



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

n° 196 du 09 octobre 2023

SOMMAIRE

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

Arrêté préfectoral portant sur la demande de dérogation au règlement sanitaire départemental pour le local situé au rez-de-chaussée gauche, 2^{ème} porte droite du bâtiment 9S de l'immeuble sis 95 avenue de la Patouillerie à Orvault (44700).

Arrêté préfectoral portant sur un danger ponctuel imminent dans le logement situé au 1^{er} étage porte droite de l'immeuble sis 1 allée Jehan Allain à SAINT HERBLAIN.

Arrêté de traitement de l'insalubrité du logement situé au rez de chaussée porte côté cour de l'immeuble sis 22 rue Eugène Chartier à REZE (44400).

Arrêté de traitement de l'insalubrité du logement situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis 22 rue Eugène Chartier à REZE (44400).

Arrêté de traitement de l'insalubrité du logement situé au rez de chaussée porte côté rue de l'immeuble sis 22 rue Eugène Chartier à REZE (44400).

Arrêté préfectoral portant sur l'encombrement et la saleté du logement situé au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 10, Rue Fontaine des Baronnie, 44100 Nantes parcelle HX 389, occupé par Monsieur HUBLIN Frédéric.

Arrêté préfectoral portant sur la dangerosité de l'installation électrique située au 2^{ème} étage porte droite de l'immeuble sis 10, Rue Fontaine des Baronnie, 44100 Nantes parcelle HX 389, propriété de Monsieur Orain Fernand.

Arrêté préfectoral portant sur l'encombrement et la saleté du logement situé au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 2, Rue de la Candiserie, 44200 Nantes - parcelle DX190, occupé par Madame ROCHER Frédérique.

Arrêté préfectoral portant sur l'encombrement et la saleté du logement situé au 4^{ème} étage de l'immeuble sis 8, Rue Edgar Degas, 44100 Nantes porte N°43 occupé par Monsieur DOUGE Didier.

Arrêté préfectoral portant sur l'encombrement et la saleté du logement situé au rez-de-chaussé de l'immeuble sis 75, Rue du Perray, 44300 Nantes parcelle WP69, logement N° 11 occupé par Monsieur JUTEAU.



Arrêté préfectoral portant sur la demande de dérogation au règlement sanitaire départemental pour le local situé au rez-de-chaussée gauche, 2^{ème} porte droite du bâtiment 9S de l'immeuble sis 95 avenue de la Patouillerie à Orvault (44700).

LE PREFET DE LOIRE-ATLANTIQUE

- VU** le code de la santé publique ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 3 février 1982 portant sur le règlement sanitaire départemental et notamment l'article 251-4 fixant les normes dimensionnelles ;
- VU** la demande de dérogation formulée le 25/07/2023 par Monsieur Louis PAPIN et Madame Chrystèle LARDIERE, propriétaires du local situé au rez-de-chaussée gauche, 2^{ème} porte droite du bâtiment 9S de l'immeuble sis 95 avenue de la Patouillerie à Orvault (44700), référence cadastrale CS 191 lot n° 791 ;
- VU** le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé Pays de la Loire du 18 août 2023 relatif au local situé au rez-de-chaussée gauche, 2^{ème} porte droite du bâtiment 9S de l'immeuble sis 95 avenue de la Patouillerie à Orvault (44700), référence cadastrale CS 191 lot n° 791 ;

CONSIDERANT les caractéristiques dimensionnelles du logement et l'existence d'une pièce principale avec un coin cuisine ainsi qu'une salle d'eau et d'un cabinet d'aisances commun ;

CONSIDERANT que ce logement ne constitue pas un danger pour la santé et la sécurité des personnes qui l'occupent ou sont susceptibles de l'occuper ;

SUR proposition de Monsieur le directeur général de l'agence régionale de santé Pays de la Loire ;

ARRÊTE

Article 1^{er} - L'occupation en qualité de logement du local situé au rez-de-chaussée gauche, 2^{ème} porte droite du bâtiment 9S de l'immeuble sis 95 avenue de la Patouillerie à Orvault (44700), référence cadastrale CS 191 lot n° 791 - propriété de Monsieur Louis Henri Roger PAPIN, né le 30/08/1972 à LUCON (85400), et Madame Chrystèle Monique Joëlle LARDIERE, née le 20/01/1972 à NANTES (44000), domiciliés au 58 rue de la Bertinière à SAINT-COLOMBAN (44310), est autorisée par dérogation à l'article 251-4 du règlement sanitaire départemental.

Article 2 - Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires mentionnés à l'article 1^{er} ci-dessus.

Article 3 - Il sera transmis à Monsieur le Maire d'Orvault.

Article 4 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif ou par la voie de l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 5 - Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Loire-Atlantique.

Article 6 - Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, le maire d'Orvault et le directeur général de l'agence régionale de santé, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nantes, le 12 septembre 2023

Le Préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHEGUY

Arrêté préfectoral portant sur un danger ponctuel imminent dans le logement situé au 1^{er} étage porte droite de l'immeuble sis 1 allée Jehan Allain à SAINT HERBLAIN.

LE PRÉFET DE LA 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 la saisine du Maire de Saint Herblain du 18/09/2023 et le rapport de constatation de la police municipale du 18/08/2023 évaluant dans le logement situé au 1^{er} étage porte droite de l'immeuble sis 1 allée Jehan Allain à Saint Herblain (44800), occupé par Madame Jacqueline BELLUS, la propriétaire occupante, les désordres suivants :

- Fortes odeurs nauséabondes ;
- Sol recouvert de déchets putrescibles et vêtements (entre 10 cm et 1 m de hauteur par endroits) qui rend impossible l'accès aux pièces de vie ;
- L'impossibilité de se préparer à manger et de se laver par manque d'accès ;
- Équipements sanitaires inutilisables ;
- Manque d'hygiène global dans tout le logement ;

CONSIDÉRANT 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 de :

- Survenue ou d'aggravation de pathologies notamment infectieuses ou parasitaires liées à la prolifération de nuisibles ou à la putréfaction des déchets ;
- Chute de personne.

CONSIDÉRANT 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 directeur général de l'agence régionale de santé Pays de la Loire :

ARRÊTE

Article 1^{er} - Madame VIOLLEAU épouse BELLUS Jacqueline née le 17/01/1943 à Mauléon (79700), propriétaire occupante du logement situé au 1^{er} étage porte droite de l'immeuble sis 1 allée Jehan Allain à Saint Herblain (44800) – référence cadastrale BO 042, est mise en demeure de :

- Retirer les déchets putrescibles, nettoyer et désinfecter les surfaces souillées ;
- Permettre une circulation aisée entre les pièces du logement et l'accès aux zones de préparation des repas de la cuisine et aux points d'eau de la salle de bain.

Ces travaux devront être effectués dans les règles de l'art et dans le respect des affaires personnelles.

Article 2 - Le délai d'exécution des prescriptions visées à l'article 1^{er} est fixé à **15 jours** à compter de la date de notification du présent arrêté.

Article 3 - En cas d'inexécution des mesures prescrites dans le délai imparti, Monsieur le maire de Saint Herblain ou à défaut, Monsieur le préfet de la Loire-Atlantique procédera à leur exécution d'office aux frais de Madame BELLUS Jacqueline, sans autre mise en demeure préalable.

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

Article 4 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif ou par la voie de 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 Saint Herblain, 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 19 septembre 2023

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHEGUY

Arrêté de traitement de l'insalubrité du logement situé au rez de chaussée porte côté cour de l'immeuble sis 22 rue Eugène Chartier à REZE (44400)

LE PREFET DE LA LOIRE ATLANTIQUE

- VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses 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** le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-22, L. 1331-24 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 3 février 1982 portant règlement sanitaire départemental ;
- VU** l'arrêté préfectoral de mise en demeure en date du 19/07/2023 pris en application de l'article L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation, prescrivant de supprimer le risque de chute de personne au niveau de la fenêtre de la grande chambre à l'étage et de supprimer le risque d'intoxication au monoxyde de carbone dans le logement situé au rez de chaussée porte côté cour de l'immeuble sis 22 rue Eugène Chartier à REZE (44400) - référence cadastrale : AR 233, dans les règles de l'art, dans un délai d'un mois à compter de la date de notification de l'arrêté ;
- VU** le rapport du Directeur général de l'Agence régionale de santé Pays de la Loire du 04/07/2023;
- VU** le courrier du 26/07/2023 lançant la procédure contradictoire, adressé à Monsieur BOZZOLA Jean Pierre, né le 12/07/1946 à Paris 13^e - domicilié chez Madame ODIETTE Nelly au 1 rue de Verdun à LOCMIQUELIC (56570) lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations avant le 18/09/2023 ;
- VU** la réponse en date du 28/08/2023 et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes (occupants et tiers) ;

VU le rapport de la société ALEA CONTROLES/DIAGAMTER en date du 08/09/2023 concernant le diagnostic de risque d'intoxication par le plomb des peintures mettant en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des seuils supérieurs aux seuils définis par arrêté ;

CONSIDERANT le rapport du Directeur général de l'Agence régionale de santé Pays de la Loire en date du 04/07/2023 constatant que cet immeuble constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres suivants :

- Mise à disposition d'une pièce de vie dont l'éclairage naturel est insuffisant (pièce principale du rez-de-chaussée);
- Hauteur sous plafond inférieure à 2,20 m dans la chambre de 7.30 m² au sol ;
- Revêtements des murs des façades fissurés et dégradés ;
- Revêtements des murs dégradés par l'humidité, des infiltrations d'eau et les moisissures (chambres à l'étage) ;
- Présence de fissures au niveau du linteau de la fenêtre de la grande chambre pouvant entraîner des infiltrations d'eau ;
- Présence de moisissures au bas des murs des chambres ;
- Insuffisance du système de ventilation dans tout le logement ;
- Présence de revêtements dégradés pouvant contenir du plomb ;

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

- Risques d'apparition ou d'aggravation de pathologies broncho-pulmonaires tels que : l'asthme, les allergies respiratoires, les pneumopathies chroniques, le syndrome toxique respiratoire, mais aussi l'irritation des muqueuses respiratoires (rhinopharyngites, laryngite) et oculaires, dues à l'exposition aux spores de moisissures toxiques ou allergisantes, la présence d'humidité, l'insuffisance du système de ventilation, ainsi qu'à la présence de revêtements dégradés ;
- Risques psychiques, atteintes psychosociales, troubles comportementaux, stress, dépression, déstructuration spatiale et temporelle liés à la faible hauteur sous plafond dans la chambre à l'étage et au manque d'éclairage naturel dans la pièce de vie ;
- Risque d'intoxication au plomb du fait de la présence de peinture dans le local construit avant 1949 et pouvant contenir du plomb.

CONSIDERANT dès lors, qu'il y a lieu d'ordonner les mesures pour faire cesser ce danger 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 la situation d'insalubrité dans le logement situé au rez de chaussée porte côté cour de l'immeuble sis 22 rue Eugène Chartier à REZE (44400) - référence cadastrale : AR 233, Monsieur BOZZOLA Jean Pierre né le 12/07/1946 à Paris 13^e - domicilié chez Mme ODIETTE Nelly au 1 rue de Verdun à LOCMIQUELIC (56570), ou ses ayants-droit, est tenu de réaliser dans les règles de l'art, dans un délai de 9 mois à compter de la notification de l'arrêté les mesures suivantes :

- Faire cesser la mise à disposition à des fins d'habitation (ni pièce de vie ni pièce de service) de la chambre dont la hauteur sous plafond est inférieure à 2.20 m ;

- Assurer un éclairage naturel suffisant dans la pièce principale au rez de chaussée ;
- Assurer l'étanchéité des murs extérieurs ;
- Procéder à la réfection de tous les revêtements dégradés par l'humidité et les moisissures dans le logement ;
- Rechercher les causes d'infiltration d'eau, d'humidité et de moisissures et y remédier de manière efficace et durable dans tout le logement ;
- Lutter efficacement et durablement contre les moisissures et les champignons ;
- Traiter les fissures au niveau du linteau de la fenêtre de la grande chambre ;
- Mettre en place un système de ventilation efficace et permanent dans tout le logement et adapté à l'utilisation des appareils fonctionnant au gaz ;
- Supprimer l'accessibilité aux peintures contenant du plomb dans le logement ;

Article 2 - Faute pour la personne mentionnée à l'article 1^{er} d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1^{er} au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 - La personne mentionnée à l'article 1^{er} est tenue de respecter la protection des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Article 4 - La mainlevée du présent arrêté de traitement d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites.

La personne mentionnée à l'article 1^{er} tient à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 5 - 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.

Les mesures prescrites sont, en tout état de cause, exécutées avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location, sous peine des sanctions prévues à cet article L. 511-22.

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 6 - Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1^{er} ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié à l'occupant du logement, Monsieur LAVOIX Stéphane.

Le cas échéant le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 - Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble. Il est transmis au maire de la commune de Rezé, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement ou d'urbanisme, au procureur de la République de Nantes, 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. 511-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article 8 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif ou par la voie de l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 9 – Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, le maire de Rezé, 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 25 septembre 2023

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHEGUY

ANNEXE 1

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. 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

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. 123-3, 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. 123-3 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 l'arrêté de traitement de l'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 L. 521-3-4

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 L. 521-4

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 de traitement de l'insalubrité du logement situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis 22 rue Eugène Chartier à REZE (44400)

LE PREFET DE LA LOIRE ATLANTIQUE

- VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses 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** le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-22, L. 1331-24 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 3 février 1982 portant règlement sanitaire départemental ;
- VU** l'arrêté préfectoral de mise en demeure en date du 19/07/2023 pris en application de l'article L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation, prescrivant de mettre en sécurité l'installation électrique et de supprimer le risque de chute de personne au niveau de la fenêtre de la cuisine dans le logement situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis 22 rue Eugène Chartier à REZE (44400) - référence cadastrale : AR 233, dans les règles de l'art, dans un délai d'un mois à compter de la date de notification de l'arrêté ;
- VU** le rapport du Directeur général de l'Agence régionale de santé Pays de la Loire du 04/07/2023;
- VU** le courrier du 26/07/2023 lançant la procédure contradictoire, adressé à Monsieur BOZZOLA Jean Pierre, né le 12/07/1946 à Paris 13^{ème} - domicilié chez Madame ODIETTE Nelly au 1 rue de Verdun à LOCMIQUELIC (56570) lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations avant le 18/09/2023 ;
- VU** la réponse en date du 28/08/2023 et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes (occupants et tiers) ;
- VU** le rapport de la société ALEA CONTROLES/DIAGAMTER en date du 08/09/2023 concernant le diagnostic de risque d'intoxication par le plomb des peintures mettant en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des seuils supérieurs aux seuils définis par arrêté ;

CONSIDERANT le rapport du Directeur général de l'Agence régionale de santé Pays de la Loire en date du 04/07/2023 constatant que cet immeuble constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres suivants :

- Revêtements des murs des façades fissurés et dégradés ;
- Revêtements des murs dégradés par l'humidité, des infiltrations d'eau et les moisissures ;
- Présence d'infiltrations d'eau dû au manque d'étanchéité de la douche ;
- Présence de moisissures sur les murs et les plafonds de toutes les pièces du logement ;
- Absence de système de ventilation efficace et permanent dans tout le logement et adapté à l'utilisation d'appareils fonctionnant au gaz ;
- Plancher non plan et affaissé ;
- Risque de heurt et de chute au niveau de l'escalier dangereux ;
- Présence de revêtement dégradés contenant du plomb ;

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

- Risques d'apparition ou d'aggravation de pathologies broncho-pulmonaires tels que : l'asthme, les allergies respiratoires, les pneumopathies chroniques, le syndrome toxique respiratoire, mais aussi l'irritation des muqueuses respiratoires (rhinopharyngites, laryngite) et oculaires, dues à l'exposition aux spores de moisissures toxiques ou allergisantes, la présence d'humidité, l'insuffisance du système de ventilation, ainsi qu'à la présence de revêtements dégradés ;
- Risques d'accidents, de chutes de personnes, dus à la dangerosité du plancher et de l'escalier menant au logement ;
- Risque d'intoxication au plomb du fait de la présence de peinture dans le local construit avant 1949 et pouvant contenir du plomb.

CONSIDERANT dès lors, qu'il y a lieu d'ordonner les mesures pour faire cesser ce danger 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 la situation d'insalubrité dans le logement situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis 22 rue Eugène Chartier à REZE (44400) - référence cadastrale : AR 233, Monsieur BOZ-ZOLA Jean Pierre né le 12/07/1946 à Paris 13^e - domicilié chez Mme ODIETTE Nelly au 1 rue de Verdun à LOCMIQUELIC (56570), ou ses ayants-croit, est tenu de réaliser dans les règles de l'art, dans un délai de 9 mois à compter de la notification de l'arrêté les mesures suivantes :

- Assurer l'étanchéité des murs extérieurs ;
- Procéder à la réfection de tous les revêtements dégradés par l'humidité et les moisissures dans le logement ;
- Rechercher les causes d'infiltration d'eau, d'humidité et de moisissures et y remédier de manière efficace et durable dans tout le logement ;
- Assurer l'étanchéité de la douche ;
- Lutter efficacement et durablement contre les moisissures dans tout le logement ;
- Mettre en place un système de ventilation efficace et permanent dans tout le logement et adapté à l'utilisation des appareils fonctionnant au gaz ;
- Assurer la stabilité et la planéité du plancher ;

- Supprimer le risque de heurt et de chute au niveau de l'escalier menant au logement ;
- Supprimer l'accessibilité aux peintures contenant du plomb dans le logement ;

Article 2 - Faute pour la personne mentionnée à l'article 1^{er} d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1^{er} au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 - La personne mentionnée à l'article 1^{er} est tenue de respecter la protection des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Article 4 - La mainlevée du présent arrêté de traitement d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites.

La personne mentionnée à l'article 1^{er} tient à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 5 - 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.

Les mesures prescrites sont, en tout état de cause, exécutées avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location, sous peine des sanctions prévues à cet article L. 511-22.

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 6 - Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1^{er} ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié à l'occupant du logement, Monsieur COURTOIS Joël.

Le cas échéant le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 - Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble. Il est transmis au maire de la commune de Rezé, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement ou d'urbanisme, au procureur de la République de Nantes, 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. 511-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article 8 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif ou par la voie de l'application Télérécourse citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 9 – Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, le maire de Rezé, 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 25 septembre 2023

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHEGUY

ANNEXE 1

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. 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

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. 123-3, 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. 123-3 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 l'arrêté de traitement de l'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 L. 521-3-4

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 L. 521-4

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 de traitement de l'insalubrité du logement situé au rez de chaussée porte côté rue de l'immeuble sis 22 rue Eugène Chartier à REZE (44400)

LE PREFET DE LA LOIRE ATLANTIQUE

- VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses 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** le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-22, L. 1331-24 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 3 février 1982 portant règlement sanitaire départemental ;
- VU** l'arrêté préfectoral de mise en demeure en date du 19/07/2023 pris en application de l'article L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation, prescrivant de mettre en sécurité l'installation électrique dans le logement situé au rez de chaussée porte côté rue de l'immeuble sis 22 rue Eugène Chartier à REZE (44400) - référence cadastrale : AR 233, dans les règles de l'art, dans un délai d'un mois à compter de la date de notification de l'arrêté ;
- VU** le rapport du Directeur général de l'Agence régionale de santé Pays de la Loire du 04/07/2023;
- VU** le courrier du 26/07/2023 lançant la procédure contradictoire, adressé à Monsieur BOZZOLA Jean Pierre, né le 12/07/1946 à Paris 13^{ème} - domicilié chez Madame ODIETTE Nelly au 1 rue de Verdun à LOCMIQUELIC (56570) lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations avant le 18/09/2023 ;
- VU** la réponse en date du 28/08/2023 et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes (occupants et tiers) ;
- VU** le rapport de la société ALEA CONTROLES/DIAGAMTER en date du 08/09/2023 concernant le diagnostic de risque d'intoxication par le plomb des peintures mettant en évidence l'absence de revêtements dégradés contenant du plomb à des seuils supérieurs aux seuils définis par arrêté ;

CONSIDERANT le rapport du Directeur général de l'Agence régionale de santé Pays de la Loire en date du 04/07/2023 constatant que cet immeuble constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres suivants :

- Revêtements des murs de façades fissurés et dégradés ;
- Présence d'infiltration d'eau et d'humidité au niveau de la salle de bains et de la pièce principale ;
- Présence de moisissures sur les murs et les plafonds de toutes les pièces du logement ;
- Plafond de la pièce principale dégradé et affaissé ;
- Revêtements des murs et des plafonds dégradés par l'humidité, des infiltrations d'eau et les moisissures ;
- Présence d'une porte d'entrée dégradée et non étanche à l'air et à l'eau ;
- Absence de système de ventilation efficace et permanent dans tout le logement ;
- Moyen de chauffage insuffisant dans le logement ;

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

- Risques d'apparition ou d'aggravation de pathologies broncho-pulmonaires tels que : l'asthme, les allergies respiratoires, les pneumopathies chroniques, le syndrome toxique respiratoire, mais aussi l'irritation des muqueuses respiratoires (rhinopharyngites, laryngite) et oculaires, dues à l'exposition aux spores de moisissures toxiques ou allergisantes, la présence d'humidité, l'insuffisance du système de ventilation, ainsi qu'à la présence de revêtements dégradés ;
- Risque de désorganisation du système interne de régulation thermique qui provoque des troubles de la santé très divers tels que : accidents ou incidents cardiaques, déshydratation, rhumes, problèmes d'articulations, hypothermie, lié à la difficulté à se chauffer du fait de l'insuffisance du moyen de chauffage fixe et non adapté à la configuration du logement;

CONSIDERANT dès lors, qu'il y a lieu d'ordonner les mesures pour faire cesser ce danger 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 la situation d'insalubrité dans le logement situé au rez de chaussée porte côté rue de l'immeuble sis 22 rue Eugène Chartier à REZE (44400) - référence cadastrale : AR 233, Monsieur BOZZOLA Jean Pierre né le 12/07/1946 à Paris 13^e - domicilié chez Mme ODIETTE Nelly au 1 rue de Verdun à LOCMIQUELIC (56570), ou ses ayants-croit, est tenu de réaliser dans les règles de l'art, dans un délai de 9 mois à compter de la notification de l'arrêté les mesures suivantes :

- Assurer l'étanchéité des murs extérieurs ;
- Rechercher les causes d'infiltration d'eau, d'humidité et de moisissures et y remédier de manière efficace et durable dans tout le logement ;
- Lutter efficacement et durablement contre les moisissures dans tout le logement ;
- Assurer la stabilité du plafond de la pièce principale ;
- Procéder à la réfection de tous les revêtements dégradés par l'humidité et les moisissures dans le logement ;

- Réparer ou remplacer la porte d'entrée et la rendre étanche à l'air et à l'eau ;
- Mettre en place un système de ventilation efficace et permanent dans tout le logement ;
- Assurer un moyen de chauffage fixe et suffisant pour tout le logement ;

Article 2 - Faute pour la personne mentionnée à l'article 1^{er} d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1^{er} au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 - La personne mentionnée à l'article 1^{er} est tenue de respecter la protection des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Article 4 - La mainlevée du présent arrêté de traitement d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites. La personne mentionnée à l'article 1^{er} tient à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 5 - 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.

Les mesures prescrites sont, en tout état de cause, exécutées avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location, sous peine des sanctions prévues à cet article L. 511-22.

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 6 - Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1^{er} ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié à l'occupant du logement, Monsieur BONNET Cédric.

Le cas échéant le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 - Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble. Il est transmis au maire de la commune de Rezé, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement ou d'urbanisme, au procureur de la République de Nantes, 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. 511-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article 8 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif ou par la voie de l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 9 – Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, le maire de Rezé, 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 25 septembre 2023

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHEGUY

ANNEXE 1

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. 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

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. 123-3, 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. 123-3 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 l'arrêté de traitement de l'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 L. 521-3-4

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 L. 521-4

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 portant sur l'encombrement et la saleté du logement situé au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 10, Rue Fontaine des Baronnie, 44100 Nantes parcelle HX 389, occupé par Monsieur HUBLIN Frédéric

LE PREFET DE LA 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 24 Août 2023, constatant dans le logement situé porte , au 2ème étage de l'immeuble sis 10, Rue Fontaine des Baronnie, 44100 Nantes parcelle HX 389, occupé par Monsieur HUBLIN Frédéric , locataire , propriété de Monsieur ORAIN Fernand, les désordres suivants :
- l'accumulation de déchets ménagers putrescibles dans la pièce principale du studio limitant l'espace disponible au sol
 - l'entassement de déchets dans le logement associé au tabagisme de l'occupant
 - l'entretien très négligé de la salle de bains et des sanitaires
 - défaut de fonctionnement des WC/douche/évier avec fuites et infiltrations d'eau
 - présence de déjections d'insectes sur les sols, murs, huisseries,
 - l'installation électrique ne présentant pas toutes les garanties de sécurité
 - une odeur nauséabonde se dégageant du logement,
 - présence de cafards en grand nombre dans le logement et les parties communes de l'immeuble

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 de chute, parasitoses, infection ophtalmiques, électrocution et incendie.

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} - Monsieur HUBLIN Frédéric ,locataire du logement situé au 2ème étage porte droite de l'immeuble sis 10, Rue Fontaine des Baronnie, 44100 Nantes parcelle HX 389, est mise en demeure de procéder aux mesures suivantes :

- Désencombrement, nettoyage, désinsectisation et désinfection de l'ensemble 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 5 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 HUBLIN Frédéric , 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.

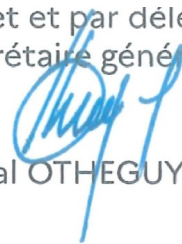
En cas de recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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 31 août 2023

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général



Pascal OTHEGUY



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

VILLE DE NANTES

Arrêté préfectoral portant sur la dangerosité de l'installation électrique située au 2^{ème} étage porte droite de l'immeuble sis 10, Rue Fontaine des Baronnie, 44100 Nantes parcelle HX 389, propriété de Monsieur Orain Fernand

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 24 Août 2023, constatant dans le logement situé porte , au 2eme étage de l'immeuble sis 10, Rue Fontaine des Baronnie, 44100 Nantes parcelle HX 389, occupé par Monsieur Frédéric Hublin et propriété de Monsieur ORAIN Fernand, les désordres suivants :
- l'accumulation de déchets ménagers putrescibles dans la pièce principale du studio limitant l'espace disponible au sol
 - l'entassement de déchets dans le logement associé au tabagisme de l'occupant
 - l'entretien très négligé de la salle de bains et des sanitaires
 - défaut de fonctionnement des WC//douche/évier avec fuites et infiltrations d'eau
 - présence de déjections d'insectes sur les sols, murs, huisseries,
 - l'installation électrique ne présentant pas toutes les garanties de sécurité
 - une odeur nauséabonde se dégageant du logement,
 - Présence de cafards en grand nombre dans le logement et les parties communes de l'immeuble

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 de chute, parasitoses, infection ophtalmiques, électrocution et incendie

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} - Monsieur ORAIN Fernand, propriétaire du logement situé porte droite au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 10, Rue Fontaine des Baronnie, 44100 Nantes parcelle HX 389, est mise en demeure de procéder aux mesures suivantes :

- Sécuriser l'installation électrique par un homme de l'art et fournir une attestation de mise en sécurité,
- Procéder à la désinsectisation de l'immeuble,
- 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 10 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 ORAIN Fernand, 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 31 août 2023

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHEGUY



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

VILLE DE NANTES

Arrêté préfectoral portant sur l'encombrement et la saleté du logement situé au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 2, Rue de la Candiserie, 44200 Nantes - parcelle DX190, occupé par Madame ROCHER Frédérique

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 des inspecteurs de salubrité du Service Hygiène, Sécurité de l'Habitat de la Direction Risques et Protection des Populations de Nantes Métropole/Ville de Nantes du 30 Août 2023, constatant dans le logement situé porte au fond à gauche, au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 2, Rue de la Candiserie, 44200 Nantes parcelle DX190, occupé par Madame ROCHER Frédérique, locataire, les désordres suivants :
- l'accumulation de déchets ménagers en partie putrescibles (restes alimentaires, sacs poubelle...) dans la totalité des pièces limitant l'espace disponible au sol, et pouvant entraîner des problèmes d'hygiène, des risques d'intoxication alimentaires et de chute ;
 - l'impossibilité d'accéder à la la salle de bains et des sanitaires pouvant induire des problème d'hygiène corporelle.

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 de parasitoses, contaminations par contact, dermatoses, infections ophtalmiques ;

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 ROCHER Frédérique née le 17 mars 1960, locataire du logement situé porte au fond à gauche, au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 2, Rue de la Candiserie, 44200 Nantes parcelle DX190, est mise en demeure de procéder aux mesures suivantes :

- Désencombrement, nettoyage, désinfection, désinsectisation de l'ensemble des pièces du logement sus-visé ;
- Remise en état des équipements sanitaires si besoin ;
- 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 Madame ROCHER Frédérique 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 4 septembre 2023

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHEGUY



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

VILLE DE NANTES

Arrêté préfectoral portant sur l'encombrement et la saleté du logement situé au 4^{ème} étage de l'immeuble sis 8, Rue Edgar Degas, 44100 Nantes porte N°43 occupé par Monsieur DOUGE Didier

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 6 Septembre 2023, constatant dans le logement situé porte 43, au 4^{ème} étage de l'immeuble sis 8, Rue Edgar Degas, 44100 Nantes, occupé par Monsieur DOUGE Didier , locataire, propriété de Nantes Métropole Habitat, les désordres suivants :
- l'accumulation de déchets ménagers putrescibles (détail :...) dans plusieurs pièces pouvant entraîner des problèmes d'hygiène,
 - la présence de déchets dans le logement associé au tabagisme de l'occupant induit un fort risque incendie,
 - l'entretien très négligé de la salle de bains et des sanitaires pouvant induire des problèmes d'hygiène corporelle,
 - le défaut de fonctionnement des WC/baignoire/douche/évier pouvant entraîner des problèmes d'hygiène corporelles,
 - la présence de déjections d'insectes sur les sols, murs, huisseries, ainsi que de cadavres d'insectes,
 - l'odeur nauséabonde se dégageant du logement.

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 de parasitoses, de contaminations par contact, des risques d'intoxication alimentaires et de chute, de dermatoses, d'infections ophtalmiques ;

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} - Monsieur DOUGE Didier né le 13/08/1964 à Luçon, locataire du logement situé porte N°43, au 4 étage de l'immeuble sis 8, Rue Edgar Degas, 44100 Nantes est mis en demeure de procéder aux mesures suivantes :

- désencombrement, nettoyage, désinfection, désinsectisation de l'ensemble des pièces du logement sus-visé ;
- remise en état des équipements sanitaires si besoin ;
- 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 DOUGE Didier 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 12 septembre 2023

Le Préfet,

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHEGUY



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

VILLE DE NANTES

Arrêté préfectoral portant sur l'encombrement et la saleté du logement situé au rez-de-chaussé de l'immeuble sis 75, Rue du Perray, 44300 Nantes parcelle WP69, logement N° 11 occupé par Monsieur JUTEAU

- 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 14 septembre 2023, constatant dans le logement 11 situé au rez-de-chaussé de l'immeuble sis 75, Rue du Perray, 44300 Nantes parcelle , occupé par Monsieur JUTEAU , locataire , propriété de Nantes Métropole Habitat, les désordres suivants :
- l'accumulation de déchets ménagers putrescibles dans le séjour et la cuisine pouvant entraîner
 - la présence de vaisselles sales dans l'évier de la cuisine et l'entretien négligé des équipements de cuisine (gazinière, évier, ...),
 - lit équipé d'un matelas souillé dans le séjour et présence d'une bassine remplie de vomi au pied du lit,
 - l'odeur nauséabonde se dégageant du logement.

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 problèmes d'hygiène (parasitoses, contaminations par contact), des risques d'intoxication alimentaires et des risques d'incendie;

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} - Monsieur JUTEAU Xavier, locataire du logement 11 situé au rez-de-chaussé de l'immeuble sis 75, Rue du Perray, 44300 Nantes parcelle WP69, est mis en demeure de procéder aux mesures suivantes :

- le nettoyage, la désinfection et la désinsectisation de l'ensemble des pièces et équipements 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 JUTEAU 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 19 septembre 2023

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHEGUY