91 |
| RECETTES | Groupe I Produits de la tarification | 1 242 840.22 |
| | - dont CNR | 2 552.66 |
| | Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation | 15 000.00 |
| | Groupe III Produits financiers et produits non encaissables | 13 318.74 |
| | Reprise d'excédents | 19 365.95 |
| | | TOTAL Recettes |

Dépenses exclues du tarif : 0.00 €

Article 2 Pour 2018, la tarification des prestations de la structure dénommée ITEP LE GENEVRIER (300780582) est fixée comme suit, à compter du 01/12/2018 :

| Modalité d'accueil | INT | SEMI-INT | EXT | AUT_1 | AUT_2 | AUT_3 |
|------------------------|--------|----------|------|-------|-------|-------|
| Prix de journée (en €) | 413.17 | 413.17 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

Article 3 A compter du 1er janvier 2019, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction, à titre transitoire, sont les suivants :

| Modalité d'accueil | INT | SEMI-INT | EXT | AUT_1 | AUT_2 | AUT_3 |
|------------------------|--------|----------|------|-------|-------|-------|
| Prix de journée (en €) | 310.72 | 310.72 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

- Article 4 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis Cour administrative d'appel de Bordeaux 17 cours de Verdun, 33074, BORDEAUX CEDEX dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 5 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.
- Article 6 Le Directeur Général de l'ARS Occitanie est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire « ASSOC DE L'ORPHELINAT DE COURBESSAC » (300000346) et à l'établissement concerné.

Fait à Nîmes,

Le 30/11/2018

Par délégation le Délégué Départemental

Claude ROLS



INAO

30-2018-12-27-001

AO CHATAIGNE DES CEVENNES - Avis de
consultation publique

Avis de mise en consultation publique AO Châtaigne des Cévennes

AO « CHATAIGNE DES CEVENNES »

Avis de consultation publique

Lors de sa séance du 28 11 2018, le comité national des appellations laitières agroalimentaires et forestières de l'INAO a décidé la mise en consultation publique du projet d'aire géographique de l'appellation d'origine susmentionnée.

Ce projet d'aire géographique concerne 208 communes réparties sur les départements de l'Aveyron, du Gard, de l'Hérault, de la Lozère et du Tarn. La liste des communes proposées est consultable sur www.inao.gouv.fr à la rubrique suivante :

Espace-professionnel-et-outils/Suivi-des-demarches/Consultations-publiques-des-projets-d-aires-geographiques-ou-parcellaires-delimitées-des-AOC-et-IGP

La consultation se déroulera du 14/01/2019 au 14/03/2019 inclus.

Pendant ce délai, et conformément à la Directive INAO-DIR-2015-03, toute personne physique ou morale ayant un intérêt légitime dans le dossier pourra formuler des réclamations auprès de l'INAO par courrier (*recommandé avec accusé de réception le cas échéant*) à l'adresse suivante :

INAO – Site de Montpellier
La Jasse de Maurin
34970 LATTES

ou par courriel à l'adresse suivante :

INAO-MONTPELLIER@inao.gouv.fr

Aucune réclamation ne sera prise en compte après le 14/03/2019, le cachet de la poste ou l'accusé de réception électronique faisant foi.

Le dossier complet est consultable dans le délai prévu ci-dessus sur rendez-vous au site INAO susnommé (*ainsi qu'au siège de l'ODG Association « Châtaignes des Cévennes » Maison de l'agriculture, 4b, chemin des caves/ 30340 Saint-Privat-des-Vieux*) aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Préfecture du Gard

30-2018-12-04-004

Arrêté décernant le titre de maître-restaurateur à M. Jean
VIDAU exploitant l'établissement "Le Clos des Vignes" sis
à CASTILLON DU GARD

PRÉFET DU GARD

Préfecture
Direction de la Citoyenneté
et de la Légalité
Bureau des Elections
et de la Réglementation Générale
Réf : DCL/BERG/JC/N° 569
Affaire suivie par : Mme CORTEZ
☎ 04 66 36 42.44
Mél : pref-berg-contact@gard.gouv.fr

NIMES, le 4 décembre 2018

ARRETE n°
décernant le titre de maître-restaurateur
à M. Jean VIDAU
exploitant l'établissement « Le Clos des Vignes »
sis à CASTILLON DU GARD (30210)

Le préfet du Gard,
Chevalier de la Légion d'honneur,

VU le code de la consommation, notamment son article R.115-5 ;

VU le code de l'éducation, notamment ses articles R.335-12 et suivants ;

VU le code général des impôts, notamment son article 244 quater Q ;

VU le décret n° 2007-1359 du 14 septembre 2007 relatif au titre de maître-restaurateur modifié par le décret n° 2015-348 du 26 mars 2015 ;

VU les arrêtés interministériels des 14 septembre 2007 relatifs à l'attribution du titre de maître-restaurateur et aux conditions de justifications des compétences requises pour bénéficier du titre de maître-restaurateur ;

VU l'arrêté ministériel du 17 janvier 2008 fixant la liste des organismes certificateurs aptes à réaliser l'audit externe relatif à la délivrance du titre de maître-restaurateur ;

VU l'arrêté ministériel du 26 mars 2015 relatif au cahier des charges ;

VU la circulaire ministérielle du 24 avril 2008 relative à la mise en œuvre du titre de maître-restaurateur ;

VU la demande présentée le 28 novembre 2018 par M. Jean VIDAU, exploitant le restaurant « Le Clos des Vignes » sis place du 8 mai 1945 à CASTILLON DU GARD (30210), par laquelle l'intéressé demande l'obtention du titre de maître-restaurateur ;

CONSIDERANT que M. Jean VIDAU, exploitant le restaurant « Le Clos des Vignes » situé place du 8 mai 1945 à CASTILLON DU GARD (30210), remplit toutes les conditions fixées par les textes susvisés ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Gard,

ARRETE

Article 1er : Le titre de maître-restaurateur est décerné à M. Jean VIDAU, exploitant le restaurant « Le Clos des Vignes » sis place du 8 mai 1945 à CASTILLON DU GARD (30210).

Article 2 : Le présent acte est valable pour une durée maximum de quatre ans à compter de sa publication.

Article 3 : Tout changement intervenant dans l'un des éléments ayant conduit à l'attribution de ce titre devra être immédiatement signalé au préfet du département du Gard (Direction de la citoyenneté et de la légalité - Bureau des élections et de la réglementation générale).

Article 4 : En cas de départ du cuisinier, dont la qualification a permis la délivrance du titre, le gérant de l'établissement devra pourvoir à son remplacement, par une personne détenant la qualification de cuisinier définie par les textes précités, dans un délai de trente jours.

Article 5 : Cette décision peut être contestée, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté, par voie de recours gracieux auprès de la commission régionale de recours pour l'attribution du titre de maître-restaurateur dont le secrétariat est assuré par le directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi – Service développement territorial et tourisme – 615, boulevard d'Antigone – CS 19002 – 34064 MONTPELLIER CEDEX 2.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le maire de CASTILLON DU GARD, le directeur départemental de la protection des populations, le directeur départemental des finances publiques 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 du Gard, et dont une copie sera adressée au demandeur ainsi qu'à :

- Ministère de l'économie et des finances – DGE – Service "tourisme, commerce artisanat et services" – Sous-direction du commerce, de l'artisanat et des professions libérales - Bâtiment condorcet – Télédocus 314 – 6, rue Louise Weiss – 75703 PARIS CEDEX 13 ;
- DIRECCTE Occitanie – Pôle entreprises économie emploi (EEE) – Service développement territorial et tourisme – 615, boulevard d'Antigone – CS 19002 – 34064 MONTPELLIER CEDEX 2.

P. le préfet et par délégation,
Le directeur,
Signé : Gilles GUILLAUD

Préfecture du Gard

30-2018-12-07-003

ARRETE portant abrogation de l'arrêté préfectoral
instituant la régie de recettes de l'État auprès de la police
municipale de Aiguèze

ARRETE portant abrogation de l'arrêté préfectoral instituant la régie de recettes de l'État auprès
de la police municipale de Aiguèze

PREFECTURE
Direction de la Citoyenneté
et de la Légalité
Bureau des Elections
et de la Réglementation Générale
Réf. : DCL/BERG/AL/2018
Affaire suivie par : M. Leprovost
☎ 04 66 36 43 43
Mél : andre.leprovost@gard.gouv.fr

Nîmes, le - 7 DEC. 2018

ARRETE n°

**portant abrogation de l'arrêté préfectoral
instituant la régie de recettes de l'État
auprès de la police municipale de Aiguèze**

Le préfet du Gard, chevalier de la légion
d'honneur,

VU du code de la sécurité intérieure relatif aux missions des agents de police municipale, notamment son article L. 511-1 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2212-5-1;

VU le code de la route, notamment ses articles L. 130-4 et L. 121-4 ;

VU le décret n° 92-681 du 20 juillet 1992 relatif aux régies de recettes et aux régies d'avances des organismes publics ;

VU le décret n° 2008-227 du 5 mars 2008 abrogeant et remplaçant le décret n° 66-850 du 15 novembre 1966 relatif à la responsabilité personnelle et pécuniaire des régisseurs ;

VU le décret n° 2008-228 du 5 mars 2008 relatif à la constatation et à l'apurement des débits des comptables publics et assimilés ;

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

VU l'arrêté du 28 mai 1993 relatif aux taux de l'indemnité de responsabilité susceptible d'être allouée aux régisseurs d'avances et aux régisseurs de recettes relevant des organismes publics et montant du cautionnement imposé à ces agents modifié par l'arrêté du 3 septembre 2001 ;

VU l'arrêté du 13 janvier 1997 relatif au montant par opération des dépenses d'intervention et subventions payables par l'intermédiaire d'un régisseur d'avances ;

VU l'arrêté du 27 décembre 2001 relatif au seuil de dispense de cautionnement des régisseurs d'avances et des régisseurs de recettes ;

VU l'arrêté du 28 janvier 2002 relatif au montant par opération des dépenses de fonctionnement payables par l'intermédiaire d'un régisseur d'avances ;

VU l'arrêté du 17 juin 2005 fixant les conditions de remboursement par l'Etat des indemnités de responsabilité versées aux communes et groupement de communes aux régisseurs des régies de recettes au nom et pour le compte de l'Etat et les arrêtés préfectoraux créant les régies ;

VU l'article 25 de l'arrêté du 13 février 2013 habilitant les préfets à instituer des régies de recettes et des régies d'avances auprès des services déconcentrés du ministère de l'intérieur ;

VU l'arrêté du 6 janvier 2014 portant application des articles 22 et 138 du décret 2012-1246 relatif à l'encaisse des comptables publics, des régisseurs et des trésoreries militaires ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-080-0002- du 21 mars 2011 portant institution de la régie de recettes de l'Etat auprès de la police municipale de Aiguèze ;

VU le courrier de Monsieur le maire de Aiguèze en date du 13 novembre 2018, sollicitant la clôture de la régie de recettes de l'État instituée auprès de la police municipale de Aiguèze,

VU l'arrêté du 27 août 2018 donnant délégation de signature à Monsieur François LALANNE, secrétaire général de la préfecture du Gard,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Gard,

ARRETE

Article 1er : l'arrêté préfectoral n° 2011-080-0002 du 21 mars 2011, portant institution d'une régie de recettes de l'Etat auprès de la police municipale de Aiguèze pour percevoir le produit des amendes forfaitaires, en application des articles L.511-1 du code de la sécurité intérieure et L.130-4 du code de la route et le produit des consignations prévues par l'article L. 121-4 du code de la route, est abrogé.

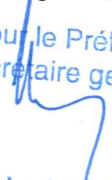
Article 2 : délais et voies de recours :

- soit par voie de recours gracieux formé auprès de M. le préfet du Gard,
- soit par voie de recours hiérarchique formé auprès de M le ministre de l'intérieur,
- soit par voie de recours contentieux déposé devant le tribunal administratif de Nîmes avenue Feuchères.

Dans le délai de deux mois, à compter de la notification ou de la publication du présent arrêté.

Article 3 : le secrétaire général de la préfecture du Gard est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et dont copie sera adressée :

- au maire de Aiguèze,
- à monsieur le directeur départemental des finances publiques du Gard .

Le préfet,
Pour le Préfet,
le secrétaire général

François LALANNE

Préfecture du Gard

30-2018-12-07-011

ARRETE portant abrogation de l'arrêté préfectoral
instituant la régie de recettes de l'État auprès de la police
municipale de Aramon

ARRETE portant abrogation de l'arrêté préfectoral instituant la régie de recettes de l'État auprès
de la police municipale de Aramon



PRÉFET DU GARD

PREFECTURE

Direction de la Citoyenneté
et de la Légalité
Bureau des Elections
et de la Réglementation Générale

Réf. : DCL/BERG/AL/2018
Affaire suivie par : M. Leprovost
☎ 04 66 36 43 43
Mél : andre.leprovost@gard.gouv.fr

Nîmes, le - 7 DEC. 2018

ARRETE n°

**portant abrogation de l'arrêté préfectoral
instituant la régie de recettes de l'État
auprès de la police municipale de
Aramon**

Le préfet du Gard, chevalier de la légion
d'honneur,

VU du code de la sécurité intérieure relatif aux missions des agents de police municipale, notamment son article L. 511-1 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2212-5-1;

VU le code de la route, notamment ses articles L. 130-4 et L. 121-4 ;

VU le décret n° 92-681 du 20 juillet 1992 relatif aux régies de recettes et aux régies d'avances des organismes publics ;

VU le décret n° 2008-227 du 5 mars 2008 abrogeant et remplaçant le décret n° 66-850 du 15 novembre 1966 relatif à la responsabilité personnelle et pécuniaire des régisseurs;

VU le décret n° 2008-228 du 5 mars 2008 relatif à la constatation et à l'apurement des débits des comptes publics et assimilés ;

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

VU l'arrêté du 28 mai 1993 relatif aux taux de l'indemnité de responsabilité susceptible d'être allouée aux régisseurs d'avances et aux régisseurs de recettes relevant des organismes publics et montant du cautionnement imposé à ces agents modifié par l'arrêté du 3 septembre 2001 ;

VU l'arrêté du 13 janvier 1997 relatif au montant par opération des dépenses d'intervention et subventions payables par l'intermédiaire d'un régisseur d'avances ;

VU l'arrêté du 27 décembre 2001 relatif au seuil de dispense de cautionnement des régisseurs d'avances et des régisseurs de recettes ;

VU l'arrêté du 28 janvier 2002 relatif au montant par opération des dépenses de fonctionnement payables par l'intermédiaire d'un régisseur d'avances ;

VU l'arrêté du 17 juin 2005 fixant les conditions de remboursement par l'Etat des indemnités de responsabilité versées aux communes et groupement de communes aux régisseurs des régies de recettes au nom et pour le compte de l'Etat et les arrêtés préfectoraux créant les régies ;

VU l'article 25 de l'arrêté du 13 février 2013 habilitant les préfets à instituer des régies de recettes et des régies d'avances auprès des services déconcentrés du ministère de l'intérieur ;

VU l'arrêté du 6 janvier 2014 portant application des articles 22 et 138 du décret 2012-1246 relatif à l'encaisse des comptables publics, des régisseurs et des trésoreries militaires ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-248-8- du 5 septembre 2002 portant institution de la régie de recettes de l'Etat auprès de la police municipale de Aramon ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2017-318-0005 du 14 novembre 2017 portant nomination d'un régisseur de recettes et des mandataires ;

VU l'instruction interministérielle du 26 janvier 2018 relative à la clôture des régies « inactives » de recettes de l'État instituée auprès de la police municipale ;

VU mes courriers du 22 mars et 30 juillet 2018 aux maires des communes ayant une régie de recettes « inactive » auprès de leur police municipale ;

VU le courrier de Monsieur le maire de Aramon en date du 26 novembre 2018, sollicitant la clôture de la régie de recettes de l'État instituée auprès de la police municipale de Aramon ;

VU l'arrêté du 27 août 2018 donnant délégation de signature à Monsieur François LALANNE, secrétaire général de la préfecture du Gard ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Gard,

ARRETE

Article 1er : l'arrêté préfectoral n° 2011-248-8 du 5 septembre 2002, portant institution d'une régie de recettes de l'Etat auprès de la police municipale de Aramon pour percevoir le produit des amendes forfaitaires, en application des articles L.511-1 du code de la sécurité intérieure et L.130-4 du code de la route et le produit des consignations prévues par l'article L. 121-4 du code de la route, est abrogé. La régie de recettes de l'État auprès de la police municipale de Aramon est supprimée.

Article 2 : Il est mis fin aux fonctions du régisseur titulaire, de la régisseuse suppléante et des trois mandataires nommés par arrêté préfectoral n° 2017-318-0005 du 14 novembre 2017 portant nomination d'un régisseur de recettes et des mandataires.

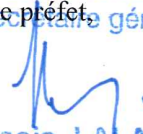
Article 3 : délais et voies de recours :

- soit par voie de recours gracieux formé auprès de M. le préfet du Gard,
- soit par voie de recours hiérarchique formé auprès de M le ministre de l'intérieur,
- soit par voie de recours contentieux déposé devant le tribunal administratif de Nîmes avenue Feuchères.

Dans le délai de deux mois, à compter de la notification ou de la publication du présent arrêté.

Article 4 : le secrétaire général de la préfecture du Gard est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et dont copie sera adressée :

- au maire de Aramon,
- à monsieur le directeur départemental des finances publiques du Gard .

Pour le Préfet,
Le préfet,

François LALANNE

Préfecture du Gard

30-2018-12-07-010

ARRETE portant abrogation de l'arrêté préfectoral
instituant la régie de recettes de l'État auprès de la police
municipale de **Clarensac**

ARRETE portant abrogation de l'arrêté préfectoral instituant la régie de recettes de l'État auprès
de la police municipale de *Clarensac*



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

PREFECTURE

Direction de la Citoyenneté
et de la Légalité
Bureau des Elections
et de la Réglementation Générale

Réf. : DCL/BERG/AL/2018
Affaire suivie par : M. Leprovost
☎ 04 66 36 43 43
Mél : andre.leprovost@gard.gouv.fr

Nîmes, le **7 DEC. 2018**

ARRETE n°

**portant abrogation de l'arrêté préfectoral
instituant la régie de recettes de l'État
auprès de la police municipale de
Clarensac**

Le préfet du Gard, chevalier de la légion
d'honneur,

VU du code de la sécurité intérieure relatif aux missions des agents de police municipale, notamment son article L. 511-1 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2212-5-1;

VU le code de la route, notamment ses articles L. 130-4 et L. 121-4 ;

VU le décret n° 92-681 du 20 juillet 1992 relatif aux régies de recettes et aux régies d'avances des organismes publics ;

VU le décret n° 2008-227 du 5 mars 2008 abrogeant et remplaçant le décret n° 66-850 du 15 novembre 1966 relatif à la responsabilité personnelle et pécuniaire des régisseurs;

VU le décret n° 2008-228 du 5 mars 2008 relatif à la constatation et à l'apurement des débits des comptables publics et assimilés ;

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

VU l'arrêté du 28 mai 1993 relatif aux taux de l'indemnité de responsabilité susceptible d'être allouée aux régisseurs d'avances et aux régisseurs de recettes relevant des organismes publics et montant du cautionnement imposé à ces agents modifié par l'arrêté du 3 septembre 2001 ;

VU l'arrêté du 13 janvier 1997 relatif au montant par opération des dépenses d'intervention et subventions payables par l'intermédiaire d'un régisseur d'avances ;

VU l'arrêté du 27 décembre 2001 relatif au seuil de dispense de cautionnement des régisseurs d'avances et des régisseurs de recettes ;

VU l'arrêté du 28 janvier 2002 relatif au montant par opération des dépenses de fonctionnement payables par l'intermédiaire d'un régisseur d'avances ;

VU l'arrêté du 17 juin 2005 fixant les conditions de remboursement par l'Etat des indemnités de responsabilité versées aux communes et groupement de communes aux régisseurs des régies de recettes au nom et pour le compte de l'Etat et les arrêtés préfectoraux créant les régies ;

VU l'article 25 de l'arrêté du 13 février 2013 habilitant les préfets à instituer des régies de recettes et des régies d'avances auprès des services déconcentrés du ministère de l'intérieur ;

Hôtel de la Préfecture – 10 avenue Feuchères – 30045 NIMES CEDEX 9
Tél : 0.820.09.11.72 (0,118 € / minute depuis une ligne fixe) – Fax : 04.66.36.00.87 – www.gard.gouv.fr

VU l'arrêté du 6 janvier 2014 portant application des articles 22 et 138 du décret 2012-1246 relatif à l'encaisse des comptables publics, des régisseurs et des trésoreries militaires ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2002-248-2- du 5 septembre 2002 portant institution de la régie de recettes de l'Etat auprès de la police municipale de Clarensac ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2003-13-21 du 13 janvier 2003 portant nomination d'un régisseur de recettes et des mandataires ;

VU l'instruction interministérielle du 26 janvier 2018 relative à la clôture des régies « inactives » de recettes de l'État instituée auprès de la police municipale ;

VU mes courriers du 22 mars et 30 juillet 2018 aux maires des communes ayant une régie de recettes « inactive » auprès de leur police municipale ;

VU le courrier de Madame le maire de Clarensac en date du 16 mai 2018, sollicitant la clôture de la régie de recettes de l'État instituée auprès de la police municipale de Clarensac ;

VU l'arrêté du 27 août 2018 donnant délégation de signature à Monsieur François LALANNE, secrétaire général de la préfecture du Gard ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Gard,

ARRETE

Article 1er : l'arrêté préfectoral n° 2002-248-2 du 5 septembre 2002, portant institution d'une régie de recettes de l'Etat auprès de la police municipale de Clarensac pour percevoir le produit des amendes forfaitaires, en application des articles L.511-1 du code de la sécurité intérieure et L.130-4 du code de la route et le produit des consignations prévues par l'article L. 121-4 du code de la route, est abrogé. La régie de recettes de l'État auprès de la police municipale de Clarensac est supprimée.

Article 2 : Il est mis fin aux fonctions du régisseur nommé par arrêté préfectoral n° 2003-13-21 du 13 janvier 2003.

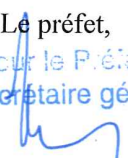
Article 3 : délais et voies de recours :

- soit par voie de recours gracieux formé auprès de M. le préfet du Gard,
- soit par voie de recours hiérarchique formé auprès de M le ministre de l'intérieur,
- soit par voie de recours contentieux déposé devant le tribunal administratif de Nîmes avenue Feuchères.

Dans le délai de deux mois, à compter de la notification ou de la publication du présent arrêté.

Article 4 : le secrétaire général de la préfecture du Gard est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et dont copie sera adressée :

- à Madame le maire de Clarensac,
- à monsieur le directeur départemental des finances publiques du Gard .

Le préfet,
Pour le Préfet,
le secrétaire général

François LALANNE

Préfecture du Gard

30-2018-12-07-009

ARRETE portant abrogation de l'arrêté préfectoral
instituant la régie de recettes de l'État auprès de la police
municipale de Caveirac

ARRETE portant abrogation de l'arrêté préfectoral instituant la régie de recettes de l'État auprès
de la police municipale de Caveirac



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

PREFECTURE
Direction de la Citoyenneté
et de la Légalité
Bureau des Elections
et de la Réglementation Générale
Réf. : DCL/BERG/AL/2018
Affaire suivie par : M. Leprovost
☎ 04 66 36 43 43
Mél : andre.leprovost@gard.gouv.fr

Nîmes, le - 7 DEC. 2018

ARRETE n°

**portant abrogation de l'arrêté préfectoral
instituant la régie de recettes de l'État
auprès de la police municipale de
Caveirac**

Le préfet du Gard, chevalier de la légion
d'honneur,

VU du code de la sécurité intérieure relatif aux missions des agents de police municipale, notamment son article L. 511-1 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2212-5-1;

VU le code de la route, notamment ses articles L. 130-4 et L. 121-4 ;

VU le décret n° 92-681 du 20 juillet 1992 relatif aux régies de recettes et aux régies d'avances des organismes publics ;

VU le décret n° 2008-227 du 5 mars 2008 abrogeant et remplaçant le décret n° 66-850 du 15 novembre 1966 relatif à la responsabilité personnelle et pécuniaire des régisseurs ;

VU le décret n° 2008-228 du 5 mars 2008 relatif à la constatation et à l'apurement des débits des comptables publics et assimilés ;

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

VU l'arrêté du 28 mai 1993 relatif aux taux de l'indemnité de responsabilité susceptible d'être allouée aux régisseurs d'avances et aux régisseurs de recettes relevant des organismes publics et montant du cautionnement imposé à ces agents modifié par l'arrêté du 3 septembre 2001 ;

VU l'arrêté du 13 janvier 1997 relatif au montant par opération des dépenses d'intervention et subventions payables par l'intermédiaire d'un régisseur d'avances ;

VU l'arrêté du 27 décembre 2001 relatif au seuil de dispense de cautionnement des régisseurs d'avances et des régisseurs de recettes ;

VU l'arrêté du 28 janvier 2002 relatif au montant par opération des dépenses de fonctionnement payables par l'intermédiaire d'un régisseur d'avances ;

VU l'arrêté du 17 juin 2005 fixant les conditions de remboursement par l'Etat des indemnités de responsabilité versées aux communes et groupement de communes aux régisseurs des régies de recettes au nom et pour le compte de l'Etat et les arrêtés préfectoraux créant les régies ;

VU l'article 25 de l'arrêté du 13 février 2013 habilitant les préfets à instituer des régies de recettes et des régies d'avances auprès des services déconcentrés du ministère de l'intérieur ;

Hôtel de la Préfecture – 10 avenue Feuchères – 30045 NIMES CEDEX 9
Tél : 0.820.09.11.72 (0,118 € / minute depuis une ligne fixe) – Fax : 04.66.36.00.87 – www.gard.gouv.fr

VU l'arrêté du 6 janvier 2014 portant application des articles 22 et 138 du décret 2012-1246 relatif à l'encaisse des comptables publics, des régisseurs et des trésoreries militaires ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2002-248-5 du 5 septembre 2002 portant institution de la régie de recettes de l'Etat auprès de la police municipale de Caveirac ;

VU le courrier de Monsieur le maire de Caveirac en date du 30 octobre 2018, sollicitant la clôture de la régie de recettes de l'État instituée auprès de la police municipale de Caveirac,

VU l'arrêté du 27 août 2018 donnant délégation de signature à Monsieur François LALANNE, secrétaire général de la préfecture du Gard,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Gard,

ARRETE

Article 1er : l'arrêté préfectoral n° 2002-248-5 du 5 septembre 2002, portant institution d'une régie de recettes de l'Etat auprès de la police municipale de Caveirac pour percevoir le produit des amendes forfaitaires, en application des articles L.511-1 du code de la sécurité intérieure et L.130-4 du code de la route et le produit des consignations prévues par l'article L. 121-4 du code de la route, est abrogé.

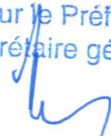
Article 2 : délais et voies de recours :

- soit par voie de recours gracieux formé auprès de M. le préfet du Gard,
- soit par voie de recours hiérarchique formé auprès de M le ministre de l'intérieur,
- soit par voie de recours contentieux déposé devant le tribunal administratif de Nîmes avenue Feuchères.

Dans le délai de deux mois, à compter de la notification ou de la publication du présent arrêté.

Article 3 : le secrétaire général de la préfecture du Gard est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et dont copie sera adressée :

- au maire de Caveirac,
- à monsieur le directeur départemental des finances publiques du Gard .

Le préfet,
Pour le Préfet,
le secrétaire général

François LALANNE

Sous-préfecture d'Ales

30-2018-11-30-012

arrêté 18-11-40 SF GIRARD

*modification habilitation pour changement d'adresse et ajout activité soins de conservation
Service Funéraire Girard SFG - ALES*

Sous Préfecture d'Alès

Pôle des relations avec les usagers (PRU)
Service départemental du funéraire
pref-funeraire@gard.gouv.fr

Alès, le 30 novembre 2018

Arrêté n° 18-11-40

portant modification d'une habilitation dans le domaine funéraire

Le Préfet du Gard, Chevalier de la Légion d'Honneur ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2223-19 et suivants;

Vu l'arrêté préfectoral n° 30-2018-08-27-006 du 27 août 2018 donnant délégation de signature à Monsieur Jean RAMPON, sous-préfet de l'arrondissement d'Alès ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014-170-0006 du 19 juin 2014, portant habilitation dans le domaine funéraire pour une durée de 6 ans, sous le n° 14-30-421 à la Sarl Services Funéraires du Gard, gérée par M. Gaël GIRARD ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014-283-0001 du 10 octobre 2014, portant modification de l'habilitation sus-visée, en matière d'adjonction de prestations funéraires ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 mai 2017 portant modification de l'habilitation sus-visée, en matière de changement d'adresse de la Sarl Services Funéraires du Gard ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 18-06-01 du 1^{er} juin 2018, portant modification de la dénomination sociale et de l'enseigne de la société qui devient Sarl Services Funéraires Girard ;

Vu la demande d'adjonction d'une prestation funéraire « soins de conservation » à l'habilitation n° 14-30-421 et la déclaration de changement d'adresse, formulées par Monsieur Gaël GIRARD, gérant de la société sus-nommée ;

Vu l'extrait Kbis du greffe du Tribunal de commerce de Nîmes en date du 14 novembre 2018 ;

Considérant que l'habilitation n° 14-30-421 a une durée de validité fixée au 19 juin 2020 ;

Considérant que le dossier est constitué conformément à la réglementation ;

sur proposition du sous-préfet d'Alès ;

ARRÊTE

- Article 1^{er}** : La Sarl Services Funéraires Girard (SFG) 146, avenue Jean Chaptal (30340) Méjannes-les-Alès a procédé au transfert de son siège social et de son établissement principal à l'adresse :
1078, chemin de Bruèges (30100) ALES.
- Article 2** : La Sarl Services Funéraires Girard (SFG) est habilitée pour exercer, sur l'ensemble du territoire national, les activités funéraires suivantes :
- le transport de corps avant mise en bière ;
 - le transport de corps après mise en bière ;
 - l'organisation des obsèques ;
 - les soins de conservation
 - la fourniture des housses, cercueils et de leurs accessoires intérieurs et extérieurs ainsi que des urnes cinéraires ;
 - la fourniture de personnel et des objets et prestations nécessaires aux obsèques, inhumations, exhumations et crémations.
- Article 3** : les transports de corps avant et après mise en bière se font au moyen du véhicule immatriculé sous le n° BF-479-DK.
- Article 4** : L'établissement conserve son habilitation sous le n° **14-30-421**, dont la durée reste fixée au **19 juin 2020**.
- Article 5** : Le sous-préfet d'Alès est chargé de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire sera notifié à l'intéressé et inséré au recueil des actes administratifs sous le n°

Le sous-préfet,



Jean RAMPON

Sous-préfecture d'Ales

30-2018-12-05-001

arrêté préfectoral du 05 décembre 2018

- portant déclaration d'utilité publique le projet

d'aménagement du croisement des RD51 et RD51g afin de

permettre un accès sécurisé des bus scolaires,

arrêté préfectoral du 05 décembre 2018
- portant déclaration d'utilité publique le projet d'aménagement du croisement des RD51 et RD51g afin de permettre un accès sécurisé des bus scolaires, l'aménagement de l'arrêt de bus et la création d'un

cheminement piétonnier le long de la RD51g sur le territoire de la commune de

cheminement piétonnier le long de la RD51g sur le

territoire de la commune de Saint-Victor-de-Malcap

- portant cessibilité des parties de propriétés nécessaires à

sa réalisation

ARRÊTÉ N° 30-

- **portant déclaration d'utilité publique** le projet d'aménagement du croisement des RD51 et RD51g afin de permettre un accès sécurisé des bus scolaires, l'aménagement de l'arrêt de bus et la création d'un cheminement piétonnier le long de la RD51g sur le territoire de la commune de Saint-Victor-de-Malcap

- **portant cessibilité** des parties de propriétés nécessaires à sa réalisation

Le préfet du Gard, chevalier de la Légion d'honneur ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L1, L.110-1 à L.251-2 et R. 111-1 à R.132-4;

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de l'environnement,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Victor-de-Malcap ;

Vu l'arrêté préfectoral n°30-2018-08-27-006 du 27 août 2018 donnant délégation de signature à M. Jean RAMPON, sous-préfet d'Alès;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Victor-de-Malcap en date du 29 septembre 2017 par laquelle la commune a approuvé le projet et demandé l'ouverture d'une enquête conjointe préalable à l'utilité publique et parcellaire et la cessibilité d'une partie des parcelles C 993, C 537 et C 1024;

Vu les dossiers établis par le maître d'ouvrage, l'un relatif à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'autre à l'enquête parcellaire ;

Vu l'avis du service France Domaine du 13 avril 2018 ;

Vu la décision n° E18000117/30 du 04 septembre 2018 par laquelle le tribunal administratif de Nîmes a désigné Monsieur Michel SALLES, commissaire-enquêteur chargé de conduire les enquêtes susvisées ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 30-2018-09-14-004 du 14 septembre 2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 30-2018-10-01-004 du 1^{er} octobre 2018 modifiant l'article 3 de l'arrêté précité en précisant le nombre de permanences tenues par le commissaire-enquêteur ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n° 30-2018-10-11-001 du 11 octobre 2018 ;

Vu les pièces constatant que les arrêtés d'enquêtes énoncés ci-dessus ont été publiés, affichés en mairie et insérés dans 2 journaux du département et le dossier d'enquête publié sur le site Internet de la préfecture du Gard, huit jours au moins avant le début des enquêtes et rappelés dans les huit premiers jours de celles-ci ;

Vu les dossiers d'enquêtes mis à disposition du public en mairie de Saint-Victor-de-Malcap pendant 16 jours consécutifs, soit du lundi 15 au mardi 30 octobre 2018 et les registres correspondants ;

Vu le rapport d'enquête et ses annexes établis par le commissaire-enquêteur et déposés en sous-préfecture le 8 novembre 2018 ;

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable, sans réserve, émis par le commissaire-enquêteur à la déclaration d'utilité publique de l'opération et à la cessibilité des parties de propriétés nécessaire à sa réalisation ;

Considérant que la réalisation des travaux d'aménagement du croisement des RD51 et RD51g présente un caractère d'utilité publique, du fait notamment de la création d'un accès sécurisé des bus scolaires, de l'aménagement de l'arrêt de bus et de la création d'un cheminement piétonnier le long de la RD51g ;

Sur proposition du sous-préfet d'Alès ;

ARRÊTE

Article 1 :

Est déclarée d'utilité publique, conformément aux motifs et considérations tels que soumis à enquête publique, l'opération d'aménagement du croisement des RD51 et RD51g afin de permettre un accès sécurisé des bus scolaires, l'aménagement de l'arrêt de bus et la création d'un cheminement piétonnier le long de la RD51g à Saint-Victor-de-Malcap.

Article 2 :

La commune de Saint-Victor-de-Malcap est autorisée à acquérir soit à l'amiable, soit s'il y a lieu par voie d'expropriation, dans les formes prescrites par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les parties de propriétés nécessaires à la réalisation de ce projet tel qu'il résulte des dossiers soumis à l'enquête publique ;

Article 3:

Les procédures d'expropriation des propriétés reportées au tableau annexé au présent arrêté, devront être accomplies dans un délai maximal de cinq ans à compter de la date de signature du présent arrêté, sauf prorogation de celui-ci à l'issue de cette période et pour la même durée.

La présente déclaration d'utilité publique deviendra caduque à l'expiration d'un délai de 5 ans à compter de la publication du présent arrêté, ou de dix ans dans l'éventualité de sa prorogation. Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans ce délai.

Article 4 :

La maire de la commune de Saint-Victor-de-Malcap procédera à l'affichage du présent arrêté en mairie pendant une durée minimale d'un mois à compter de sa publication.

En outre, une copie du présent arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gard et sera adressée au directeur départemental des territoires et de la mer du Gard pour information.

Article 5 :

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification aux propriétaires intéressés, soit d'un recours gracieux auprès du sous-préfet d'Alès, soit d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nîmes, soit :

- directement, en l'absence de recours préalable, dans un délai de deux mois à compter de sa publication,
- à l'issue d'un recours préalable, dans le délai de deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

Article 6 :

Les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur en s'adressant à la mairie de Saint-Victor-de-Malcap. Ces documents sont également consultables sur le site Internet des services de l'État dans le Gard (www.gard.gouv.fr) rubrique « publications-enquêtes publiques ».

Article 7 :

Le sous-préfet d'Alès, la maire de Saint-Victor-de-Malcap et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté.

Fait à Alès, le 05 DEC. 2018

Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet d'Alès,


Jean RAMPON

Parcelles faisant l'objet de la demande de cessibilité

| N° Cession | Section | N° Cadastral | Nature de la parcelle | Lieu-dit | Contenances cadastrale | Propriétaires | Emprise Cession |
|------------|---------|--------------|-----------------------|------------|------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| 1 | C | 993 | Terre | La merline | 8775 m ² | Mme CHIF veuve PAILHES Marie-Rose | 415 m ² |
| 2 | C | 537 | Terre | La merline | 2765 m ² | Mme CHIF veuve PAILHES Marie-Rose | 68 m ² |
| 3 | C | 1024 | Terre | La merline | 9041 m ² | M. CHIF Laurent | 644 m ² |

| | |
|----------------------|---------------------------|
| Total Emprise | 1127 m² |
|----------------------|---------------------------|

VU
 pour être annexé à notre arrêté de ce jour
 ALÈS le 05 DEC. 2018
 Le Sous-Préfet
 Jean RAMPON