



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**AGENCE REGIONALE DE SANTE
PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
DELEGATION DEPARTEMENTALE
DES BOUCHES-DU-RHONE**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2024 – 48
de traitement de l'insalubrité du logement situé 87 avenue Jean Jaurès 13700 MARIGNANE,
1^{er} étage droite gauche,
Parcelle cadastrale AN 466 de la ville de MARIGNANE

Le Préfet
de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet de la zone de défense et de sécurité sud
Préfet des Bouches-du-Rhône

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, R.511-1 et suivants ;

VU le Code de la santé publique, notamment les articles L.1331-22 et L.1331-24 ;

VU l'arrêté n° 13-2024-02-15-00001 du 15 février 2024 portant délégation de signature à Monsieur Régis PASSERIEUX, sous-préfet de l'arrondissement d'Istres ;

VU le rapport du directeur général de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur du 22 janvier 2024, relatant les faits constatés au sein du logement situé 87 avenue Jean Jaurès 13700 Marignane, 1^{er} étage droite gauche ;

VU le courrier recommandé n° 2C 118 258 1373 7 en date du 9 février 2024 lançant la procédure contradictoire, adressé et remis contre signature à M. et Mme PIAZZA, propriétaires du logement et domiciliés 14 allées des Lauriers 13700 Marignane, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et leur demandant de faire connaître leurs observations dans le délai imparti ;

VU le courrier recommandé n° 2C 118 257 7285 0 en date du 9 février 2024 lançant la procédure contradictoire, adressé et remis contre signature à M. Guyon Christian, propriétaire du logement et domicilié 1 rue Général Cartaux 13007 Marseille lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui demandant de faire connaître ses observations dans le délai imparti ;

CONSIDÉRANT l'absence de réponse des propriétaires du logement ;

CONSIDÉRANT que ce logement constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres suivants :

- Présence d'humidité ;
- Insuffisance de ventilation ;
- Absence de chauffage ;
- Mauvais état des installations de plomberie ;
- Insuffisance d'éclairage naturel ;
- Sur-occupation ;
- Installation électrique non sécurisée ;
- Insuffisance de ventilation dans les pièces munies d'un appareil à combustion.

CONSIDÉRANT 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 de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthmes et allergies ;
- Risque d'atteinte à la santé mentale ;
- Risques de survenue d'accidents ;
- Risque d'intoxication au monoxyde de carbone.

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

SUR PROPOSITION du directeur général de l'Agence régionale de santé de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Décision et travaux

Afin de faire cesser la situation d'insalubrité du logement situé au 87 avenue Jean Jaurès 13700 Marignane 1^{er} étage droite gauche, parcelle cadastrale AN 466 de la ville de Marignane, les propriétaires M. et Mme PIAZZA Robert et Fabienne et M. GUYON Christian, nés respectivement le 13 mars 1954 à Marseille, le 23 mai 1964 à Rognac et le 21 septembre 1951 à Rabat (Maroc), ou leurs ayants droit, sont tenus de réaliser les travaux suivants dans un délai de quatre (4) mois à compter de la notification du présent arrêté :

- Mettre en sécurité l'installation électrique et fournir l'attestation de conformité de mise en sécurité validée par un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures (type Consuel) ;
- Mettre en place un système de ventilation efficace et permanente dans tout le logement, et adapté à l'utilisation des appareils fonctionnant au gaz pour la partie cuisine ;
- Assurer un moyen de chauffage fixe, suffisant et adapté aux caractéristiques du logement ;
- Procéder à la réfection des revêtements dégradés (plafond, cloisons, tuyauterie) ;
- Réorganiser le logement afin que la moyenne des surfaces habitables des pièces principales soit de 9 m² avec aucune de ces pièces ayant une surface inférieure à 7 m². Cette réorganisation devra respecter la réglementation en vigueur quant à l'éclairage naturel et à la ventilation des pièces. À défaut, le bail devra être requalifié ;
- Mettre fin à la situation de sur-occupation dans le respect du droit des occupants et prendre toutes dispositions pour qu'elle ne se reproduise pas.

Article 2 : Interdiction d'habiter et droit des occupants

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par le(s) occupant(s), le logement situé au 87 avenue Jean Jaurès 13700 Marignane, 1^{er} étage droite gauche, est interdit temporairement à l'habitation dans un délai de 30 (trente) jours à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

Les personnes mentionnées à l'article 1^{er} sont tenues d'assurer l'hébergement de(s) occupant(s) en application des articles L.521-1 et L.521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation. Elles doivent informer les services du Préfet de l'offre d'hébergement qu'elles ont faite à l'occupant, dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification du présent arrêté.

Les personnes mentionnées à l'article 1^{er} sont tenues de respecter le droit 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 du présent arrêté.

Article 3 : Exécution d'office

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

Article 4 : Astreinte financière

La non-exécution des mesures prescrites par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées 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 5 : Mainlevée

A l'issue des travaux, les personnes mentionnées à l'article 1^{er} doivent informer sans délai les services de l'Agence régionale de santé.

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

Article 6 : Sanctions pénales

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.

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 7 : Notification et affichage

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 au(x) occupant(s) du logement.

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

Article 8 : Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône (Place Félix Baret CS 80001 13282 Marseille Cedex 06) dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2 - 14 avenue Duquesne 75350 Paris 07 SP) dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Marseille, 31 rue Jean-François Leca 13002 Marseille, également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 9 : Vacance

Si le logement devient vacant et libre de toute occupation et location, dès lors qu'il est sécurisé et ne constitue pas un danger pour la santé ou la sécurité des tiers, les personnes tenues d'exécuter les mesures prescrites et mentionnées à l'article 1^{er} ci-dessus ne sont plus obligées de les réaliser dans les délais fixés par le présent arrêté.

Article 10 : Publication et transmissions

Le présent arrêté est publié au service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble.

En cas de cession du bien, l'intégralité du présent arrêté devra être portée à la connaissance de l'acquéreur par le vendeur.

Il est transmis au maire de Marignane, à la présidente de la métropole Aix-Marseille-Provence, au procureur de la République près le Tribunal judiciaire d'Aix-en-Provence, 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 11 : Exécution

Le préfet des Bouches-du-Rhône, le maire de Marignane, la présidente de la métropole Aix-Marseille-Provence, le directeur général de l'Agence régionale de santé de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le directeur départemental des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône, la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités des Bouches-du-Rhône, les organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Istres, le **02 AVR. 2024**

Le Sous-préfet d'Istres



Régis PASSERIEUX

0 5 248 5054