



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

n° 232 du 16 novembre 2023

SOMMAIRE

ARS des Pays de la Loire – Délégation Départementale de la Loire-Atlantique

Arrêté préfectoral portant sur l'encombrement et la saleté du logement situé porte droite au 1er étage de l'immeuble sis 1, Rue Maréchal de Lattre de Tassigny, 44000 Nantes parcelle HM 142, occupé par Madame DOUBLALI Nadia.

Arrêté préfectoral relatif au danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes concernant le logement sis 23 Rue de la Contrie, 44100 Nantes parcelle LS 337.

Arrêté préfectoral relatif au danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes concernant les parties communes de l'immeuble sis 3 Rue Saint Nicolas, 44000 Nantes parcelle HI 52.

Arrêté préfectoral relatif au danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes concernant les parties communes de l'immeuble situé au 13 Boulevard Ernest Dalby, 44000 Nantes, parcelle BW171.



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

VILLE DE NANTES

Arrêté préfectoral portant sur l'encombrement et la saleté du logement situé porte droite au 1^{er} étage de l'immeuble sis 1, Rue Maréchal de Lattre de Tassigny, 44000 Nantes parcelle HM 142, occupé par Madame DOUBLALI Nadia

LE PREFET DE LOIRE-ATLANTIQUE

- VU** le Code de la Santé Publique, Livre III, Titre 1^{er} et notamment son article L. 1311-4 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 3 février 1982 modifié portant règlement sanitaire départemental ;
- VU** le rapport de l'inspecteur de salubrité du Service Hygiène, Sécurité de l'Habitat de la Direction Risques et Protection des Populations de Nantes Métropole/Ville de Nantes du 26 Septembre 2023, constatant dans le logement situé porte droite, au 1^{er} étage de l'immeuble sis 1, Rue Maréchal de Lattre de Tassigny, 44000 Nantes parcelle HM 142, occupé par Madame DOUBLALI Nadia, locataire, les désordres suivants :
- Accumulation de déchets putrescibles dans la majorité des pièces ;
 - présence de déjections d'insectes ;
 - Entassement de déchets dans le logement assossé au tabagisme de l'occupant ;

CONSIDERANT que les éléments constatés ci-dessus constituent un danger ponctuel et imminent pour la santé et la sécurité des personnes qui l'occupent ou des voisins en présentant des risques d'intoxication alimentaire, d'incendie ainsi que des problèmes d'hygiène (parasitoses, contaminations par contact, dermatoses...) ;

CONSIDERANT que cette situation constitue un non-respect des règles d'hygiène en matière d'habitat et qu'il y a lieu de prescrire des mesures d'urgence propres à supprimer les risques susvisés ;

SUR proposition du secrétaire général de la Préfecture de la Loire Atlantique ;

ARRÊTE

Article 1^{er} - Madame DOUBLALI Nadia, locataire du logement situé porte droite, au 1^{er} étage de l'immeuble sis 1, Rue Maréchal de Lattre de Tassigny, 44000 Nantes parcelle HM 142, est mise en demeure de procéder aux mesures suivantes :

- désencombrement et nettoyage du logement
- le cas échéant, toute autre intervention nécessaire pour rendre le logement salubre.

Ces travaux devront être effectués par des professionnels qualifiés, et dans les règles de l'art.

Article 2 - Le délai d'exécution des prescriptions visées à l'article 1^{er} est fixé à 8 jours à compter de la date de notification du présent arrêté.

Article 3 - En cas d'inexécution des mesures prescrites dans le délai imparti, le Maire de Nantes ou, à défaut, le préfet de la Loire-Atlantique procédera à leur exécution d'office aux frais de Monsieur DOUBLALI Nadia sans autre mise en demeure préalable.
La créance en résultant sera recouvrée comme en matière de contributions directes.

Article 4 - La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de M. le préfet du département de La Loire-Atlantique, 6 quai Ceineray, BP 33515 – 44035 Nantes Cedex 1, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la Santé - Direction Générale de la Santé – EA 2 - 14, avenue Duquesne – 75350 PARIS 07 SP, dans les deux mois suivants sa notification.

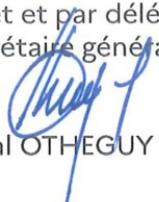
En cas de recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Nantes - 6 allée de l'Île Gloriette - 44041 Nantes dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision, ou dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration (expresse ou implicite de rejet) si un recours administratif a été déposé. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 5 - Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, le maire de Nantes, le directeur général de l'agence régionale de santé Pays de La Loire, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique et le directeur départemental de la sécurité publique de la Loire-Atlantique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Loire-Atlantique.

Nantes, le 28 septembre 2023

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHEGUY

Arrêté préfectoral relatif au danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes concernant le logement sis 23 Rue de la Contrie, 44100 Nantes parcelle LS 337

LE PREFET DE LA LOIRE ATLANTIQUE

- VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-19 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4 et R. 511-1 à R. 511-13 ;
- VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L.1331-23 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 3 février 1982 portant règlement sanitaire départemental ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 5 mai 2022 déclarant l'immeuble 23 rue de la Contrie à Nantes insalubre sur la base de l'article L.1331-22 du Code de la Santé Publique ;
- VU** le rapport de l'inspecteur de salubrité du Service Hygiène, Sécurité de l'Habitat de la Direction Risques et Protection des Populations de Nantes Métropole/Ville de Nantes du 15 Juin 2023 concernant le logement situé dans l'immeuble sis 23 Rue de la Contrie, 44100 Nantes parcelle LS 337, propriété de Monsieur FRION Albert succession FRION chez Maître SLOVES 25 Route de Rennes - Pont du Cens BP 7 44701 ORVAULT CÉDEX né le 17/07/1943 à Nantes, et décédé le 15/03/2021 à Nantes, et occupé par Madame FRION Myriam sa veuve ;

CONSIDERANT que ce rapport constate que ce logement est insalubre et qu'il présente un danger ou un risque imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres ou éléments suivants

- Présence d'un conduit d'évacuation des fumées non conforme.

CONSIDERANT que cette situation de danger imminent est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants:

- Risques d'intoxication par le monoxyde de carbone.

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

SUR la proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique ;

ARRÊTE

Article 1^{er} - Afin de faire cesser le danger imminent dans logement situé dans l'immeuble sis 23 Rue de la Contrie, 44100 Nantes parcelle LS 337, occupé par Madame FRION Myriam, Monsieur FRION Albert succession FRION chez Maître SLOVES 25 Route de Rennes - Pont du Cens BP 7 44701 ORVAULT CÉDEX est tenu de réaliser, à compter de la notification de l'arrêté, les mesures suivantes dans un délai d'un mois :

- selon les règles de l'art et par des professionnels qualifiés :
 - Mettre en place un raccordement du poêle à bois sur la cheminée existante conforme ;
 - Vérifier la cheminée et procéder au ramonage si nécessaire ;
 - Mettre en place si besoin les ventilations réglementaires dans la pièce où est situé le poêle.

Article 2 - Pour des raisons de santé ou de sécurité physique des personnes, compte tenu des désordres constatés, l'utilisation du poêle à bois est interdite, dès la notification du présent arrêté et jusqu'à réalisation des travaux ;

Article 3 - En cas de non-exécution de ces mesures dans les délais fixés aux articles 1^{er} et 2 à compter de la notification du présent arrêté, il sera procédé d'office aux mesures prescrites (dont les travaux), aux frais de l'intéressé dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation. La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L. 511-17 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 - Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 - : La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites lorsqu'elles mettent fin durablement au danger des personnes.

Les personnes mentionnées à l'article 1^{er} tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié au propriétaire.

Il sera affiché à la mairie de Nantes.

Il sera également notifié à l'occupante de l'immeuble, à savoir à Madame FRION Myriam.

Article 7 La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet du département de la Loire-Atlantique, 6 quai Ceineray, BP 33515 – 44035 Nantes Cedex 1, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la Santé - Direction Générale de la Santé – EA 2 - 14, avenue Duquesne – 75350 PARIS 07 SP, dans les deux mois suivants sa notification.

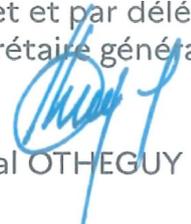
En cas de recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Nantes - 6 allée de l'Île Gloriette - 44041 Nantes dans un 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 administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 8- : Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, le maire de Nantes, le directeur général de l'agence régionale de santé Pays de La Loire, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique, la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités et le directeur départemental de la sécurité publique de la Loire-Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Loire-Atlantique.

Nantes, le 26 juin 2023

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHEGUY

Arrêté préfectoral relatif au danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes concernant les parties communes de l'immeuble sis 3 Rue Saint Nicolas, 44000 Nantes parcelle HI 52,

LE PREFET DE LA LOIRE ATLANTIQUE

- VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-19 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4 et R. 511-1 à R. 511-13 ;
- VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L.1331-23, les articles R. 1331-14 et suivants ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 3 février 1982 portant règlement sanitaire départemental
- VU** le rapport de Diagnostic du Risque d'Intoxication par le Plomb des Peintures (DRIPP) réalisé le 7 juin 2023 par la société DIAGAMTER à la demande de la ville de Nantes dans les parties communes de l'immeuble sis 3 Rue Saint Nicolas, 44000 Nantes parcelle HI 52, propriété de Monsieur JOUVE Théophile domicilié 63 avenue de la Ferrière 44700 ORVAULT, Monsieur et Madame MICHAUD Benjamin et ECHE Eve domiciliés 1 Le Moulin Neuf 44460 AVESSAC, Madame PLAUT-VIJOUX domiciliée Le Moulin des Gevaudières 49270 CHAMPTOCEAUX, Madame PRENAUD Lise domiciliée 18 rue Rodier 75009 PARIS 09, Monsieur RYCKEBUSCH Olivier domicilié 9 Boulevard Robert Schuman 44300 NANTES, SARL RABAUDET domiciliée 19 rue Pinsoison 44850 ST MARS DU DESERT siren 903139442 représentée par Monsieur RABAULT Patrice, SCI CLARTE domiciliée 48 Route de Rainfreville "La Vilanelle" 76730 TOCQUEVILLE EN CAUX siren 808517833 représentée par Monsieur VIVILLE Alain, SCI DEMIAUTTE domiciliée 4 Rue d'Havelooze 44000 NANTES siren 820874642 représentée par Madame DEMIAUTTE Marion, Monsieur et Madame THOMANN Romain et TOURON Fanny domiciliés 16 Passage d'Orléans 44000 NANTES, Madame VALLEE Emilie domiciliée 1 Boulevard Auguste Priou 44120 VERTOU, représenté par le syndicat des copropriétaires représenté par AJP Syndic Cabinet Bourcy 38 route de Rennes 44300 Nantes ;
- VU** la présence d'un enfant mineur dans l'immeuble

CONSIDERANT que ce rapport constate que ce bâtiment est insalubre et qu'il présente un danger ou un risque imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres constatés :

- présence de plomb dans les peintures des parties communes à une concentration supérieure à la limite réglementaire ;

CONSIDERANT que cette situation de danger imminent est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants:

- Risques de saturnisme pour les enfants et les femmes en âge de procréer et notamment de problèmes d'anémie, hypertension, déficience rénale, atteinte du cerveau et du système nerveux central...

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

SUR la proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique ;

ARRÊTE

Article 1^{er} - Afin de faire cesser le danger imminent dans les parties communes de l'immeuble sis 3 Rue Saint Nicolas, 44000 Nantes parcelle HI 52, le syndicat des copropriétaires représenté par AJP Syndic Cabinet Bourcy 38 route de Rennes 44300 Nantes est tenu de réaliser **dans un délai d'1 mois**, à compter de la notification de l'arrêté, les mesures suivantes :

- supprimer le risque d'exposition au plomb lié aux peintures présentes dans les parties communes ;

Article 2 - En cas de non-exécution de ces mesures dans les délais fixés à l'articles 1^{er} à compter de la notification du présent arrêté, il sera procédé d'office aux mesures prescrites (dont les travaux), aux frais de l'intéressé dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation. La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L. 511-17 du code de la construction et de l'habitation.

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 L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 - : La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites lorsqu'elles mettent fin durablement au danger des personnes.

Les personnes mentionnées à l'article 1^{er} tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié au syndicat de la copropriété, représenté par le AJP syndic Cabinet Bourcy.

Il sera affiché à la mairie de Nantes.

Article 6 - : Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble. Il est transmis au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement ou d'urbanisme, au directeur général de l'Agence régionale de santé, 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 R.511-6 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 - La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet du département de la Loire-Atlantique, 6 quai Ceineray, BP 33515 – 44035 Nantes Cedex 1, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la Santé - Direction Générale de la Santé – EA 2 - 14, avenue Duquesne – 75350 PARIS 07 SP, dans les deux mois suivants sa notification.

En cas de recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Nantes - 6 allée de l'Île Gloriette - 44041 Nantes dans un 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 administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 8 - : Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, le maire de Nantes, le directeur général de l'agence régionale de santé Pays de La Loire, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique, la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités et le directeur départemental de la sécurité publique de la Loire-Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Loire-Atlantique.

Nantes, le 19/06/23

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHEGUY

ANNEXE 1

Chapitre Ier : Protection des occupants (Articles L521-1 à L521-4)

Article L521-1

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.

-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. 184-1.

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

I.-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 de mesures décidées en application de l'article L. 184-1, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

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

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 184-1 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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 L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

Article L521-4

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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.

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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.

Arrêté préfectoral relatif au danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes concernant les parties communes de l'immeuble situé au 13 Boulevard Ernest Dalby, 44000 Nantes, parcelle BW171

LE PREFET DE LA LOIRE ATLANTIQUE

- VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-19 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4 et R. 511-1 à R. 511-13 ;
- VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L.1331-23, les articles R1334-1 et suivants ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 3 février 1982 portant règlement sanitaire départemental
- VU** le rapport de Diagnostic du Risque d'Intoxication par le Plomb des Peintures (DRIPP) réalisé le 7 juin 2023 par la société DIAGAMTER à la demande de la ville de Nantes dans les parties communes de l'immeuble sis 13 Bd Ernest Dalby, 44000 Nantes propriété de Monsieur Erwan CUINET et Madame Caroline SOUMAN domiciliés 39 rue de la Butte de Praud 44400 REZE, Madame Marie-France QUELO domiciliée 13 Bd Ernest Dalby 44000 NANTES, Monsieur Thomas OLLIVIER domicilié 13 Bd Ernest Dalby 44000 NANTES, Monsieur Gregory NOEL et Madame Audrey MAIGNIER domiciliés 13 Bd Ernest Dalby 44000 NANTES, Madame Marie GUILLAUME domiciliée 23 Avenue Gilard 44200 NANTES, Madame Fabienne KERYMEL domiciliée La Jarrie Rousse 44680 CHAUMES-EN-RETZ et Monsieur et Madame Eudes et Virginie ROMBOUT domiciliés 4 Place du Ralliement 44000 NANTES représentés par M. CUINET Erwann, syndic bénévole,
- VU** la présence dans l'immeuble d'au moins un enfant mineur,

CONSIDÉRANT que ce logement est insalubre et qu'il présente un danger ou un risque imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres constatés et de la présence d'un enfant mineur :

- présence de peintures dégradées contenant du plomb à une concentration supérieure à la limite réglementaire dans les parties communes (portes, fenêtres, huisseries, mur...) ;

CONSIDÉRANT que cette situation de danger imminent est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants:

- Risques de saturnisme pour les enfants et les femmes en âge de procréer et notamment de problèmes d'anémie, hypertension, déficience rénale, atteinte du cerveau et du système nerveux central...

CONSIDÉRANT que les désordres constatés qui ne présentent pas un danger imminent mais qui sont également constitutifs de la situation d'insalubrité font en parallèle l'objet de l'engagement

d'une procédure de traitement de l'insalubrité conformément aux articles L. 511-10 et suivants du code de la construction et de l'habitation, qui se poursuivra si l'exécution des mesures prescrites par le présent arrêté ne mettent pas fin durablement à l'insalubrité ;

CONSIDÉRANT que sans attendre l'issue de cette procédure non urgente, il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser le danger imminent dans un délai fixé ;

SUR la proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique ;

ARRÊTE

Article 1^{er} - Afin de faire cesser le danger imminent dans l'immeuble sis 13 Boulevard Ernest Dalby, 44000 Nantes parcelle BW171, le syndicat des copropriétaires représenté par M. Erwan CUINET né le 20/10/1983 à Verneuil d'Avre et d'Iton (27) domicilié 39 rue de la Butte de Praud, 44400 REZE, syndic bénévole, est tenu de réaliser **dans un délai d'un mois** à compter de la notification de l'arrêté, les mesures suivantes :

- supprimer le risque d'exposition au plomb lié aux peintures présentes dans les parties communes de l'immeuble,

Article 2 - En cas de non-exécution de ces mesures dans les délais fixés à compter de la notification du présent arrêté, il sera procédé d'office aux mesures prescrites, aux frais de l'intéressé dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation. La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L. 511-17 du code de la construction et de l'habitation.

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 L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 - : La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures permettant de remédier durablement à l'insalubrité de bâtiment.

Les personnes mentionnées à l'article 1^{er} tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié au syndicat de la copropriété, représenté par le syndic bénévole, Monsieur Erwan CUINET.

Il sera affiché à la mairie de Nantes.

Article 6 - : Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble. Il est transmis au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement ou d'urbanisme, au directeur général de l'Agence régionale de santé, 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 R.511-6 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 - La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet du département de la Loire-Atlantique, 6 quai Ceineray, BP 33515 – 44035 Nantes Cedex 1, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la Santé - Direction Générale de la Santé – EA 2 - 14, avenue Duquesne – 75350 PARIS 07 SP, dans les deux mois suivants sa notification.

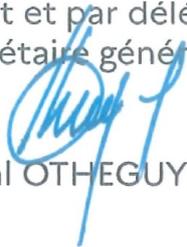
En cas de recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Nantes - 6 allée de l'Île Gloriette - 44041 Nantes dans un 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 administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 8 - : Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, le maire de Nantes, le directeur général de l'agence régionale de santé Pays de La Loire, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique, la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités et le directeur départemental de la sécurité publique de la Loire-Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Loire-Atlantique.

Nantes, le 19 juin 2023

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHEGUY