



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

n° 171 du 05 septembre 2023

SOMMAIRE

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

Arrêté préfectoral du 2 août 2023 portant sur le caractère insalubre au titre de l'article L1331-23 du Code de la santé Publique du local situé, au rez-de-chaussée, de l'immeuble sis 3, Avenue de la Forêt, 44300 Nantes, parcelle NP 40.

Arrêté préfectoral du 2 août 2023 portant sur l'encombrement et la saleté du logement situé au 2ème étage, porte de gauche de l'immeuble sis 43, Rue Alexandre Gosselin, 44300 Nantes parcelle RS 28, occupé par Monsieur CHARRIER Bertrand.

Arrêté préfectoral du 10 août 2023 portant sur la réalisation des travaux demandés dans l'arrêté préfectoral du 2 Mai 2019 déclarant insalubre le logement situé au RDC, lot n°2 de l'immeuble sis 9, Rue la Tour d'Auvergne, 44200 Nantes, parcelle DZ125.

Arrêté préfectoral portant sur le caractère insalubre au titre de l'article L1331-23 du Code de la santé Publique du local situé, au rez-de-chaussée, de l'immeuble sis 3, Avenue de la Forêt, 44300 Nantes, parcelle NP 40

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 son article L. 1331-23,
- VU** l'arrêté préfectoral du 3 février 1982 portant règlement sanitaire départemental ;
- VU** le rapport motivé du directeur du service communal d'hygiène et de santé de Nantes du 28 avril 2023 ;
- VU** le courrier du 25 mai 2023 lançant la procédure contradictoire, adressé à Monsieur CHAUVET Jean et Madame CHAUVET Paulette née CHATELLIER, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et leur ayant demandé leurs observations sous 15 jours à réception du courrier ;
- VU** l'absence de réponse en date du 19 juillet 2023 et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes (occupants et tiers) ;

CONSIDERANT le rapport du directeur du service communal d'hygiène et de santé de la commune de Nantes en date du 28 avril 2023 constatant que ce local mis à disposition aux fins d'habitation, présente un caractère impropre à l'habitation du fait de sa nature et de sa configuration et constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes compte tenu de ses caractéristiques :

- Absence d'au moins une pièce principale de 9m² sous une hauteur sous plafond de 2.20m
- Absence d'ouvrant (fenêtre) dans la pièce principale
- Insuffisance de ventilation générale et permanente
- Présence d'infiltrations (dégâts des eaux) et de fuites d'eau
- Manifestations d'humidité dans la cuisine et la salle de bain
- Mauvais état d'éléments structurels, cloison avec brèche et/ou anfractuosités
- Installation électrique non sécurisée (pas de tableau électrique dans le local et module d'accès à la coupure générale à plus d'1,80m)

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

- Risques d'atteintes à la santé mentale liée à la hauteur de l'ensemble du local
- Risques d'atteintes à la santé psychologique et physique par la sensation d'oppression, d'impossibilité de se mouvoir et de pouvoir pandiculer liées à la hauteur sous plafond
- Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthmes et allergies

- Risques de survenue d'accidents (traumatismes, coupures...)
- Risques d'électrisation ou d'électrocution

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 local occupée par Madame FRANCE Dominique, situé au rdc de l'immeuble sis 3, Avenue de la Forêt, 44300 Nantes, parcelle NP 40, Monsieur CHAUVET Jean et Madame CHAUVET Paulette, sont tenus de réaliser :

- La cessation de mise à disposition du local ou de l'installation à des fins d'habitation et procéder au relogement des occupants dans un délai de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté,

Article 2 - Les personnes mentionnées à l'article 1^{er} sont tenus d'assurer le relogement de l'occupante en application des articles L.521-1 et L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation. Elles doivent également avoir informé les services du préfet de l'offre de relogement qu'elles ont faite à l'occupante, dans un délai de 3 semaines à compter de la notification du présent arrêté pour se conformer à l'obligation prévue à l'article L. 511-18 du code de la construction et de l'habitation .

À défaut, pour les personnes concernées, d'avoir assurées le relogement définitif de l'occupante, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, aux frais des propriétaires en application de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 - Faute pour la personne mentionnée à l'article 1^{er} d'avoir réalisé les mesures prescrites 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 mesures prescrites 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 4 -

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

notamment la cessation du paiement des loyers telle que prévue par l'article L521-2 du même code.

Article 5 - En cas de réalisation à l'initiative du propriétaire de travaux permettant de rendre les locaux compatibles avec un usage d'habitation une mainlevée du présent arrêté de traitement d'insalubrité et de l'interdiction de mise à disposition pourra être prononcée après constatation par les agents compétents.

Le propriétaire tient à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la réalisation dans les règles de l'art des travaux.

Article 6 -Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Le non-respect des dispositions protectrices de l'occupante, 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 7 - 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 aux occupants du local, à savoir à :

- Madame FRANCE Dominique, 3 Avenue de la Forêt 44300 NANTES,

Article 8 - Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble. Il est transmis au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement ou d'urbanisme, au directeur général de l'Agence régionale de santé des Pays-de-la-Loire, 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 9 - La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet du département de la Loire-Atlantique, 6 quai Ceineray, BP 33515 – 44035 Nantes Cedex 1, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la Santé - Direction Générale de la Santé – EA 2 - 14, avenue Duquesne – 75350 PARIS 07 SP, dans les deux mois suivants sa notification.

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

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

Article 10 - Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, le maire de la commune de Nantes, le directeur général de l'agence régionale de santé Pays de la Loire, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique, la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités et le directeur départemental de la sécurité publique de la Loire-Atlantique sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Loire-Atlantique.

Nantes, le 02 août 2023

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHEGUY

ANNEXE 1

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

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 184-1.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 184-1, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de

L'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 184-1 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

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

II.- (Abrogé)

III.-Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV.-Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V.-Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII.-Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-3

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

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

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

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

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

Article L521-3-4

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

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

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

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

Article L521-4

I.-Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

-de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

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

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

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

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

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

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

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.



**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, porte de gauche de l'immeuble sis 43, Rue Alexandre Gosselin, 44300 Nantes parcelle RS 28, occupé par Monsieur CHARRIER Bertrand

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 1^{er} août 2023, constatant dans le logement situé porte de gauche, au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 43, Rue Alexandre Gosselin, 44300 Nantes parcelle RS 28, occupé par Monsieur CHARRIER Bertrand, locataire, les désordres suivants :

- Accumulation de déchets putrescibles dans la majorité des pièces ;
- Entassement de déchets dans le logement associé au tabagisme de l'occupant ;
- Entretien négligé de la salle de bains ;
- Présence de déjections d'insectes ;
- 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 d'intoxication alimentaire, incendie, ainsi que des problèmes d'hygiène (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} - Monsieur CHARRIER Bertrand , locataire du logement situé porte de gauche, au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 43, Rue Alexandre Gosselin, 44300 Nantes parcelle RS 28, est mise en demeure de procéder aux mesures suivantes :

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

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

Article 2 - Le délai d'exécution des prescriptions visées à l'article 1^{er} est fixé à **96 heures** 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 CHARRIER Bertrand 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 02 août 2023

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHEGUY

Arrêté préfectoral portant sur la réalisation des travaux demandés dans l'arrêté préfectoral du 2 Mai 2019 déclarant insalubre le logement situé au RDC, lot n°2 de l'immeuble sis 9, Rue la Tour d'Auvergne, 44200 Nantes, parcelle DZ125

LE PREFET DE LA LOIRE ATLANTIQUE

VU l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 19 ;

VU le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-30 dans leur version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020 et qui continuent à s'appliquer aux arrêtés d'insalubrité notifiés avant le 1^{er} janvier 2021 conformément à l'ordonnance susvisée ;

VU le code de la construction et de l'habitation notamment les articles L. 521-1 à L. 521-4 ;

VU le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et notamment son article 7 ;

VU l'arrêté préfectoral du 3 février 1982 portant règlement sanitaire départemental ;

VU l'arrêté préfectoral du 2 Mai 2019 déclarant insalubre, le logement situé au RDC, lot n°2 de l'immeuble sis 9, Rue la Tour d'Auvergne, 44200 Nantes, parcelle DZ125 propriété de Madame LEROUX Nathalie née le 22/07/1967 à Saint Nazaire et Monsieur Aoustin Franck né le 24/01/1967 à Guérande domiciliés 11 rue Jules Verne 44570 TRIGNAC ;

VU le rapport du directeur du service communal d'hygiène et de santé de Nantes du 04 août 2023 constatant l'achèvement des travaux de sortie d'insalubrité à la date du 03 août 2023, exécutés en application de l'arrêté préfectoral susvisé ;

CONSIDÉRANT que les travaux constatés lors de la visite de contrôle du 03/08/2023 et relevés dans le rapport du 04/08/2023 réalisés dans le respect des règles de l'art ont permis de mettre fin à l'état d'insalubrité du logement, justifie la levée de l'interdiction d'habiter et que le logement susvisé ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

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

ARRÊTE

Article 1^{er} – L'arrêté préfectoral du 2 Mai 2019 déclarant insalubre, le logement situé au RDC, lot n°2 de l'immeuble sis 9, Rue la Tour d'Auvergne, 44200 Nantes, parcelle DZ125 propriété de Madame et Monsieur LEROUX Nathalie et Aoustin Franck domiciliés 11 rue Jules Verne 44570 TRIGNAC est abrogé.

Article 2 – Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires mentionnés à l'article 1^{er}. Il sera également affiché à la mairie de Nantes.

Article 3 – Le logement ayant une surface totale de 15,44 m² il fera l'objet d'une dérogation aux règles minimales d'habitabilité du Règlement Sanitaire Départemental pour être à nouveau utilisé aux fins d'habitation.

Article 4 – La publication du présent arrêté au service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble est faite à la diligence du propriétaire mentionné à l'article 1^{er} à ses frais. Il sera transmis au président de Nantes Métropole, au directeur général de l'Agence régionale de santé, au procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance de Nantes, au président du Conseil Départemental, aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement, à l'agence nationale de l'habitat, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF et MSA), à Mme la directrice départementale déléguée auprès de la direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale, ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Article 5 - La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet du département de la Loire-Atlantique, 6 quai Ceineray BP 33515 – 44035 Nantes Cedex 1, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la Santé - Direction Générale de la Santé – EA 2 -14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP dans les deux mois suivant 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 quatre 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 - BP 24111 - 44041 Nantes Cedex dans un délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse (expresse ou implicite) de l'administration si un recours administratif a été déposé. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 6 - Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, le maire de Nantes, le directeur général de l'agence régionale de santé Pays de la Loire, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique, la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités et le directeur départemental de la sécurité publique de la Loire-Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Loire-Atlantique.

Nantes, le 10 août 2023

Le Préfet,

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHEGUY