

Publié le
07 MARS 2023

ARRÊTÉ N°2023/707 du 23 FEV. 2023
déclarant impropre à l'habitation en application de l'article L.511-11
du Code de la construction et de l'habitation,
le local aménagé dans la dépendance à l'arrière
de l'immeuble sis 7 bis, rue Robespierre à Champigny-sur-Marne (94500)
Parcelle cadastrale : AF 66

LA PRÉFÈTE DU VAL-DE-MARNE,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

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

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 à L.511-18, L.511-22, L.521-1 à L.521-4, L.541-1 et suivants et R.511-1 et suivants ;

VU les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 du Code civil ;

VU le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

VU le décret du 24 août 2016 nommant Madame Martine LAQUIÈZE, Sous-Préfète de L'Haÿ-les-Roses ;

VU le décret du 10 février 2021 portant nomination de Madame Sophie THIBAUT en qualité de Préfète du Val-de-Marne ;

VU l'arrêté n°2022/3782 du 14 octobre 2022 portant délégation de signature à Madame Martine LAQUIÈZE, Sous-Préfète de L'Haÿ-les-Roses ;

VU l'Arrêté préfectoral n°85-515 du 26 février 1985 fixant les dispositions du Règlement sanitaire départemental du Val-de-Marne ;

VU le rapport d'enquête du 20 décembre 2022, de l'inspecteur de salubrité du service communal d'hygiène et de santé de Champigny-sur-Marne, concernant le local aménagé dans la dépendance à l'arrière de l'immeuble sis 7 bis, rue Robespierre à Champigny-sur-Marne (94500), mis à disposition à des fins d'habitation par Monsieur BOUSELSAL, domicilié 2, rue Léon Bloy à Bourg-la-Reine ;

VU la lettre du 16 janvier 2023, notifiée le 20 janvier 2023 lançant la procédure contradictoire adressée à Monsieur BOUSELSAL, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations dans le délai de 15 jours ;

CONSIDERANT que le rapport susvisé fait ressortir que ce local présente un caractère par nature impropre à l'habitation et constitue un danger pour la santé des personnes qui l'occupent ou sont susceptibles de l'occuper notamment aux motifs suivants :

- Locaux aménagés dans une ancienne dépendance;
- Absence d'une pièce de vie de 9 m² sous une hauteur sous plafond de 2,20m.

En outre, le local présente les désordres suivants :

- Développement de moisissures dans l'ensemble du local
- Mode de ventilation insuffisant ;
- Suspicion de présence de plomb ;
- Absence de ventilation dans l'ensemble du local ;
- Présence d'humidité ;
- Murs dégradés ;
- Remontées d'eau par capillarité dans les murs ;
- Infiltrations d'eau pluviale.

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

- Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment de maladies pulmonaires, asthmes et allergies ;
- Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment de maladies infectieuses ou parasitaires ;
- Risques d'atteintes à la santé mentale ;

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

SUR PROPOSITION de la directrice générale de l'Agence régionale de santé d'Ile-de-France :

ARRÊTE**ARTICLE 1**

Le local aménagé dans la dépendance à l'arrière de l'immeuble sis 7 bis, rue Robespierre à Champigny-sur-Marne (94500), mis à disposition à des fins d'habitation par Monsieur BOUSELSAL, domicilié 2, rue Léon Bloy à Bourg-la-Reine et actuellement occupé par Monsieur et Madame MIRAOU, est déclaré impropre par nature à l'habitation.

Le local susvisé ne peut être mis à disposition à des fins d'habitation.

ARTICLE 2

Monsieur BOUSELSAL est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 à L.521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe au présent arrêté.

Monsieur BOUSELSAL est tenu d'assurer le relogement des occupants dans un délai de **2 mois** dans les conditions prévues aux articles L.521-1 et L. 521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Monsieur BOUSELSAL doit informer le maire de Champigny-sur-Marne et la préfète de l'offre de relogement qu'il a fait aux occupants.

À défaut, il y sera pourvu d'office aux frais de Monsieur BOUSELSAL dans les conditions prévues à l'article L.521-3-2 du même Code. La créance en résultant sera recouvrée comme en matière de contributions directes.

ARTICLE 3

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû par les occupants, à compter du premier jour du mois suivant la notification du présent arrêté aux personnes mentionnées à l'article 1 en application de l'article L. 521-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'articles L.521-4 du Code de la construction et de l'habitation, reproduit en annexe.

ARTICLE 4

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur BOUSELSAL ainsi qu'aux occupants. L'arrêté sera affiché pour une durée d'un mois à la mairie de Champigny-sur-Marne et sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 5

Il sera transmis au maire de Champigny-sur-Marne, au procureur de la République, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (Caisse d'allocations familiales).

ARTICLE 6

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la préfète du Val-de-Marne (21-29, Avenue du Général de Gaulle - 94038 Créteil cedex), dans un délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Melun (43, rue du Général de Gaulle - 77008 Melun Cedex) également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. La juridiction peut être saisie de manière dématérialisée par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 7

En cas de cession de ce bien, l'intégralité du présent arrêté devra être portée à la connaissance de l'acquéreur.

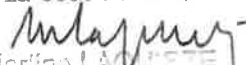
ARTICLE 8

Le secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, la directrice générale de l'Agence régionale de santé d'Ile-de-France, la directrice de la DRIHL Val-de-Marne, le directeur de la Caf du Val-de-Marne, le maire de Champigny-sur-Marne, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Créteil, le 23 FEV. 2023

LA PRÉFÈTE,

La Sous-Préfète,


Martine LA PRÉFÈTE

ANNEXES:

Articles L.1331-22, L.1331-23 et L.1331-24 du Code de la santé publique

Articles L.511-11 et L.521-1 à L.521-4 du Code de la construction et de l'habitation