

AGENCE REGIONALE DE SANTE BRETAGNE
Délegation Territoriale des Côtes d'Armor
Pôle Santé Environnement
34, rue de Paris - BP 2152
22021 - ST-BRIEUC Cedex 1
Tél : 02/96/60/42/22
Fax : 02/96/33/72/81
Affaire suivie par : L. PESTEL

Recommandé avec accusé de réception n° 1A 023 022 2088 9

BORDEREAU D'ENVOI

Le Directeur de la Délégation Territoriale des Côtes d'Armor de l'A.R.S Bretagne

à

ALCHI - 5bis, rue de l'Abbaye - 22200 GUINGAMP

Nombre de dossiers	DESIGNATION
1	Veuillez trouver ci-joint un arrêté préfectoral de mise en demeure relatif aux locaux impropres par nature à l'habitation en application de l'article L.1331-22 du code de la santé publique concernant le logement sis « 50, rue Laurens de la Barre » 22200 GUINGAMP et appartenant à M. Stéphane LE PENNEC domicilié à PLUZUNET.

Reçu à :

Pour le DGARS
et par délégation
L'Ingénieur d'Etudes Sanitaires
Loïc PESTEL



Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES CÔTES D'ARMOR

Délégation territoriale des Côtes d'Armor
Agence Régionale de Santé Bretagne
Pôle Santé Environnement
Téléphone : 02.96.60.42.20
Télécopie : 02.96.33.72.81
Courriel : ars-dt22-sante-environnement@ars.sante.fr

ARRETE
de mise en demeure relatif aux locaux impropres
par nature à l'habitation en application de
l'article L.1331-22 du code de la santé publique

Le Préfet des COTES-d'ARMOR
Officier de la Légion d'honneur

- Vu** le Code de la Santé Publique, notamment les articles L.1331-22 et L.1337-4,
- Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.521-1 à L.521-4 et L.111-6-1,
- Vu** le rapport d'enquêtes réalisées les 16 octobre 2012 et 9 novembre 2012 établi par Messieurs Philippe LE FOLL et Loïc PESTEL, technicien sanitaire et ingénieur d'études sanitaires du Pôle Santé Environnement de l'Agence Régionale de Santé Bretagne (Direction Territoriale des Côtes d'Armor) concernant le logement sis « 50, rue Laurens de la Barre » - 22200 GUINGAMP, appartenant à Monsieur Stéphane LE PENNEC, et occupé par Mme BONAUAUD,

Considérant que la mise à disposition aux fins d'habitation de ce local est contraire aux dispositions de l'article L1331-22 du Code de la Santé Publique aux termes duquel "Les locaux par nature impropres à l'habitation ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux", et que le préfet met en demeure la personne qui a mis à disposition les locaux de faire cesser cette situation dans un délai qu'il fixe,

Considérant que le rapport de l'Agence Régionale de Santé Bretagne précise que le logement a été aménagé dans une ancienne dépendance construite en parpaings recouverts d'un simple enduit, que la toiture est en fibrociment et que la qualité de la construction ne correspond pas à la qualité nécessaire à son usage d'habitation, outre les manquements aux règles sanitaires (absence d'isolation et de ventilation permanente du logement) et aux règles de sécurité (installation électrique dangereuse),

Considérant qu'il convient de mettre fin à cette situation de mise à disposition du local aux fins d'habitation,

ARRETE

Article 1 : Mise en demeure :

Monsieur Stéphane LE PENNEC, domicilié « Le Donat » – 22140 PLUZUNET, propriétaire du logement situé « 50, rue Laurens de la Barre » 22200 GUINGAMP et occupé par Mme BONAUAUD, est mis en demeure à compter de la notification du présent arrêté, de faire cesser la situation de mise à disposition aux fins d'habitation du dit local impropre par nature à l'habitation. Le relogement des occupants devra être effectif dans un délai de deux mois.

Article 2 : mesures complémentaires :

Toutes dispositions devront être prises au départ des occupants actuels pour éviter toute nouvelle occupation :

- Condamnation des ouvertures par des moyens efficaces,
- Fermeture des compteurs eau, électricité.

Article 3 : Droit des occupants :

Les dispositions de l'article L.521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation sont applicables aux locaux visés par la mise en demeure : « *les loyers ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus à compter du premier jour suivant la notification de la mise en demeure* ».

Le propriétaire est tenu d'assurer le relogement des occupants affectés par l'exécution de cette mise en demeure dans les conditions prévues par l'article L.521-3-1 du même Code : « *l'obligation de relogement 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 destiné à couvrir ses frais de réinstallation* ».

En cas de défaillance du propriétaire, le relogement est assuré dans les conditions prévues par l'article L.521-3-2. Son coût est mis à charge du propriétaire.

Article 4 : Sanctions :

Le non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions prévues par l'article L.1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L.521-4 et L.116-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 5 : Notification, publication, transmission :

Le présent arrêté sera notifié aux personnes suivantes :

Monsieur Stéphane PENNEC, propriétaire, domicilié, Le Donat – 22140 PLUZUNET,

Mme BONAUAUD, locataire,

Cette notification sera également effectuée par affichage de l'arrêté à la mairie de GUINGAMP ainsi que sur la façade de l'immeuble.

L'arrêté est transmis au maire de la commune de GUINGAMP, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement ou d'urbanisme, 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 fond de solidarité pour le logement du département.

Article 6 : délais et voies de recours :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de M. le PREFET des Côtes d'Armor, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction Générale de la Santé – EA2- 14, avenue DUQUESNE – 75350 PARIS 07 SP) dans le délai de deux mois à compter de sa notification. Le silence gardé pendant plus de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du Tribunal Administratif de RENNES également dans le délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté, ou dans le délai de deux mois à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

Article 7 : mentions d'exécution :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Côtes d'Armor, Monsieur le Commandant du groupement de gendarmerie des Côtes d'Armor, Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Bretagne, et Madame la Députée Maire de GUINGAMP sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente mise en demeure.

Fait à Saint Briec, le - 4 DEC. 2012

Le Préfet,



F. SOUBELET