

391
AFFICHÉ
26 NOV. 2024
MAIRIE DE CARROS



PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

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

Arrêté préfectoral n° 2024-1204

relatif au traitement de l'insalubrité du logement localisé
au rez-de-chaussée du 1 carriero de la Gleiso à CARROS
(06510), cadastré 207 F000 BS.

Le Préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment le titre I^{er} du livre V et les articles L511-1 à L511-18, L511-22, L521-1 à L521-4, L541-1 et suivants et R511-1 et suivants ;

VU le code de la santé publique, notamment les articles L1331-22, L1331-23 et L1331-24 ;

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

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

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

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

VU l'arrêté préfectoral n°2023-792 du 10 octobre 2023 portant délégation de signature à Mme Jehane BENSEDIRA, sous-préfète chargée de mission auprès du préfet des Alpes-Maritimes ;

VU le rapport motivé de l'agence régionale de santé (ARS) du 30 août 2024 concernant le logement situé au rez-de-chaussée du 1 carriero de la Gleiso à CARROS (06510), cadastré 207 F000 BS ;

VU les courriers du 05 septembre 2024, adressés en recommandé avec accusé de réception dans le cadre de la procédure contradictoire, à M. Stéphane RAMIN (nu-propiétaire) domicilié quartier l'Escaillon, Saint Éloi à Château-double (83300) ainsi qu'à Mme Maryse RAMIN (usufruitière), domiciliée 1610 route Jean Natale à Carros (06510), les informant des motifs qui ont conduit à mettre en œuvre une procédure de traitement de l'insalubrité concernant le logement occupé par Mme Harmonie ODOIR et leur demandant leurs observations dans un délai de 15 jours ;

CONSIDÉRANT l'absence de réponse des propriétaires concernant l'engagement de cette procédure de traitement de l'insalubrité ;

CONSIDÉRANT le respect de la phase contradictoire et la persistance des dangers constatés pour la santé et la sécurité des personnes occupant ce logement ;

CONSIDÉRANT le rapport de l'ARS du 30 août 2024 constatant que ce logement constitue un danger pour la santé des personnes susceptibles de l'occuper, notamment compte tenu des désordres suivants :

- une hauteur sous-plafond insuffisante (1.93m au niveau des poutres) ;
- l'absence de ventilation dans la cuisine ;



- l'absence de vue horizontale et un éclairage insuffisant dans le salon/cuisine ;
- une forte humidité dans le logement, atteignant tous les murs et sols ;
- la présence de moisissures, en particulier dans la chambre et la salle de bains, altérant la qualité de l'air et dégradant les effets personnels de l'occupante ;
- l'absence de chauffage fixe ;
- la présence d'un appareil de désagrégation des matières de type « sanibroyeur » dans la salle de bains ;

CONSIDERANT que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L1331-22 du code de la santé publique est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- survenue ou aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires ;
- survenue ou aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthme, allergies, maladies cardio-vasculaires, arthrites et assimilées, dépression, hypothermie ;
- atteinte à la santé mentale ;

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

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

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

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

ARRETE

Article 1er :

Afin de faire cesser la situation d'insalubrité du local situé au rez-de-chaussée du 1 carriero de la Gleiso à CARROS (06510), cadastré 207 F000 BS, M. Stéphane RAMIN (nu-propriétaire) domicilié quartier l'Escaillon, Saint Éloi à Château-double (83300) et Mme Maryse RAMIN (usufruitière), domiciliée 1610 route Jean Natale à Carros (06510), sont tenus, à compter de la notification du présent arrêté, de réaliser les mesures suivantes :

- faire cesser la mise à disposition du local à des fins d'habitation à titre définitif.

Article 2 :

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

Article 3 :

La non-exécution des mesures prescrites par le présent arrêté expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 :

Si les personnes mentionnées à l'article 1 font réaliser, de leur propre initiative, des travaux permettant de résorber cette situation d'insalubrité (suppression de l'impropiété à l'habitation de ce local), la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité et de l'interdiction d'habiter ne peut être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des travaux de sortie d'insalubrité.

Ces personnes tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

Article 5 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible des sanctions pénales prévues par l'article L511-22 du code de la construction et de l'habitation.

391



Article 6 :

Le présent arrêté est notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 par lettres remises contre signatures ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception. Il est affiché à la mairie de Carros et sur la façade de la construction concernée.

Article 7 :

Le présent arrêté est transmis au maire de Carros, au président de la métropole Nice côte d'azur, au procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département, conformément à l'article R511-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article 8 :

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

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

Article 9 :

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

Fait à Nice, le 07 NOV. 2024

Le préfet des Alpes-Maritimes

Pour le Préfet,
La Sous-Préfète chargée de mission
politique de la ville et politiques sociales
SFCV: 14738

J. L. B. S. S. S. S. S.

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

