



**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 – 53
de traitement de l'insalubrité du logement situé au 2^{ème} étage droite du 8 avenue du 8 Mai 1945
13700 MARIGNANE,
Parcelle cadastrale BO 102 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 15 février 2024, relatant les faits constatés au sein du logement situé au 2eme étage droite du 8 avenue du 8 Mai 1945 13700 MARIGNANE ;

VU le courrier recommandé n° 2C 118 258 1465 9 en date du 27 février 2024, lançant la procédure contradictoire, adressé au propriétaire du logement M. SCORTICA Francis, distribué contre signature le 01 mars 2024 et lui demandant de faire connaître ses observations dans les délais impartis ;

VU le courrier en date du 27 mars 2024 de l'indivision Romain et Arnaud SCORTICA, transmis par les services de la mairie de Marignane à l'Agence régionale de santé ;

CONSIDÉRANT que ce courrier n'est pas de nature à remettre en question la présente procédure ;

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

- Ventilation insuffisante dans les pièces de service,
- Chauffage insuffisant,
- Présence d'infiltrations d'eau,
- Présence d'humidité et de moisissures,

- Absence d'isolation thermique spécifique,
- Installation électrique non sécurisée,
- Installation gaz non sécurisée,
- Ventilations insuffisantes 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 :

- Risque d'apparition ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthmes et allergies : confort thermique, humidité, présence d'allergènes.
- Risque de survenue d'accidents : chocs électriques, incendies, explosion, chutes de personnes.
- Risque d'intoxication par le monoxyde de carbone (CO).

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 2^{ème} étage droite du 8 avenue du 8 Mai 1945 13700 MARIIGNANE, parcelle cadastrale BO 102 de la ville de MARIIGNANE, le propriétaire M. SCORTICA Francis, ou ses ayants droit, est tenu de réaliser les travaux suivants dans un délai de **six (6) mois** à compter de la notification du présent arrêté :

- Mettre en sécurité l'installation électrique et fournir une attestation de mise en sécurité par un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques ;
- Installer un dispositif de ventilation garantissant, de manière efficace et permanente, et sans causer de gêne aux occupants, l'introduction d'air neuf et l'extraction d'air vicié dans l'ensemble du logement.
Il devra être adapté à l'utilisation des appareils fonctionnant au gaz pour la partie cuisine et son efficacité devra être vérifiée par un professionnel qualifié. Les modifications portant sur la ventilation devront être conformes aux prescriptions de l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements ;
- Rechercher et supprimer par des moyens efficaces et durables toutes les causes d'humidité et d'infiltration ;
- Remettre en état les surfaces dégradées par l'humidité et les infiltrations ;
- Prendre toute disposition pour assurer une isolation thermique des parois froides ;
- Supprimer le risque d'intoxication au monoxyde de carbone ;
- Mettre à disposition d'un moyen de chauffage fixe, suffisant et sécurisé, adapté aux caractéristiques du logement et notamment à l'isolation ;

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 les occupants, le logement situé au 2^{ème} étage droite du 8 avenue du 8 Mai 1945 13700 MARIIGNANE, 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.

La personne mentionnée à l'article 1^{er} est tenue d'assurer l'hébergement des occupants en application des articles L. 521-1 et L. 521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation. Elle doit avoir informé les services du préfet de l'offre d'hébergement qu'elle a faite à l'occupant dans un délai de 30 jours à compter de la notification du présent arrêté.

La personne mentionnée à l'article 1^{er} est tenue de respecter les droits 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 du présent arrêté.

Article 3 : Exécution d'office

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.

À défaut, pour la personne concernée, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par le préfet, aux frais du propriétaire en application de l'article L. 521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : Astreinte financière

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 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 et de l'interdiction temporaire d'habiter 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 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 à la personne mentionnée 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 locataires du logement :

- M et Mme MLIS, domiciliés 8 avenue du 8 Mai 1945 13700 Marignane

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'à la mairie où il est situé, 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, la personne tenue d'exécuter les mesures prescrites et mentionnée à l'article 1^{er} ci-dessus n'est plus obligée 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, la présidente de la métropole Aix Marseille Provence compétente en matière de logement ou d'urbanisme, 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 **08 AVR. 2024**

Le Sous-préfet d'Istres



Régis PASSERIEUX

ATOS 284 8 C