



**ARDENNES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS  
N°8-2024-035

PUBLIÉ LE 21 MARS 2024

# Sommaire

## ARS - DD08 /

8-2023-11-30-00001 - AP 2023-684 Relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité de l'occupant et du voisinage de l'immeuble sis 37 ter, rue Jean-Baptiste Clément 08120 BOGNY-SUR-MEUSE (8 pages)	Page 4
8-2023-12-20-00004 - AP 2023-728 de traitement de l'insalubrité de l'immeuble sis 4 Rue du Vieil Presbytère 08450 RAUCOURT-ET-FLABA de (14 pages)	Page 13
8-2024-02-23-00005 - AP 2024-107 de traitement de l'insalubrité de l'immeuble sis 37 ter rue Jean-Baptiste Clément 08120 BOGNY-SUR-MEUSE (12 pages)	Page 28
8-2024-02-26-00003 - AP 2024-110 Relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité de l'occupante et du voisinage de l'immeuble sis 18 Rue des Vanniers 08140 DOUZY (8 pages)	Page 41
8-2024-03-08-00004 - AP 2024-133 portant abrogation de l'arrêté préfectoral n° 2018-244 du 04 mai 2018 portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité de l'occupante du logement situé au premier étage de l'habitation sise 44 Rue des Charrons 08090 AIGLEMONT (4 pages)	Page 50
8-2024-03-08-00003 - AP 2024-134 Relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants et du voisinage du logement au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 15 Rue Principale 08270 LA NEUVILLE-LES-WASIGNY (6 pages)	Page 55
8-2024-03-19-00003 - AP 2024-157 Relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité de l'occupante et du voisinage du logement au premier étage de l'immeuble sis 2 Rue de Syrienne 08400 VOUZIERES (8 pages)	Page 62
8-2024-03-20-00002 - AP 2024-158 Relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants et du voisinage de l'immeuble sis 11 Rue Tabure 08400 VOUZIERES (8 pages)	Page 71
8-2024-03-20-00001 - AP 2024-159 portant abrogation de l'arrêté préfectoral n°2013/308 du 03 juin 2013 portant déclaration d'insalubrité irrémédiable avec interdiction définitive d'habiter de l'habitation sise 1 Rue du Château 08360 CONDE LES HERPY (4 pages)	Page 80
8-2024-01-24-00004 - AP 2024-22 de traitement de l'insalubrité du logement au 2ème étage de l'immeuble sis 12 Rue Maurice Ameil 08200 WADELINCOURT (14 pages)	Page 85
8-2024-02-05-00008 - AP 2024-58 de traitement de l'insalubrité de l'immeuble sis 36 bis Rue Albert Poulain 08700 NOUZONVILLE (8 pages)	Page 100

8-2024-02-06-00006 - AP 2024-68 de traitement de l'insalubrité de l'immeuble sis 4 Rue Léon Houlier 08190 SAINT-GERMAINMONT (12 pages)	Page 109
8-2024-02-14-00001 - AP 2024-89 de traitement de l'insalubrité de l'immeuble sis 4 Rue du 57ème RI 08400 Voncq (12 pages)	Page 122
8-2024-02-20-00002 - AP 2024-91 de traitement de l'insalubrité de l'immeuble sis 19 Rue du Moulin 08240 Bar-Lès-Buzancy (12 pages)	Page 135
8-2024-02-21-00030 - AP 2024-96 Relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants et du voisinage de l'immeuble sis 2 Rue du Courtil Madelon 08220 ROCQUIGNY (8 pages)	Page 148
<b>DDT 08 / SE</b>	
8-2024-03-07-00003 - Etude pralable d'aménagement foncier Aubigny-2_page-0001 (1 page)	Page 157
<b>DDT 08 / SEADR</b>	
8-2024-03-19-00001 - autorise lieutenant louveterie à procéder destruction à tir de sanglier sur cliron et tournes (2 pages)	Page 159
8-2024-03-19-00002 - organise chasses particulières blaireaux sur renneville (2 pages)	Page 162
<b>DDTESPP 08 /</b>	
8-2024-03-19-00004 - arrêté n°2024-154 portant fixation du calendrier prévisionnel des appels à candidatures aux fins d'agrément des mandataires exerçant à titre individuel pour le département des Ardennes (3 pages)	Page 165
8-2024-03-19-00005 - arrêté n°2024-161 portant avis d'appel à candidatures aux fins d'agrément des mandataires exerçant à titre individuel pour le département des Ardennes (6 pages)	Page 169
<b>Préfecture 08 / CABINET</b>	
8-2024-03-19-00006 - Arrêté n° 2024-178 du 19 mars 2024 portant nomination du Dr Zakaria EL MECHTA en qualité de médecin agréé pour le contrôle médical de l'aptitude à la conduite en cabinet (2 pages)	Page 176

ARS - DD08

8-2023-11-30-00001

AP 2023-684 Relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité de l'occupant et du voisinage de l'immeuble sis 37 ter, rue Jean-Baptiste Clément 08120 BOGNY-SUR-MEUSE



**PRÉFET  
DES ARDENNES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Délégation Territoriale des Ardennes  
Agence Régionale de Santé Grand Est  
Pôle Environnement, Promotion de la Santé et Sécurité

## **Arrêté n° 2023- 6 84**

### **Relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité de l'occupant et du voisinage de l'immeuble sis 37 ter, rue Jean-Baptiste Clément – 08120 BOGNY-SUR-MEUSE**

**Le Préfet des Ardennes,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite,**

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 511-1 à L. 511-22, et L. 521-1 à L. 521-4 ;

Vu l'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié par le décret n° 2010-146 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé (ARS) ;

Vu le décret n° 2010-338 du 31 mars 2010 relatif aux relations entre le représentant de l'État dans le département, dans la zone de défense et dans la région et l'ARS pour l'application des articles L. 1435-1, L. 1435-2 et L. 1435-7 du code de la santé publique ;

Vu le décret en date du 3 novembre 2021 nommant Monsieur Alain BUCQUET en qualité de préfet des Ardennes ;

Vu le décret en date du 3 septembre 2020 portant cessation de fonctions et nomination de Madame Virginie CAYRE en qualité de directrice générale de l'ARS Grand Est ;

Vu l'arrêté préfectoral modifié n° 489 du 12 novembre 1979 portant règlement sanitaire départemental des Ardennes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2023-606 du 16 octobre 2023 portant délégation de signature à Monsieur Joël DUBREUIL, secrétaire général de la préfecture des Ardennes ;

Vu le protocole en date du 17 juin 2013 organisant les modalités de coopération entre le préfet du département des Ardennes et le directeur général de l'ARS Champagne-Ardenne ;

Vu le rapport motivé de l'agent du pôle environnement, promotion de la santé et sécurité de l'ARS Grand Est – délégation territoriale des Ardennes – en date du 16/11/2023 relatant les faits constatés dans l'immeuble sis 37 ter rue Jean-Baptiste Clément – 08120 BOGNY-SUR-MEUSE (référence cadastrale : section AE n°141) ;

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé que l'immeuble sis 37 ter rue Jean-Baptiste Clément – 08120 BOGNY-SUR-MEUSE présente un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants et du voisinage, du fait des risques suivants :

- **Risques d'électrification, d'électrocution et d'incendie liés à :**
  - o La présence d'installations électriques non sécuritaires ;
- **Risques de chute de personnes liés à :**
  - o L'absence de dispositif de protection (garde-corps) à l'escaliers d'accès au 1er étage ;
  - o L'absence de dispositif de protection (garde-corps) à l'ouvrant du 1<sup>er</sup> étage ;
- **Risque de chute d'éléments lié à :**
  - o L'instabilité de la porte du placard sous l'escalier ;
- **Risques d'hypothermie liés à :**
  - o L'absence d'alimentation électrique du logement ;
  - o L'absence de moyen de chauffage suffisant et adapté au logement (présence de radiateurs électriques non fonctionnels) ;
  - o L'absence de moyen de production d'eau chaude en état de marche (chauffe-eau électrique) ;
  - o La présence d'un ouvrant en simple vitrage dans la salle de bain ;
  - o L'absence du diagnostic de performance énergétique ;
- **Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires liés à :**
  - o L'absence de point d'eau potable fonctionnel dans le logement ;
  - o L'absence d'évacuation des sanitaires au rez-de-chaussée ;

Considérant dès lors, qu'il y a lieu de prescrire les mesures d'urgence propres à supprimer les risques susvisés et leurs délais d'exécution ;

Considérant qu'une procédure d'insalubrité sera réalisée pour cet immeuble et qu'elle pourra aboutir à la prise d'un arrêté préfectoral d'insalubrité ;

Considérant qu'il convient donc de mettre en demeure les propriétaires de l'immeuble susvisé, et leurs ayants droit, de faire cesser cette situation ;

Sur proposition de la directrice générale de l'ARS Grand Est ;

## ARRETE

### Article 1<sup>er</sup> :

La SCI DU VIVIER ; immatriculée au R.C.S de Sedan le 18/11/1991 sous le numéro 383 677 465, dont le numéro SIRET est le 383 677 465 00023, dont le siège social est situé 14 rue de la Pierre St Martin – 08120 BOGNY-SUR-MEUSE, dont l'associée indéfiniment responsable est Mme JACQUELINE PARIS née DEVIS le 28/11/1948 ; propriétaire de l'immeuble sis 37 ter rue Jean-Baptiste Clément – 08120 BOGNY-SUR-MEUSE (référence cadastrale : section AE n°141) ; et ses ayants droit ; est mise en demeure, **sous un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté**, d'exécuter les mesures suivantes dans l'immeuble susvisé :

- Prise de toutes les mesures nécessaires pour éviter les risques de chute de personne par la mise en place des dispositifs de protection réglementaire (garde-corps) à l'ouvrant du premier étage, et à l'escalier menant au 1<sup>er</sup> étage ;
- Prise de toutes les mesures nécessaires pour éviter le risque de chute d'éléments par la réfection de la fixation de la porte du placard sous l'escalier ;
- Prise de toutes les mesures nécessaires pour éviter les risques d'électrification, d'électrocution et d'incendie par la mise en sécurité de l'installation électrique du logement par un professionnel qualifié avec fourniture d'un justificatif attestant de l'absence de danger ;
- Prise de toutes les mesures nécessaires pour éviter les risques d'hypothermie par :
  - o Rétablissement de l'alimentation électrique dans le logement ;
  - o Mise en place d'un moyen de chauffage sécuritaire, adapté et suffisant au logement ;
  - o Mise en place d'un moyen de production d'eau chaude dans le logement ;
  - o Suppression de la perte de chaleur par l'ouvrant simple vitrage dans la salle de bain au rez-de-chaussée ;
- Transmission d'un diagnostic de performances énergétiques à l'administration et à l'occupant de l'immeuble dans le cadre de la mainlevée de l'arrêté préfectoral ;
- Prise de toutes les mesures nécessaires pour éviter le risque de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires par :
  - o Remise en état de la tuyauterie d'alimentation en eau potable du logement afin de permettre l'utilisation normale des points d'eau ;
  - o Remise en état de l'évacuation des sanitaires au rez-de-chaussée.

Les travaux prescrits ci-dessus ne constituent que la partie urgente des travaux nécessaires à la résorption de la situation d'insalubrité de l'immeuble. Le présent arrêté de mise en demeure ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure de déclaration d'insalubrité, conformément aux dispositions prévues par l'article L. 511-21 du code de la construction et de l'habitation.

## **Article 2 :**

En cas de non-exécution des mesures prescrites dans le délai imparti, l'autorité compétente procédera à leur exécution d'office aux frais des propriétaires défailnants, sans autre mise en demeure préalable, conformément à l'article L. 511-20 du code de la construction et de l'habitation.

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

## **Article 3 :**

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites pour la sortie d'insalubrité.

Il doit être tenu à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

## **Article 4 :**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté, ainsi qu'à l'occupant des locaux concernés.

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de BOGNY-SUR-MEUSE et apposé sur la façade de l'immeuble.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Ardennes.

Il sera transmis :

- au maire de BOGNY-SUR-MEUSE ;
- au procureur de la République ;
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- au président du conseil départemental (service du fonds de solidarité pour le logement) ;
- au directeur départemental des territoires ;
- au directeur départemental de l'emploi du travail des solidarités et de la protection des populations ;
- au commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes.

Il sera également transmis à l'agence nationale de l'habitat et à l'agence départementale d'information sur le logement.

## **Article 5 :**

Le secrétaire général de la préfecture, la directrice générale de l'agence régionale de santé Grand Est, le directeur départemental des territoires, le directeur départemental de l'emploi du travail des solidarités et de la protection des populations, le commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes, le maire de BOGNY-SUR-MEUSE, les officiers et les agents de police judiciaire ainsi que les agents commissionnés et assermentés dans les conditions prévues à l'article L. 1312-1 du code de la santé publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Fait à Charleville-Mézières, le 30 NOV. 2023

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



Joël DUBREUIL

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Ardennes 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 Châlons En Champagne, 25 Rue du Lycée - 51000 Châlons-en-Champagne Cedex, 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](http://www.telerecours.fr).

**ANNEXES :**

ANNEXE N° 1 : Articles L. 511-19 à 511-22 du CCH

**CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION  
(Partie Législative)**

**Section 3 : Procédure d'urgence (Articles L511-19 à L511-21)**

**Article L511-19**

*Création Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1*

En cas de danger imminent, manifeste ou constaté par le rapport mentionné à l'article L. 511-8 ou par l'expert désigné en application de l'article L. 511-9, l'autorité compétente ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser ce danger dans un délai qu'elle fixe.

Lorsqu'aucune autre mesure ne permet d'écarter le danger, l'autorité compétente peut faire procéder à la démolition complète après y avoir été autorisée par jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

**Article L511-20**

*Création Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1*

Dans le cas où les mesures prescrites en application de l'article L. 511-19 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, l'autorité compétente les fait exécuter d'office dans les conditions prévues par l'article L. 511-16. Les dispositions de l'article L. 511-15 ne sont pas applicables.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

**Article L511-21**

*Création Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1*

Si les mesures ont mis fin durablement au danger, l'autorité compétente prend acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement. Elle prend un arrêté de mainlevée conformément à l'article L. 511-14.

Si elles n'ont pas mis fin durablement au danger, l'autorité compétente poursuit la procédure dans les conditions prévues par la section 2.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

**Section 4 : Dispositions pénales (Article L511-22)**

**Article L511-22**

*Création Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1*

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. 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 IV 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.

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

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.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V 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 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.

VI.-Lorsque les poursuites sont engagées 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.



ARS - DD08

8-2023-12-20-00004

AP 2023-728 de traitement de l'insalubrité  
de l'immeuble sis 4 Rue du Vieil Presbytère  
08450 RAUCOURT-ET-FLABA



**PRÉFET  
DES ARDENNES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Délégation Territoriale des Ardennes  
Agence Régionale de Santé Grand Est  
Pôle Environnement, Promotion de la Santé et Sécurité

**Arrêté n° 2023-728**

**de traitement de l'insalubrité  
de l'immeuble sis 4 Rue du Vieil Presbytère – 08450 RAUCOURT-ET-FLABA**

**Le Préfet des Ardennes,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite,**

Vu le code de la santé publique, notamment les articles L. 1331-22 à L. 1331-24, L. 1416-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les 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 civil, notamment les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 ;

Vu l'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié par le décret n° 2010-146 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé (ARS) ;

Vu le décret n° 2010-338 du 31 mars 2010 relatif aux relations entre le représentant de l'Etat dans le département, dans la zone de défense et dans la région et l'ARS pour l'application des articles L. 1435-1, L. 1435-2 et L. 1435-7 du code de la santé publique ;

Vu le décret en date du 3 novembre 2021 nommant Monsieur Alain BUCQUET en qualité de préfet des Ardennes ;

Vu le décret en date du 3 septembre 2020 portant cessation de fonctions et nomination de Madame Virginie CAYRE en qualité de directrice générale de l'ARS Grand Est ;

Vu l'arrêté préfectoral modifié n° 489 du 12 novembre 1979 portant règlement sanitaire départemental des Ardennes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2023-606 du 16 octobre 2023 portant délégation de signature à Monsieur Joël DUBREUIL, secrétaire général de la préfecture des Ardennes ;

Vu le protocole en date du 17 juin 2013 organisant les modalités de coopération entre le préfet du département des Ardennes et le directeur général de l'ARS de Champagne-Ardenne ;

Vu le rapport motivé de la directrice générale de l'ARS Grand Est en date du 5 octobre 2023 constatant l'insalubrité de l'immeuble sis 4 Rue du Vieil Presbytère – 08450 RAUCOURT-ET-FLABA (référence cadastrale : section AI n°34) ;

Vu les courriers du 07/11/2023 lançant la procédure contradictoire adressés au maire, Madame et Monsieur KALMES Ludovic, propriétaires, aux occupants, leur 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 11/12/2023 ;

Vu l'absence de réponse de la mairie, au courrier en date du 07/11/2023 et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes (occupants et tiers) ;

Vu l'absence de réponse des propriétaires, au courrier en date du 07/11/2023 et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes (occupants et tiers) ;

Vu l'absence de réponse des locataires, au courrier en date du 07/11/2023 et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes (occupants et tiers) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-577 en date du 05 octobre 2023 relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants et du voisinage de l'immeuble sis 4 Rue du Vieil Presbytère – 08450 RAUCOURT-ET-FLABA ;

Vu l'avis consultatif du Comité de Suivi de Lutte contre l'Habitat Indigne (CSLHI) émis le 10 octobre 2023 ;

Considérant que l'état de l'immeuble susvisé constitue une situation d'insalubrité au sens de l'article L. 1331-22 du Code de la Santé Publique, et présente un danger pour la santé et la sécurité du voisinage, des occupants et des personnes qui sont susceptibles de l'occuper, notamment aux motifs suivants :

**Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthmes et allergies liés à :**

- La présence de revêtements des murs intérieurs et plafonds détériorés, notamment par l'humidité ;
- L'insuffisance de ventilation dans les pièces de service ;
  - La présence de taches d'humidité dans plusieurs pièces ;
  - La présence de traces d'infiltration au niveau des murs des deux chambres, de la cheminée du salon et dans le grenier ;
  - La présence importante d'humidité dans les murs de la remise et de celui des escaliers menant au premier étage ;
  - La présence importante de moisissures dans les deux chambres et dans la salle de bain ;
  - Le rejet de l'air vicié de la VMC dans le grenier ;
  - L'absence de réglottes aux fenêtres des pièces de vie du logement ;

**Risques de précarité énergétique liés à :**

- L'absence du diagnostic de performances énergétiques ;

**Risque d'hypothermie lié à :**

- Non-fonctionnement du chauffe-eau situé dans la salle de bains ;
- La présence d'une vitre cassée dans une chambre et de carreaux fêlés dans le grenier ;
- L'absence d'huissierie assurant efficacement le clos dans la remise ;

**Risques de survenues de maladies spécifiques liés à :**

- L'absence du diagnostic obligatoire de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante ;

**Risques de saturnisme liés à :**

- L'absence du diagnostic obligatoire de constat de risque d'exposition au plomb ;

**Risques d'électrification, d'électrocution et d'incendie liés à :**

- La présence d'installations électriques non sécuritaires ;

**Risques en cas d'incendie liés à :**

- L'absence de détecteur de fumées dans le logement ;

**Risques de chute de personnes liés à :**

- L'absence ou la non-conformité des dispositifs de protection aux fenêtres du premier étage et du grenier du logement ;
- L'absence de main-courante au niveau de tous les escaliers de l'habitation et des dépendances ;
- L'absence de main-courante au niveau des marches à l'entrée principale, et menant à la remise ;
- L'absence de sécurité de l'accès à la cave, toute personne tierce peut y accéder ;

**Risques de chute d'éléments liés à :**

- La présence de joints dégradés sur les façades de l'immeuble ;
- La présence de nombreuses fissures sur les façades de l'immeuble ;
- La dégradation partielle de la charpente ;
- La dégradation partielle des gouttières et de la toiture ;

**Risques d'intoxication au monoxyde de carbone liés à :**

- L'absence de ventilation dans la pièce munie d'un appareil à combustion (cuisinière).

Considérant que les membres du CSLHI n'ont pas jugé nécessaire de saisir le CoDERST aux motifs suivants :

- L'occupation du bien ne présente pas de problématique de gestion particulière par l'administration ;
- L'immeuble n'est pas classé au titre des monuments historiques ;
- L'immeuble est géré par un propriétaire seul ne bénéficiant pas d'une mesure de protection ;

Considérant que les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement inhabitable les locaux concernés ;

Sur proposition de la Directrice Générale de l'ARS Grand Est ;



## ARRETE

### Article 1<sup>er</sup> :

**L'immeuble situé, 4 Rue du Vieil Presbytère – 08450 RAUCOURT-ET-FLABA** (référence cadastrale : section AI n°34) propriété de Monsieur et Madame KALMES Ludovic, et leurs ayants droit, **est déclaré insalubre.**

### Article 2 :

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, **il appartiendra aux personnes mentionnées à l'article 1 de réaliser**, selon les règles de l'art et **dans un délai d'un an** à compter de la notification du présent arrêté, **les travaux ci-après :**

- Prise de toutes les mesures nécessaires pour éviter les risques de chute d'éléments par la reprise des éléments dégradés et fissurés ;
- Prise de toutes les mesures nécessaires pour remettre en état de la charpente ;
- Prise de toutes les mesures nécessaires pour remettre en état les gouttières et la toiture ;
- Remise en état des revêtements des murs intérieurs et-plafonds détériorés, notamment par l'humidité ;
- Recherche et suppression de l'ensemble des causes d'humidité, notamment fuites et infiltrations ;
- Installation des réglettes au droit des fenêtres de pièces de vie pour assurer le renouvellement permanent de l'air ;
- Prise de toutes les mesures nécessaires pour mettre en place des huisseries assurant efficacement le clos dans la remise ;
- Prise de toutes les mesures nécessaires pour permettre à l'air vicié rejeté par la VMC de sortir en extérieur selon la réglementation en vigueur ;
- Réalisation d'un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Une copie de celui-ci devra être remise aux occupants du logement et à l'administration dans le cadre de la mainlevée de l'arrêté préfectoral ;
- Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb et, le cas échéant, suppression de l'accessibilité au plomb. Une copie de celui-ci devra être remise aux occupants du logement et à l'administration dans le cadre de la mainlevée de l'arrêté préfectoral.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais des personnes mentionnées à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

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

### Article 3 :

Compte tenu de l'importance des désordres constatés, **le logement susvisé est interdit à l'habitation à titre temporaire dans un délai de trois mois** à partir de la notification du présent arrêté et jusqu'à réalisation des travaux. Le logement susvisé devra être libéré pendant la durée des travaux.

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 doivent, **dans le délai de deux mois** après notification de l'arrêté, informer le maire et le préfet, de l'offre d'hébergement faite aux occupants pour se

conformer à l'obligation prévue au I de l'article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

À défaut d'avoir assuré l'hébergement provisoire des occupants dans les conditions précisées ci-dessus, celui-ci sera effectué par l'autorité administrative aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

À compter du départ des occupants actuels, les locaux ne peuvent être ni loués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation.

#### **Article 4 :**

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 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 :**

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

Il doit être tenu à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art, et notamment les attestations de conformité des différentes installations.

#### **Article 6 :**

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus 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.

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.

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.

#### **Article 7 :**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus, ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

Il sera également affiché à la mairie de RAUCOURT-ET-FLABA ainsi que sur la façade de l'immeuble.

#### **Article 8 :**

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Ardennes.

Il sera transmis :

- au maire de RAUCOURT-ET-FLABA ;
- au procureur de la République ;
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- au président du conseil départemental (service du fonds de solidarité pour le logement) ;
- au directeur départemental des territoires ;
- au directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations ;
- au commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes.

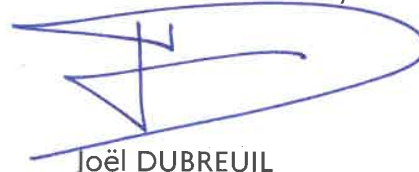
Il sera également transmis à l'agence nationale de l'habitat et à l'agence départementale pour l'information sur le logement.

#### **Article 9 :**

Le secrétaire général de la préfecture, la directrice générale de l'agence régionale de santé Grand Est, le directeur départemental des territoires, le directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations, le commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes, le maire de RAUCOURT-ET-FLABA, les officiers et les agents de police judiciaire ainsi que les agents commissionnés et assermentés dans les conditions prévues à l'article L. 1312-1 du code de la santé publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Charleville-Mézières, le **20 DEC. 2023**

Le Préfet,  
Pour le préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général,



Joël DUBREUIL

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Ardennes 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 Châlons En Champagne, 25 Rue du Lycée - 51000 Châlons-en-Champagne Cedex, 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](http://www.telerecours.fr).

**ANNEXES :**

ANNEXE N° 1 : Articles L. 521-1 à L. 521-4 du CCH

## ANNEXE N° 1

### CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (Partie Législative)

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

##### **Article L521-1.**

*Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 2*

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

##### **Article L521-2**

*Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### **Article L521-3-1**

*Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 2.*

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### **Article L521-3-2**

*Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### **Article L521-3-3**

*Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105*

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**

*Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105*

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**

*Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 190*

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.



ARS - DD08

8-2024-02-23-00005

AP 2024-107 de traitement de l'insalubrité  
de l'immeuble sis 37 ter rue Jean-Baptiste  
Clément 08120 BOGNY-SUR-MEUSE

**Arrêté n° 2024-107**  
**de traitement de l'insalubrité**  
**de l'immeuble sis 37 ter rue Jean-Baptiste Clément – 08120 BOGNY-SUR-MEUSE**

**Le Préfet des Ardennes,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite,**

Vu le code de la santé publique, notamment les articles L. 1331-22 à L. 1331-24 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les 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 civil, notamment les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 ;

Vu l'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié par le décret n° 2010-146 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé (ARS) ;

Vu le décret n° 2010-338 du 31 mars 2010 relatif aux relations entre le représentant de l'Etat dans le département, dans la zone de défense et dans la région et l'ARS pour l'application des articles L. 1435-1, L. 1435-2 et L. 1435-7 du code de la santé publique ;

Vu le décret en date du 3 novembre 2021 nommant Monsieur Alain BUCQUET en qualité de préfet des Ardennes ;

Vu le décret en date du 3 septembre 2020 portant cessation de fonctions et nomination de Madame Virginie CAYRE en qualité de directrice générale de l'ARS Grand Est ;

Vu l'arrêté préfectoral modifié n° 489 du 12 novembre 1979 portant règlement sanitaire départemental des Ardennes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2023-606 du 16 octobre 2023 portant délégation de signature à Monsieur Joël DUBREUIL, secrétaire général de la préfecture des Ardennes ;

Vu le protocole en date du 17 juin 2013 organisant les modalités de coopération entre le préfet du département des Ardennes et le directeur général de l'ARS de Champagne-Ardenne ;

Vu le rapport motivé de la directrice générale de l'ARS Grand Est en date du 7 décembre 2023 constatant l'insalubrité de l'immeuble sis 37 ter rue Jean-Baptiste Clément – 08120 BOGNY-SUR-MEUSE (référence cadastrale : section AE n° 141) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-684 du 30/11/2023 relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité de l'occupant et du voisinage de l'immeuble sis 37 ter, rue Jean-Baptiste Clément – 08120 BOGNY-SUR-MEUSE ;

Vu les courriers du 10/01/2024 lançant la procédure contradictoire adressés au maire, à la propriétaire, à l'occupant, 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 10/02/2024 ;

Vu l'absence de réponse de la propriétaire au courrier en date du 10/01/2024 et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes (occupants et tiers) ;

Vu l'absence de réponse de la mairie au courrier en date du 10/01/2024 et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes (occupants et tiers) ;

Vu l'absence de réponse de l'occupant au courrier en date du 10/01/2024 et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes (occupants et tiers) ;

Vu l'avis consultatif du Comité de Suivi de Lutte contre l'Habitat Indigne (CSLHI) émis le 4 janvier 2024 ;

Considérant que l'état de l'immeuble susvisé constitue une situation d'insalubrité au sens de l'article L. 1331-22 du Code de la Santé Publique, et présente un danger pour la santé et la sécurité du voisinage, de l'occupant et des personnes qui sont susceptibles de l'occuper, notamment aux motifs suivants :

- **Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthmes et allergies liés à :**
  - o La présence de revêtements des murs intérieurs et plafonds détériorés, notamment par l'humidité ;
  - o L'absence de chéneaux sur la partie du bâtiment abritant le local chauffe-eau ;
  - o L'insuffisance de ventilation dans les pièces de service ;
  - o La présence de taches d'humidité dans plusieurs pièces ;
  - o La présence d'infiltration au niveau des murs du local chauffe-eau ;
  - o La présence importante de moisissures dans le local chauffe-eau et dans la cuisine ;
  - o La présence de revêtements ne permettant pas un entretien efficace dans le local chauffe-eau ;

- **Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires liés à :**

- o L'absence de point d'eau potable fonctionnel dans le logement ;
- o L'absence d'évacuation des sanitaires au rez-de-chaussée.

- **Risques de précarité énergétique liés à :**

- o L'absence du diagnostic obligatoire de performances énergétiques ;
- o La dégradation de l'isolation thermique dans le local chauffe-eau ;
- o La présence d'un ouvrant simple vitrage ;

- **Risques de survenues de maladies spécifiques liés à :**

- o L'absence des diagnostics obligatoires amiante et plomb ;

- **Risques d'hypothermie liés à :**

- o L'absence d'alimentation électrique du logement ;
- o L'absence de moyen de chauffage suffisant et adapté au logement (présence de radiateurs électriques non fonctionnels) ;
- o L'absence de moyen de production d'eau chaude en état de marche (chauffe-eau électrique) ;
- o La présence d'un ouvrant en simple vitrage dans la salle de bain ;
- o L'absence du diagnostic de performance énergétique ;

Considérant que les membres du CSLHI n'ont pas jugé nécessaire de saisir le CoDERST aux motifs suivants :

- L'occupation du bien ne présente pas de problématique de gestion particulière par l'administration ;
- L'immeuble n'est pas classé au titre des monuments historiques ;
- L'immeuble est géré par un propriétaire seul ne bénéficiant pas d'une mesure de protection ;

Considérant que les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement inhabitable les locaux concernés ;

Sur proposition de la directrice générale de l'ARS Grand Est ;

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup> :**

**L'immeuble situé au 37 ter rue Jean-Baptiste Clément – 08120 BOGNY-SUR-MEUSE (référence cadastrale : section AE n°141) propriété de la SCI DU VIVIER, immatriculée au R.C.S de Sedan le 18/11/1991 sous le numéro 383 677 465, dont le numéro SIRET est le 383 677 465 00023, dont le siège social est situé 14 rue de la Pierre St Martin – 08120 BOGNY-SUR-MEUSE, dont l'associée indéfiniment responsable est Mme JACQUELINE PARIS née DEVIS le 28/11/1948 ; et ses ayants droit, est déclaré insalubre.**

## **Article 2 :**

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, **il appartiendra à la propriétaire mentionnée à l'article 1 de réaliser, selon les règles de l'art et dans un délai d'un an à compter de la notification du présent arrêté, les travaux ci-après :**

- Suppression des causes d'humidité, d'infiltration et de moisissures des murs ;
- Mise en place d'une ventilation efficace et suffisante dans le logement ;
- Remise en état des revêtements de sol, murs et plafond du local chauffe-eau ;
- Mise en place de chéneaux sur la partie du bâtiment abritant le local chauffe-eau ;
- Réalisation d'un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Une copie de celui-ci devra être transmise à l'occupant du logement et à l'administration dans le cadre de la mainlevée de l'arrêté préfectoral ;
- Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb et, le cas échéant, suppression de l'accessibilité au plomb. Une copie de celui-ci devra être remise aux occupants du logement et à l'administration dans le cadre de la mainlevée de l'arrêté préfectoral ;
- Réalisation d'une isolation thermique adaptée à la nature du bâtiment et à ses caractéristiques. A la suite de ces travaux, un diagnostic de performances énergétiques devra être réalisé et une copie de celui-ci devra être remise aux occupants du logement et à l'administration dans le cadre de la mainlevée de l'arrêté préfectoral ;
- Remplacement de l'ouvrant simple vitrage par un ouvrant double vitrage.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais de la propriétaires mentionnée à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

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

## **Article 3 :**

Compte tenu de l'importance des désordres constatés, **le logement susvisé est interdit à l'habitation à titre temporaire dans un délai de trois mois** à partir de la notification du présent arrêté et jusqu'à réalisation des travaux. Le logement susvisé devra être libéré pendant la durée des travaux.

La propriétaire mentionnée à l'article 1 doit, **dans le délai de deux mois** après notification de l'arrêté, informer le maire et le préfet, de l'offre d'hébergement faite à l'occupant pour se conformer à l'obligation prévue au I de l'article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

A défaut d'avoir assuré l'hébergement provisoire de l'occupant dans les conditions précisées ci-dessus, celui-ci sera effectué par l'autorité administrative aux frais de la propriétaire mentionnée à l'article 1.

A compter du départ de l'occupant actuel, les locaux ne peuvent être ni loués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation.

## **Article 4 :**

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 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 :**

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

Il doit être tenu à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art, et notamment les attestations de conformité des différentes installations.

### **Article 6 :**

La propriétaire mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter les droits de l'occupant dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

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

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.

### **Article 7 :**

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus, ainsi qu'à l'occupant des locaux concernés.

Il sera également affiché à la mairie de BOGNY-SUR-MEUSE ainsi que sur la façade de l'immeuble.

### **Article 8 :**

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Ardennes.

Il sera transmis :

- au maire de BOGNY-SUR-MEUSE ;
- au procureur de la République ;
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- au président du conseil départemental (service du fonds de solidarité pour le logement) ;
- au directeur départemental des territoires ;
- au directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations ;
- au commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes.

Il sera également transmis à l'agence nationale de l'habitat et à l'agence départementale pour l'information sur le logement.

**Article 9 :**

Le secrétaire général de la préfecture, la directrice générale de l'agence régionale de santé Grand Est, le directeur départemental des territoires, le directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations, le commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes, le maire de BOGNY-SUR-MEUSE, les officiers et les agents de police judiciaire ainsi que les agents commissionnés et assermentés dans les conditions prévues à l'article L. 1312-1 du code de la santé publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Charleville-Mézières, le **23 FEV. 2024**

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



Joël DUBREUIL

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Ardennes 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 Châlons En Champagne, 25 Rue du Lycée - 51000 Châlons-en-Champagne Cedex, 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](http://www.telerecours.fr).

**ANNEXES :**

ANNEXE N° 1 : Articles L. 521-1 à L. 521-4 du CCH

**CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION  
(Partie Législative)**

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

**Article L521-1**

*Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 2*

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

**Article L521-2**

*Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### **Article L521-3-1**

*Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 2*

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### **Article L521-3-2**

*Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### **Article L521-3-3**

*Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105*

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**

*Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105*

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**

*Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 190*

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.



ARS - DD08

8-2024-02-26-00003

AP 2024-110 Relatif au danger imminent pour la  
santé et la sécurité de l'occupante et du  
voisinage de l'immeuble sis 18 Rue des Vanniers  
08140 DOUZY



**PRÉFET  
DES ARDENNES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Délégation Territoriale des Ardennes  
Agence Régionale de Santé Grand Est  
Pôle Environnement, Promotion de la Santé et Sécurité

**Arrêté n° 2024 - *MO***

**Relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité de l'occupante et du voisinage de l'immeuble sis 18 Rue des Vanniers – 08140 DOUZY**

**Le Préfet des Ardennes,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite,**

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 511-1 à L. 511-22, et L. 521-1 à L. 521-4 ;

Vu l'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié par le décret n° 2010-146 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé (ARS) ;

Vu le décret n° 2010-338 du 31 mars 2010 relatif aux relations entre le représentant de l'Etat dans le département, dans la zone de défense et dans la région et l'ARS pour l'application des articles L. 1435-1, L. 1435-2 et L. 1435-7 du code de la santé publique ;

Vu le décret en date du 3 novembre 2021 nommant Monsieur Alain BUCQUET en qualité de préfet des Ardennes ;

Vu le décret en date du 3 septembre 2020 portant cessation de fonctions et nomination de Madame Virginie CAYRE en qualité de directrice générale de l'ARS Grand Est ;

Vu l'arrêté préfectoral modifié n° 489 du 12 novembre 1979 portant règlement sanitaire départemental des Ardennes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2023-606 du 16 octobre 2023 portant délégation de signature à Monsieur Joël DUBREUIL, secrétaire général de la préfecture des Ardennes ;

Vu le protocole en date du 17 juin 2013 organisant les modalités de coopération entre le préfet du département des Ardennes et le directeur général de l'ARS Champagne-Ardenne ;

Vu le rapport motivé de l'agent assermenté du pôle environnement, promotion de la santé et sécurité de l'ARS Grand Est – délégation territoriale des Ardennes – en date du 15/02/2024, relatant les faits constatés dans l'immeuble sis 18 Rue des Vanniers – 08140 DOUZY (référence cadastrale : section AD n°55) ;

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé que l'immeuble sis 18 Rue des Vanniers – 08140 DOUZY présente un danger imminent pour la santé et la sécurité de l'occupant et du voisinage, du fait des risques suivants :

- Risques de chute de personnes liés à :
  - o L'absence des dispositifs de protection réglementaires (garde-corps) aux fenêtres des chambres du premier étage ;
  - o L'instabilité du dispositif de protection réglementaires (garde-corps) entre la cour intérieure et le jardin ;
  - o L'absence des dispositifs de protection réglementaires (main-courantes) à l'escalier menant au jardin, à la marche entre le garage et le sas ;
  - o L'instabilité des dispositifs de protection réglementaires (main-courantes) aux escaliers menant au premier étage et aux greniers ;
  - o L'instabilité du plancher du local de stockage de la chambre située dans les greniers ;
  - o L'absence de l'escalier et de sécurisation de l'accès à la cave ;
  - o L'encombrement de l'escalier menant au jardin ;
- Risques d'électrification, d'électrocution et d'incendie liés à :
  - o La présence d'installations électriques non sécuritaires ;
  - o L'absence de détecteur avertisseur autonome de fumée.

Considérant dès lors, qu'il y a lieu de prescrire les mesures d'urgence propres à supprimer les risques susvisés et leurs délais d'exécution ;

Considérant qu'une procédure d'insalubrité sera réalisée pour cet immeuble et qu'elle pourra aboutir à la prise d'un arrêté préfectoral d'insalubrité ;

Considérant qu'il convient donc de mettre en demeure la propriétaire de l'immeuble susvisé, et leurs ayants droit, de faire cesser cette situation ;

Sur proposition de la directrice générale de l'ARS Grand Est ;

## **ARRETE**

### **Article 1<sup>er</sup> :**

Madame Nicole CLAISSE, et ses ayants droit, propriétaire de l'immeuble sis 18 Rue des Vanniers – 08140 DOUZY (référence cadastrale : section AD n°55), sont mis en demeure, **sous un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté**, d'exécuter les mesures suivantes dans l'immeuble susvisé :

- Prise de toutes les mesures nécessaires pour éviter les risques de chute de personne par :
  - o Mise en place des dispositifs de protection réglementaires (garde-corps) aux fenêtres des chambres du premier étage et sécuriser ou remplacer celui du jardin ;
  - o Mise en place des dispositifs de protection réglementaires (main-courantes) à l'escalier menant au jardin, ainsi qu'à la marche entre le garage et le sas donnant accès au salon ;
  - o Sécuriser ou remplacer les dispositifs de protection réglementaires (main-courantes) aux escaliers menant au premier étage, et aux greniers ;
  - o Remise en état du plancher du local de stockage de la chambre située dans les greniers ;
  - o Sécurisation de l'accès à la cave ;
  - o Désencombrement de l'escalier menant au jardin ;
  
- Prise de toutes les mesures nécessaires pour éviter les risques d'électrisation, d'électrocution et d'incendie du fait de leur vétusté et/ou de leur conception par :
  - o Mise en place d'un tableau électrique muni des dispositifs modulaires (disjoncteurs) assurant la protection des personnes contre les risques d'électrisation (30 mA) ;
  - o Mise en sécurité de l'installation électrique du logement par un professionnel qualifié avec fourniture d'un justificatif attestant l'absence de danger ;
  - o Mise en place des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée.

Les travaux prescrits ci-dessus ne constituent que la partie urgente des travaux nécessaires à la résorption de la situation d'insalubrité de l'immeuble. Le présent arrêté de mise en demeure ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure de déclaration d'insalubrité, conformément aux dispositions prévues par l'article L. 511-21 du code de la construction et de l'habitation.

#### **Article 2 :**

En cas de non-exécution des mesures prescrites dans le délai imparti, l'autorité compétente procédera à leur exécution d'office aux frais de la propriétaire défaillante, sans autre mise en demeure préalable, conformément à l'article L. 511-20 du code de la construction et de l'habitation.

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

#### **Article 3 :**

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites pour la sortie d'insalubrité.

Il doit être tenu à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

#### **Article 4 :**

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté, ainsi qu'à l'occupant des locaux concernés.

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de DOUZY et apposé sur la façade de l'immeuble.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Ardennes.

Il sera transmis :

- au maire de DOUZY ;
- au procureur de la République ;
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- au président du conseil départemental (service du fond de solidarité pour le logement) ;
- au directeur départemental des territoires ;
- au directeur départemental de l'emploi du travail des solidarités et de la protection des populations ;
- au commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes.

Il sera également transmis à l'agence nationale de l'habitat et à l'agence départementale d'information sur le logement.

**Article 5 :**

Le secrétaire général de la préfecture, la directrice générale de l'agence régionale de santé Grand Est, le directeur départemental des territoires, le directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations, le commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes, le maire de DOUZY, les officiers et les agents de police judiciaire ainsi que les agents commissionnés et assermentés dans les conditions prévues à l'article L. 1312-1 du code de la santé publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Charleville-Mézières, le **26 FEV. 2024**

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



Joël DUBREUIL

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Ardennes 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 Châlons En Champagne, 25 Rue du Lycée - 51000 Châlons-en-Champagne Cedex, 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](http://www.telerecours.fr).

**ANNEXES :**  
**ANNEXE N° 1 : Articles L. 511-19 à 511-22 du CCH**

## ANNEXE N° 1

### CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (Partie Législative)

#### Section 3 : Procédure d'urgence (Articles L511-19 à L511-21)

##### Article L511-19

*Création Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1*

En cas de danger imminent, manifeste ou constaté par le rapport mentionné à l'article L. 511-8 ou par l'expert désigné en application de l'article L. 511-9, l'autorité compétente ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser ce danger dans un délai qu'elle fixe.

Lorsqu'aucune autre mesure ne permet d'écarter le danger, l'autorité compétente peut faire procéder à la démolition complète après y avoir été autorisée par jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

##### Article L511-20

*Création Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1*

Dans le cas où les mesures prescrites en application de l'article L. 511-19 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, l'autorité compétente les fait exécuter d'office dans les conditions prévues par l'article L. 511-16. Les dispositions de l'article L. 511-15 ne sont pas applicables.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

##### Article L511-21

*Création Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1*

Si les mesures ont mis fin durablement au danger, l'autorité compétente prend acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement. Elle prend un arrêté de mainlevée conformément à l'article L. 511-14.

Si elles n'ont pas mis fin durablement au danger, l'autorité compétente poursuit la procédure dans les conditions prévues par la section 2.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Section 4 : Dispositions pénales (Article L511-22)

##### Article L511-22

*Création Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1*

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. 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 IV 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.

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

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.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V 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 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.

VI.-Lorsque les poursuites sont engagées 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.





ARS - DD08

8-2024-03-08-00004

AP 2024-133 portant abrogation de l'arrêté  
préfectoral n° 2018-244 du 04 mai 2018  
portant mise en demeure de faire cesser  
un danger imminent pour la santé et la sécurité  
de l'occupante du logement situé au premier  
étage de l'habitation sise 44 Rue des Charrons  
08090 AIGLEMONT

## Arrêté n° 2024 - 133

**portant abrogation de l'arrêté préfectoral n° 2018-244 du 04 mai 2018 portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité de l'occupante du logement situé au premier étage de l'habitation sise 44 Rue des Charrons – 08090 AIGLEMONT**

**Le Préfet des Ardennes,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite,**

Vu le code de la santé publique, et notamment l'article L. 1311-4 ;

Vu l'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié par le décret n° 2010-146 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé (ARS) ;

Vu le décret n° 2010-338 du 31 mars 2010 relatif aux relations entre le représentant de l'État dans le département, dans la zone de défense et dans la région et l'ARS pour l'application des articles L. 1435-1, L. 1435-2 et L. 1435-7 du code de la santé publique ;

Vu le décret du 21 novembre 2021 nommant Monsieur Alain BUCQUET en qualité de préfet des Ardennes

Vu le décret en date du 3 septembre 2020 portant cessation de fonctions et nomination de Madame Virginie CAYRE en qualité de directrice générale de l'ARS Grand Est ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2024-112 du 27 février 2024 portant délégation de signature à M. Joël DUBREUIL, secrétaire général de la préfecture des Ardennes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2018-244 du 04 mai 2018 portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité de l'occupante du logement situé au premier étage de l'habitation sise 44 Rue des Charrons – 08090 AIGLEMONT ;

Vu le protocole en date du 17 juin 2013 organisant les modalités de coopération entre le préfet du département des Ardennes et le directeur général de l'ARS Champagne-Ardenne ;

Vu le rapport motivé de l'agent assermenté du pôle Environnement, Promotion de la Santé et Sécurité de l'ARS Grand Est – délégation territoriale des Ardennes – en date du 26 février 2024, constatant la réalisation des travaux demandés dans le logement situé au premier étage de l'habitation sise 44 Rue des Charrons – 08090 AIGLEMONT (référence cadastrale : section AH n°572) ;

CONSIDÉRANT que la réalisation des travaux demandés dans l'immeuble susvisé a permis d'écartier la situation de danger imminent, pour la santé et la sécurité de l'occupante et du voisinage, mentionnée dans l'arrêté préfectoral n° 2018-244 du 04 mai 2018 ;

Sur proposition de la directrice générale de l'ARS Grand Est ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1<sup>er</sup> :**

**L'arrêté préfectoral n° 2018-244 du 04 mai 2018** portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité de l'occupante du logement situé au premier étage de l'habitation sise 44 Rue des Charrons – 08090 AIGLEMONT – cadastrée section AH n°572, propriété de monsieur NONNON Florian et ses ayants droit – **est abrogé.**

### **Article 2 :**

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Ardennes.

Il sera transmis :

- au maire de AIGLEMONT ;
- au procureur de la République ;
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- au président du conseil départemental (service du fonds de solidarité pour le logement) ;
- au directeur départemental des territoires ;
- au directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations ;
- au commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes.

Il sera également transmis à l'agence nationale de l'habitat et à l'agence départementale d'information sur le logement.

### **Article 3 :**

Le secrétaire général de la préfecture, la directrice générale de l'agence régionale de santé Grand Est, le directeur départemental des territoires, le directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations, le commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes, le maire de AIGLEMONT, les officiers et les agents de police judiciaire ainsi que les agents commissionnés et assermentés dans les conditions prévues à l'article L. 1312-1 du code de la santé publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Charleville-Mézières, le **08 MARS 2024**

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

  
Joël DUBREUIL

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Ardennes 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 Châlons En Champagne, 25 Rue du Lycée - 51000 Châlons-en-Champagne Cedex, 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](http://www.telerecours.fr).

**ANNEXES :**

ANNEXE N° 1 : Articles L. 1311-4 du CSP

**CODE DE LA SANTE PUBLIQUE**  
**(Partie Législative)**

**Article L. 1311-4 du Code de la Santé Publique**

(Modifié par [Ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 - Art. 1 JORF 16 décembre 2005](#))

En cas d'urgence, notamment de danger ponctuel imminent pour la santé publique, le représentant de l'Etat dans le département peut ordonner l'exécution immédiate, tous droits réservés, des mesures prescrites par les règles d'hygiène prévues au présent chapitre.

Lorsque les mesures ordonnées ont pour objet d'assurer le respect des règles d'hygiène en matière d'habitat et faute d'exécution par la personne qui y est tenue, le maire ou à défaut le représentant de l'Etat dans le département y procède d'office aux frais de celle-ci.

La créance de la collectivité publique qui a fait l'avance des frais est alors recouvrée comme en matière de contributions directes. Toutefois, si la personne tenue à l'exécution des mesures ne peut être identifiée, les frais exposés sont à la charge de l'Etat.

ARS - DD08

8-2024-03-08-00003

AP 2024-134 Relatif au danger imminent pour la  
santé et la sécurité des occupants et du  
voisinage du logement au rez-de-chaussée de  
l'immeuble sis 15 Rue Principale 08270 LA  
NEUVILLE-LES-WASIGNY



**PRÉFET  
DES ARDENNES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Délégation Territoriale des Ardennes  
Agence Régionale de Santé Grand Est  
Pôle Environnement, Promotion de la Santé et Sécurité

## Arrêté n° 2024- 134

### **Relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants et du voisinage du logement au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 15 Rue Principale – 08270 LA NEUVILLE-LES-WASIGNY**

**Le Préfet des Ardennes,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite,**

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 511-1 à L. 511-22, et L. 521-1 à L. 521-4 ;

Vu l'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié par le décret n° 2010-146 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé (ARS) ;

Vu le décret n° 2010-338 du 31 mars 2010 relatif aux relations entre le représentant de l'Etat dans le département, dans la zone de défense et dans la région et l'ARS pour l'application des articles L. 1435-1, L. 1435-2 et L. 1435-7 du code de la santé publique ;

Vu le décret en date du 3 novembre 2021 nommant Monsieur Alain BUCQUET en qualité de préfet des Ardennes ;

Vu le décret en date du 3 septembre 2020 portant cessation de fonctions et nomination de Madame Virginie CAYRE en qualité de directrice générale de l'ARS Grand Est ;

Vu l'arrêté préfectoral modifié n° 489 du 12 novembre 1979 portant règlement sanitaire départemental des Ardennes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2024-112 du 27 février 2024 portant délégation de signature à M. Joël DUBREUIL, secrétaire général de la préfecture des Ardennes ;



Vu le protocole en date du 17 juin 2013 organisant les modalités de coopération entre le préfet du département des Ardennes et le directeur général de l'ARS Champagne-Ardenne ;

Vu le rapport motivé de l'agent assermenté du pôle environnement, promotion de la santé et sécurité de l'ARS Grand Est – délégation territoriale des Ardennes – en date du 27 février 2024, relatant les faits constatés dans l'immeuble sis 15 Rue Principale – 08270 LA NEUVILLE-LES-WASIGNY (référence cadastrale : section B n°708) ;

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé que l'immeuble sis 15 Rue Principale – 08270 LA NEUVILLE-LES-WASIGNY présente un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants et du voisinage, du fait des risques suivants :

- **Risques de chute de personnes liés à :**

o L'absence de dispositif de protection dans les différents escaliers extérieurs ;

- **Risques d'électrification, d'électrocution et d'incendie liés à :**

o La présence d'installations électriques non sécuritaires ;

- **Risques d'intoxication au monoxyde de carbone liés à :**

o L'absence de ventilation réglementaire dans la salle à manger munie d'un appareil à combustion (foyer ouvert type cheminée à bois) ;

o L'insuffisance de ventilation réglementaire dans la cuisine et le local chaufferie, munis d'un appareil à combustion.

Considérant dès lors, qu'il y a lieu de prescrire les mesures d'urgence propres à supprimer les risques susvisés et leurs délais d'exécution ;

Considérant qu'une procédure d'insalubrité sera réalisée pour cet immeuble et qu'elle pourra aboutir à la prise d'un arrêté préfectoral d'insalubrité ;

Considérant qu'il convient donc de mettre en demeure la propriétaire de l'immeuble susvisé, et ses ayants droit, de faire cesser cette situation ;

Sur proposition de la directrice générale de l'ARS Grand Est ;

## **ARRETE**

### **Article 1<sup>er</sup> :**

Madame ETIENNE Cathy, et ses ayants droit, propriétaire de l'immeuble sis 15 Rue Principale – 08270 LA NEUVILLE-LES-WASIGNY (référence cadastrale : section B n°708), sont mis en demeure, **sous un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté**, d'exécuter les mesures suivantes dans le logement au rez-de-chaussée de l'immeuble susvisé :

- Prise de toutes les mesures nécessaires pour éviter les risques de chute de personne par la pose des dispositifs de protection (main-courantes) au niveaux des escaliers extérieurs ;

- Prise de toutes les mesures nécessaires pour éviter les risques de chute de personne par la pose du dispositif de protection (garde-corps) au niveau des escaliers menant au sas de la chaufferie ;

- Mise en sécurité de l'installation électrique du logement par un professionnel qualifié avec fourniture d'un justificatif attestant l'absence de danger ;
- Création des ventilations nécessaires au bon fonctionnement des appareils à combustion.

Les travaux prescrits ci-dessus ne constituent que la partie urgente des travaux nécessaires à la résorption de la situation d'insalubrité de l'immeuble. Le présent arrêté de mise en demeure ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure de déclaration d'insalubrité, conformément aux dispositions prévues par l'article L. 511-21 du code de la construction et de l'habitation.

#### **Article 2 :**

En cas de non-exécution des mesures prescrites dans le délai imparti, l'autorité compétente procédera à leur exécution d'office aux frais de la propriétaire défaillante, sans autre mise en demeure préalable, conformément à l'article L. 511-20 du code de la construction et de l'habitation.

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

#### **Article 3 :**

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites pour la sortie d'insalubrité.

Il doit être tenu à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

#### **Article 4 :**

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté, ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de LA NEUVILLE-LES-WASIGNY et apposé sur la façade de l'immeuble.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Ardennes.

Il sera transmis :

- au maire de LA NEUVILLE-LES-WASIGNY ;
- au procureur de la République ;
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- au président du conseil départemental (service du fonds de solidarité pour le logement) ;
- au directeur départemental des territoires ;
- au directeur départemental de l'emploi du travail des solidarités et de la protection des populations ;
- au commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes.

Il sera également transmis à l'agence nationale de l'habitat et à l'agence départementale d'information sur le logement.

**Article 5 :**

Le secrétaire général de la préfecture, la directrice générale de l'agence régionale de santé Grand Est, le directeur départemental des territoires, le directeur départemental de l'emploi du travail des solidarités et de la protection des populations, le commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes, le maire de LA NEUVILLE-LES-WASIGNY, les officiers et les agents de police judiciaire ainsi que les agents commissionnés et assermentés dans les conditions prévues à l'article L. 1312-1 du code de la santé publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Charleville-Mézières, le **08 MARS 2024**

Le préfet,  
Pour le préfet et part délégation,  
Le secrétaire général,

  
Joël DUBREUIL

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Ardennes 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 Châlons En Champagne, 25 Rue du Lycée - 51000 Châlons-en-Champagne Cedex, 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](http://www.telerecours.fr).

**ANNEXES :**

ANNEXE N° 1 : Articles L. 511-19 à 511-22 du CCH

**CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**  
**(Partie Législative)**

**Section 3 : Procédure d'urgence (Articles L511-19 à L511-21)**

**Article L511-19**

*Création Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1*

En cas de danger imminent, manifeste ou constaté par le rapport mentionné à l'article L. 511-8 ou par l'expert désigné en application de l'article L. 511-9, l'autorité compétente ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser ce danger dans un délai qu'elle fixe.

Lorsqu'aucune autre mesure ne permet d'écarter le danger, l'autorité compétente peut faire procéder à la démolition complète après y avoir été autorisée par jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

**Article L511-20**

*Création Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1*

Dans le cas où les mesures prescrites en application de l'article L. 511-19 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, l'autorité compétente les fait exécuter d'office dans les conditions prévues par l'article L. 511-16. Les dispositions de l'article L. 511-15 ne sont pas applicables.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

**Article L511-21**

*Création Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1*

Si les mesures ont mis fin durablement au danger, l'autorité compétente prend acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement. Elle prend un arrêté de mainlevée conformément à l'article L. 511-14.

Si elles n'ont pas mis fin durablement au danger, l'autorité compétente poursuit la procédure dans les conditions prévues par la section 2.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

**Section 4 : Dispositions pénales (Article L511-22)**

**Article L511-22**

*Création Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1*

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. 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 IV 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.

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

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.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V 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 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.

VI.-Lorsque les poursuites sont engagées 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.

ARS - DD08

8-2024-03-19-00003

AP 2024-157 Relatif au danger imminent pour la  
santé et la sécurité de l'occupante et du  
voisinage du logement au premier étage de  
l'immeuble sis 2 Rue de Syrienne 08400  
VOUZIERES

Délégation Territoriale des Ardennes  
Agence Régionale de Santé Grand Est  
Pôle Environnement, Promotion de la Santé et Sécurité

## **Arrêté n° 2024-157**

### **Relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité de l'occupante et du voisinage du logement au premier étage de l'immeuble sis 2 Rue de Syrienne – 08400 VOUZIERS**

**Le Préfet des Ardennes,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite,**

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 511-1 à L. 511-22, et L. 521-1 à L. 521-4 ;

Vu l'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié par le décret n° 2010-146 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé (ARS) ;

Vu le décret n° 2010-338 du 31 mars 2010 relatif aux relations entre le représentant de l'Etat dans le département, dans la zone de défense et dans la région et l'ARS pour l'application des articles L. 1435-1, L. 1435-2 et L. 1435-7 du code de la santé publique ;

Vu le décret en date du 3 novembre 2021 nommant Monsieur Alain BUCQUET en qualité de préfet des Ardennes ;

Vu le décret en date du 3 septembre 2020 portant cessation de fonctions et nomination de Madame Virginie CAYRE en qualité de directrice générale de l'ARS Grand Est ;

Vu l'arrêté préfectoral modifié n° 489 du 12 novembre 1979 portant règlement sanitaire départemental des Ardennes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2024/112 du 27 février 2024 portant délégation de signature à Monsieur Joël DUBREUIL, secrétaire général de la préfecture des Ardennes ;

Vu le protocole en date du 17 juin 2013 organisant les modalités de coopération entre le préfet du département des Ardennes et le directeur général de l'ARS Champagne-Ardenne ;

Vu le rapport motivé de l'agent assermenté du pôle environnement, promotion de la santé et sécurité de l'ARS Grand Est – délégation territoriale des Ardennes – en date du 06 mars 2024, relatant les faits constatés dans le logement au premier étage de l'immeuble sis 2 Rue de Syrienne – 08400 VOUZIERES (référence cadastrale : section AD n°599 et 600) ;

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé que le logement au premier étage de l'immeuble sis 2 Rue de Syrienne – 08400 VOUZIERES présente un danger imminent pour la santé et la sécurité de l'occupante et du voisinage, du fait des risques suivants :

- **Risques de chute de personnes liés à :**

- o L'absence de garde-corps au droit des fenêtres du logement ;
- o La présence de défauts de planéité du plancher du logement ;
- o La fragilité et l'instabilité du plancher de la salle de bains ;

- **Risques d'électrification, d'électrocution et d'incendie liés à :**

- o La présence d'installations électriques non sécuritaires ;
- o L'absence de détecteur autonome de fumée dans le logement ;

- **Risques d'intoxication au monoxyde de carbone liés à :**

- o L'absence d'aération dans la pièce munie d'un appareil à combustion (gazinière) ;

- **Risques d'hypothermie liés à :**

- o L'absence de production d'eau chaude dans le logement ;
- o L'absence de moyen de chauffage suffisant et adapté au logement ;

- **Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires liés à :**

- o L'absence de bon fonctionnement du cabinet d'aisance de la salle de bain, suite à la fermeture de l'arrivée d'eau pour cause d'une fuite et obligeant la locataire à réaliser des bassines pour l'évacuation ;

- **Risques spécifiques liés à :**

- o L'absence de bon fonctionnement du point d'usage d'eau dans la cuisine.

Considérant dès lors, qu'il y a lieu de prescrire les mesures d'urgence propres à supprimer les risques susvisés et leurs délais d'exécution ;

Considérant qu'une procédure d'insalubrité sera réalisée pour cet immeuble et qu'elle pourra aboutir à la prise d'un arrêté préfectoral d'insalubrité ;

Considérant qu'il convient donc de mettre en demeure le propriétaire de l'immeuble susvisé, et ses ayants droit, de faire cesser cette situation ;

Sur proposition de la directrice générale de l'ARS Grand Est ;



## ARRETE

### Article 1<sup>er</sup> :

La SCI VERGER, représentée par Monsieur VERGER Jean-Yves, et ses ayants droit, propriétaires du logement premier étage de l'immeuble sis 2 Rue de Syrienne – 08400 VOUZIERS (référence cadastrale : section AD n° 599 et 600), sont mis en demeure, **sous un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté**, d'exécuter les mesures suivantes dans l'immeuble susvisé :

- Prise de toutes les mesures nécessaires pour éviter les risques de chute de personne par :
  - o La mise en place de dispositifs de protection réglementaire (garde-corps) aux fenêtres du logement ;
  - o La remise en état du plancher du logement afin de permettre une planéité de ce dernier ;
  - o La remise en état du plancher de la salle de bains ;
- Mise en sécurité de l'installation électrique du logement par un professionnel qualifié avec fourniture d'un justificatif attestant l'absence de danger ;
- Prise de toutes les mesures nécessaires afin de permettre à l'occupante d'accéder aux tableaux électriques (hauteur réglementaire actuellement non respectée) ;
- Mise en place de détecteurs autonomes de fumée ;
- Création des ventilations réglementaires nécessaires au fonctionnement sécuritaire de la gazinière ;
- Prise de toutes les mesures nécessaires pour réparer les fuites et remettre en état de fonctionnement le point d'usage d'eau de la cuisine et le cabinet d'aisance de la salle de bains ;
- Mise en place d'un moyen de chauffage adapté et suffisant au logement ;
- Mise en place d'un moyen de production d'eau chaude fonctionnel dans le logement ;

Les travaux prescrits ci-dessus ne constituent que la partie urgente des travaux nécessaires à la résorption de la situation d'insalubrité de l'immeuble. Le présent arrêté de mise en demeure ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure de déclaration d'insalubrité, conformément aux dispositions prévues par l'article L. 511-21 du code de la construction et de l'habitation.

### Article 2 :

En cas de non-exécution des mesures prescrites dans le délai imparti, l'autorité compétente procédera à leur exécution d'office aux frais du propriétaire défaillant, sans autre mise en demeure préalable, conformément à l'article L. 511-20 du code de la construction et de l'habitation.

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

### Article 3 :

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites pour la sortie d'insalubrité.

Il doit être tenu à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

**Article 4 :**

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté, ainsi qu'à l'occupante des locaux concernés.

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de VOUZIERES et apposé sur la façade de l'immeuble.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Ardennes.

Il sera transmis :

- au maire de VOUZIERES ;
- au procureur de la République ;
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- au président du conseil départemental (service du fond de solidarité pour le logement) ;
- au directeur départemental des territoires ;
- au directeur départemental de l'emploi du travail des solidarités et de la protection des populations ;
- au commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes.

Il sera également transmis à l'agence nationale de l'habitat et à l'agence départementale d'information sur le logement.

### Article 5 :

Le secrétaire général de la préfecture, la directrice générale de l'agence régionale de santé Grand Est, le directeur départemental des territoires, le directeur départemental de l'emploi du travail des solidarités et de la protection des populations, le commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes, le maire de VOUZIERS, les officiers et les agents de police judiciaire ainsi que les agents commissionnés et assermentés dans les conditions prévues à l'article L. 1312-1 du code de la santé publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Charleville-Mézières, le

19 MARS 2024

Le Préfet des Ardennes,  
~~P/Le préfet, et par délégation,~~  
~~le secrétaire général,~~

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Ardennes 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 Châlons En Champagne, 25 Rue du Lycée - 51000 Châlons-en-Champagne Cedex, 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](http://www.telerecours.fr).

### **ANNEXES :**

ANNEXE N° 1 : Articles L. 511-19 à 511-22 du CCH

## ANNEXE N° 1

### CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (Partie Législative)

#### Section 3 : Procédure d'urgence (Articles L511-19 à L511-21)

##### Article L511-19

*Création Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1*

En cas de danger imminent, manifeste ou constaté par le rapport mentionné à l'article L. 511-8 ou par l'expert désigné en application de l'article L. 511-9, l'autorité compétente ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser ce danger dans un délai qu'elle fixe.

Lorsqu'aucune autre mesure ne permet d'écarter le danger, l'autorité compétente peut faire procéder à la démolition complète après y avoir été autorisée par jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

##### Article L511-20

*Création Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1*

Dans le cas où les mesures prescrites en application de l'article L. 511-19 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, l'autorité compétente les fait exécuter d'office dans les conditions prévues par l'article L. 511-16. Les dispositions de l'article L. 511-15 ne sont pas applicables.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

##### Article L511-21

*Création Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1*

Si les mesures ont mis fin durablement au danger, l'autorité compétente prend acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement. Elle prend un arrêté de mainlevée conformément à l'article L. 511-14.

Si elles n'ont pas mis fin durablement au danger, l'autorité compétente poursuit la procédure dans les conditions prévues par la section 2.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Section 4 : Dispositions pénales (Article L511-22)

##### Article L511-22

*Création Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1*

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. 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 IV 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.

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

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.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V 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 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.

VI.-Lorsque les poursuites sont engagées 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.



ARS - DD08

8-2024-03-20-00002

AP 2024-158 Relatif au danger imminent pour la  
santé et la sécurité des occupants et du  
voisinage de l'immeuble sis 11 Rue Tabure  
08400 VOUZIERES



**PRÉFET  
DES ARDENNES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Délégation Territoriale des Ardennes  
Agence Régionale de Santé Grand Est  
Pôle Environnement, Promotion de la Santé et Sécurité

## **Arrêté n° 2024-158**

### **Relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants et du voisinage de l'immeuble sis 11 Rue Tabure – 08400 VOUZIERS**

**Le Préfet des Ardennes,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite,**

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 511-1 à L. 511-22, et L. 521-1 à L. 521-4 ;

Vu l'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié par le décret n° 2010-146 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé (ARS) ;

Vu le décret n° 2010-338 du 31 mars 2010 relatif aux relations entre le représentant de l'Etat dans le département, dans la zone de défense et dans la région et l'ARS pour l'application des articles L. 1435-1, L. 1435-2 et L. 1435-7 du code de la santé publique ;

Vu le décret en date du 3 novembre 2021 nommant Monsieur Alain BUCQUET en qualité de préfet des Ardennes ;

Vu le décret en date du 3 septembre 2020 portant cessation de fonctions et nomination de Madame Virginie CAYRE en qualité de directrice générale de l'ARS Grand Est ;

Vu l'arrêté préfectoral modifié n° 489 du 12 novembre 1979 portant règlement sanitaire départemental des Ardennes ;



Vu l'arrêté préfectoral n° 2024-112 du 27 février 2024 portant délégation de signature à Monsieur Joël DUBREUIL, secrétaire général de la préfecture des Ardennes ;

Vu le protocole en date du 17 juin 2013 organisant les modalités de coopération entre le préfet du département des Ardennes et le directeur général de l'ARS Champagne-Ardenne ;

Vu le rapport motivé de l'opérateur en date du 19 janvier 2024, constatant la présence de nombreux désordres dans l'immeuble sis 11 Rue Taburé – 08400 VOUZIERES ;

Vu le rapport motivé de l'agent assermenté du pôle environnement, promotion de la santé et sécurité de l'ARS Grand Est – délégation territoriale des Ardennes – en date du 05 mars 2024, relatant les faits constatés dans l'immeuble sis 114 Rue Taburé – 08400 VOUZIERES (référence cadastrale : section AR n°43) ;

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé que l'immeuble sis 11 Rue Taburé – 08400 VOUZIERES présente un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants et du voisinage, du fait des risques suivants :

- **Risques de chute de personnes liés à :**

- o L'absence de dispositif de protection (garde-corps) au droit des fenêtres des chambres du 1<sup>er</sup> étage ;
- o L'absence de dispositif de protection (garde-corps) dans les escaliers menant à la cour intérieure ;
- o L'instabilité du dispositif de protection (main-courante) dans les escaliers menant au 1<sup>er</sup> étage ;
- o La présence de revêtement de sol dégradé dans le salon ;

- **Risques d'électrification, d'électrocution et d'incendie liés à :**

- o La présence d'installations électriques non sécuritaires ;

- **Risques d'intoxication au monoxyde de carbone liés à :**

- o L'absence d'aération dans la pièce munie d'appareils à combustion (gazinière et poêle à granulés).

- **Risques d'hypothermie liés à :**

- o La présence du poêle à granulés non fonctionnel ;
- o L'absence de moyen de chauffage suffisant et adapté au logement.

Considérant dès lors, qu'il y a lieu de prescrire les mesures d'urgence propres à supprimer les risques susvisés et leurs délais d'exécution ;

Considérant qu'une procédure d'insalubrité sera réalisée pour cet immeuble et qu'elle pourra aboutir à la prise d'un arrêté préfectoral d'insalubrité ;

Considérant qu'il convient donc de mettre en demeure le propriétaire de l'immeuble susvisé, et ses ayants droit, de faire cesser cette situation ;

Sur proposition de la directrice générale de l'ARS Grand Est ;

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup> :**

Monsieur ANCELME Jérôme, et ses ayants droit, propriétaire de l'immeuble sis 11 Rue Tabure – 08400 VOUZIERES (référence cadastrale : section AR n°43), sont mis en demeure, **sous un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté**, d'exécuter les mesures suivantes dans l'immeuble susvisé :

- Prise de toutes les mesures nécessaires pour éviter les risques de chute de personnes par :
  - o La pose correcte des dispositifs de protection (garde-corps) au droit des fenêtres des chambres du premier étage ;
  - o La pose correcte du dispositif de protection (garde-corps) dans les escaliers menant à la cour intérieure ;
  - o La sécurisation du dispositif de protection (main-courante) des escaliers menant au premier étage ;
- Mise en sécurité de l'installation électrique du logement par un professionnel qualifié et fourniture d'un justificatif attestant l'absence de danger ;
- Création des ventilations nécessaires au bon fonctionnement des appareils à combustion ;
- Prise de toutes les mesures nécessaires pour mettre en place un chauffage adapté et suffisant au logement.

Les travaux prescrits ci-dessus ne constituent que la partie urgente des travaux nécessaires à la résorption de la situation d'insalubrité de l'immeuble. Le présent arrêté de mise en demeure ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure de déclaration d'insalubrité, conformément aux dispositions prévues par l'article L. 511-21 du code de la construction et de l'habitation.

#### **Article 2 :**

En cas de non-exécution des mesures prescrites dans le délai imparti, l'autorité compétente procédera à leur exécution d'office aux frais du propriétaire défaillant, sans autre mise en demeure préalable, conformément à l'article L. 511-20 du code de la construction et de l'habitation.

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

#### **Article 3 :**

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites pour la sortie d'insalubrité.

Il doit être tenu à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

#### **Article 4 :**

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté, ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de VOUZIERES et apposé sur la façade de l'immeuble.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Ardennes.

Il sera transmis :

- au maire de VOUZIERES ;
- au procureur de la République ;
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- au président du conseil départemental (service du fond de solidarité pour le logement) ;
- au directeur départemental des territoires ;
- au directeur départemental de l'emploi du travail des solidarités et de la protection des populations ;
- au commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes.

Il sera également transmis à l'agence nationale de l'habitat et à l'agence départementale d'information sur le logement.

#### **Article 5 :**

Le secrétaire général de la préfecture, la directrice générale de l'agence régionale de santé Grand Est, le directeur départemental des territoires, le directeur départemental de l'emploi du travail des solidarités et de la protection des populations, le commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes, le maire de VOUZIERES, les officiers et les agents de police judiciaire ainsi que les agents commissionnés et assermentés dans les conditions prévues à l'article L. 1312-1 du code de la santé publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Charleville-Mézières, le **20 MARS 2024**

P/Le Préfet des Ardennes,  
le secrétaire général,

Joël DUBREUIL

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Ardennes 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 Châlons En Champagne, 25 Rue du Lycée - 51000 Châlons-en-Champagne Cedex, 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](http://www.telerecours.fr).

**ANNEXES :**

ANNEXE N° 1 : Articles L. 511-19 à 511-22 du CCH

## ANNEXE N° 1

### CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (Partie Législative)

#### Section 3 : Procédure d'urgence (Articles L511-19 à L511-21)

##### Article L511-19

*Création Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1*

En cas de danger imminent, manifeste ou constaté par le rapport mentionné à l'article L. 511-8 ou par l'expert désigné en application de l'article L. 511-9, l'autorité compétente ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser ce danger dans un délai qu'elle fixe.

Lorsqu'aucune autre mesure ne permet d'écarter le danger, l'autorité compétente peut faire procéder à la démolition complète après y avoir été autorisée par jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

##### Article L511-20

*Création Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1*

Dans le cas où les mesures prescrites en application de l'article L. 511-19 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, l'autorité compétente les fait exécuter d'office dans les conditions prévues par l'article L. 511-16. Les dispositions de l'article L. 511-15 ne sont pas applicables.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

##### Article L511-21

*Création Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1*

Si les mesures ont mis fin durablement au danger, l'autorité compétente prend acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement. Elle prend un arrêté de mainlevée conformément à l'article L. 511-14.

Si elles n'ont pas mis fin durablement au danger, l'autorité compétente poursuit la procédure dans les conditions prévues par la section 2.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Section 4 : Dispositions pénales (Article L511-22)

##### Article L511-22

*Création Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1*

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. 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 IV 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.

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

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.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V 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 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.

VI.-Lorsque les poursuites sont engagées 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.



ARS - DD08

8-2024-03-20-00001

AP 2024-159 portant abrogation de l'arrêté préfectoral n°2013/308 du 03 juin 2013 portant déclaration d'insalubrité irrémédiable avec interdiction définitive d'habiter de l'habitation sise 1 Rue du Château 08360 CONDE LES HERPY





**PRÉFET  
DES ARDENNES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Délégation Territoriale des Ardennes  
de l'Agence Régionale de Santé Grand Est  
Pôle Environnement, Promotion de la Santé et Sécurité**

**Arrêté n° 2024-159**

**portant abrogation de l'arrêté préfectoral n°2013/308 du 03 juin 2013 portant  
déclaration d'insalubrité irrémédiable avec interdiction définitive d'habiter  
de l'habitation sise 1 Rue du Château – 08360 CONDE LES HERPY**

**Le Préfet des Ardennes,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite,**

**Vu** le code de la santé publique, notamment les articles L. 1331-26 à L. 1331-30, L. 1337-4, R. 1331-3 à R. 1331-12, R. 1416-1 à R. 1416-6 ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 111-6-1 et L. 521-1 à L. 521-4 ;

**Vu** l'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

**Vu** le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

**Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié par le décret n° 2010-146 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

**Vu** le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé (ARS) ;

**Vu** le décret n° 2010-338 du 31 mars 2010 relatif aux relations entre le représentant de l'Etat dans le département, dans la zone de défense et dans la région et l'ARS pour l'application des articles L. 1435-1, L. 1435-2 et L. 1435-7 du code de la santé publique ;

**Vu** le décret en date du 3 novembre 2021 nommant Monsieur Alain BUCQUET en qualité de préfet des Ardennes ;

**Vu** le décret en date du 3 septembre 2020 portant cessation de fonctions et nomination de Madame Virginie CAYRE en qualité de directrice générale de l'ARS Grand Est ;

**Vu** l'arrêté préfectoral modifié n° 489 du 12 novembre 1979 portant règlement sanitaire départemental des Ardennes ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2024-112 du 27 février 2024 portant délégation de signature à Monsieur Joël DUBREUIL, secrétaire général de la préfecture des Ardennes ;

**Vu** le protocole en date du 17 juin 2013 organisant les modalités de coopération entre le préfet du département des Ardennes et le directeur général de l'ARS de Champagne-Ardenne ;

**Vu** le protocole en date du 17 juin 2013 organisant les modalités de coopération entre le préfet du département des Ardennes et le directeur général de l'ARS Champagne-Ardenne ;

**Vu** le rapport motivé de l'agent assermenté du pôle Environnement, Promotion de la Santé et Sécurité de l'ARS Grand Est – délégation territoriale des Ardennes – en date du 7 mars 2024, constatant la démolition totale de l'habitation sise 1 Rue du Château – 08360 CONDE LES HERPY (référence cadastrale : section AB n° 139) ;

**Considérant** que la démolition totale de l'habitation sise 1 Rue du Château – 08360 CONDE LES HERPY a permis de résorber les causes d'insalubrité mentionnées dans l'arrêté préfectoral n° 2013/308 du 03 juin 2013 et que l'immeuble susvisé ne constitue plus en l'état un danger pour la santé des occupants et du voisinage ;

Sur proposition de la directrice générale de l'ARS Grand Est ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1<sup>er</sup>** :

**L'arrêté préfectoral n° 2013/308 du 03 juin 2013** portant déclaration d'insalubrité irrémédiable avec interdiction définitive d'habiter de l'habitation sise 1 Rue du Château – 08360 CONDE LES HERPY – cadastrée section AB n° 139, propriété de la Commune de CONDE LES HERPY, représentée par le Maire, Monsieur ROUSSEAUX Bernard – **est abrogé.**

### **Article 2** :

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté des locaux concernés.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Ardennes.

Il sera transmis :

- au maire de CONDE LES HERPY ;
- au procureur de la République ;
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- au président du conseil départemental (service du fond de solidarité pour le logement) ;

- au directeur départemental des territoires ;
- au directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations ;
- au commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes.

Il sera également transmis à l'agence nationale de l'habitat et à l'agence départementale d'information sur le logement.

### **Article 3 :**

Le secrétaire général de la préfecture, la directrice générale de l'agence régionale de santé Grand Est, le directeur départemental des territoires, le directeur départemental de l'emploi du travail des solidarités et de la protection des populations, le commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes, le maire de CONDE LES HERPY, les officiers et les agents de police judiciaire ainsi que les agents commissionnés et assermentés dans les conditions prévues à l'article L. 1312-1 du code de la santé publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Charleville-Mézières, le **20 MARS 2024**

Le Préfet des Ardennes,

**P/Le préfet et par délégation,**  
le secrétaire général,

  
Joël DUBREUIL

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Ardennes 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 Châlons En Champagne, 25 Rue du Lycée - 51000 Châlons-en-Champagne Cedex, 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](http://www.telerecours.fr).

4500 33M R

ARS - DD08

8-2024-01-24-00004

AP 2024-22 de traitement de l'insalubrité  
du logement au 2ème étage de l'immeuble sis 12  
Rue Maurice Ameil 08200 WADELINCOURT



**PRÉFET  
DES ARDENNES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Délégation Territoriale des Ardennes  
Agence Régionale de Santé Grand Est  
Pôle Environnement, Promotion de la Santé et Sécurité

**Arrêté n° 2024-22**

**de traitement de l'insalubrité  
du logement au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 12 Rue Maurice Ameil – 08200  
WADELINCOURT**

**Le Préfet des Ardennes,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite,**

Vu le code de la santé publique, notamment les articles L. 1331-22 à L. 1331-24 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les 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 civil, notamment les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 ;

Vu l'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié par le décret n° 2010-146 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé (ARS) ;

Vu le décret n° 2010-338 du 31 mars 2010 relatif aux relations entre le représentant de l'Etat dans le département, dans la zone de défense et dans la région et l'ARS pour l'application des articles L. 1435-1, L. 1435-2 et L. 1435-7 du code de la santé publique ;

Vu le décret en date du 3 novembre 2021 nommant Monsieur Alain BUCQUET en qualité de préfet des Ardennes ;

Vu le décret en date du 3 septembre 2020 portant cessation de fonctions et nomination de Madame Virginie CAYRE en qualité de directrice générale de l'ARS Grand Est ;

Vu l'arrêté préfectoral modifié n° 489 du 12 novembre 1979 portant règlement sanitaire départemental des Ardennes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2023-606 du 16 octobre 2023 portant délégation de signature à Monsieur Joël DUBREUIL, secrétaire général de la préfecture des Ardennes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2024-13 du 16 janvier 2024 portant délégation de signature à Madame Virginie CAYRE, directrice générale de l'Agence régionale de santé Grand est ;

Vu le protocole en date du 17 juin 2013 organisant les modalités de coopération entre le préfet du département des Ardennes et le directeur général de l'ARS de Champagne-Ardenne ;

Vu le rapport motivé de la directrice générale de l'ARS Grand Est en date du 22 novembre 2023 constatant l'insalubrité du logement 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 12 Rue Maurice Ameil – 08200 WADELINCOURT (référence cadastrale : section AB n° 267) ;

Vu les courriers du 14/12/2023 lançant la procédure contradictoire adressés au maire, aux propriétaires, aux occupants, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et leur ayant demandé leurs observations avant le 14/01/2023 ;

Vu les réponses de l'un de gérant de la SCI de l'Eglise, par courrier en date du 19/12/2023 et du 16/01/2024 et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes (occupants et tiers) ;

Vu l'absence de réponse des occupants et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes (occupants et tiers) ;

Vu l'absence de réponse de la mairie et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes (occupants et tiers) ;

Vu l'avis consultatif du Comité de Suivi de Lutte contre l'Habitat Indigne (CSLHI) émis le 12 décembre 2023 ;

Considérant que l'état de l'immeuble susvisé constitue une situation d'insalubrité au sens de l'article L. 1331-22 du Code de la Santé Publique, et présente un danger pour la santé et la sécurité du voisinage, des occupants et des personnes qui sont susceptibles de l'occuper, notamment aux motifs suivants :

**- Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthmes et allergies liés à :**

- o La présence des traces d'humidité, d'infiltration et de moisissures dans plusieurs pièces du logement ;
- o L'absence de ventilation dans les pièces de service ;
- o L'absence d'une entrée d'air suffisante et adaptée au logement (par le biais de réglettes au droit des fenêtres par exemple) ;
- o La présence des revêtements (murs et plafonds) dégradés dans différentes pièces du logement ;

**- Risques de précarité énergétique liés à :**

- o L'absence du diagnostic de performances énergétiques ;
- o La présence de la porte d'entrée au logement ne constituant pas une fermeture étanche à l'air et suffisante ;
- o La présence de trou dans le mur de la salle de bain ;

**- Risque de survenues de maladies spécifiques lié à :**

- L'absence du diagnostic obligatoire de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante ;
- La présence de plomb dégradé de classe 3 au niveau de l'embrasure de la fenêtre de la cuisine ; de l'embrasure de la fenêtre et sur le dormant et ouvrant intérieur de la salle de bain ;
  - **Risques d'hypothermie lié à :**
    - L'absence de moyen de chauffage adapté et suffisant au logement ;
    - La présence d'air parasite ;
    - La présence de trou dans le mur la salle de bain ;
  - **Risques de chute de personnes liés à :**
    - L'absence des dispositifs de protection réglementaires (garde-corps) aux ouvrants de la cuisine, de la salle de bain, ainsi que celui de la chambre située entre la salle de bain et le sas ;
    - L'instabilité du cabinet d'aisance ;
    - La présence de trou dans le plancher sous le cabinet d'aisance ;
  - **Risque de chute de d'éléments lié à :**
    - La présence du plafond dégradé dans la salle de bain ;
  - **Risques d'électrification, d'électrocution et d'incendie liés à :**
    - La présence d'installations électriques non sécuritaires ;
    - L'inaccessibilité du tableau électrique depuis l'intérieur du logement ;
    - L'absence de détecteur avertisseur autonome de fumée ;
  - **Risques d'intoxication au monoxyde de carbone liés à :**
    - L'absence de ventilation réglementaire dans la pièce munie d'un appareil à combustion (gazinière et cheminée) ;
    - La présence d'un appareil à combustion non sécuritaire (cheminée) ;
  - **Risque d'intrusions par des tiers liés à :**
    - L'absence d'une porte sécuritaire à l'accès principal du logement.

Considérant que les membres du CSLHI n'ont pas jugé nécessaire de saisir le CoDERST aux motifs suivants :

- L'occupation du bien ne présente pas de problématique de gestion particulière par l'administration ;
- L'immeuble est géré par un propriétaire seul ne bénéficiant pas d'une mesure de protection ;

Considérant que les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement inhabitable les locaux concernés ;

Sur proposition de la directrice générale de l'ARS Grand Est ;

## **ARRETE**

### **Article 1<sup>er</sup> :**

**Le logement au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble situé, 12 Rue Maurice Ameil – 08200 WADELINCOURT** (référence cadastrale : section AB n° 267), propriété de la SCI de l'Eglise dont le siège social est 41 Route Nationale – 08160 DOM-LE-MESNIL, dont le SIRET est 413 203 191 00015, et immatriculé au RCS sous le numéro 413 203 191 R.C.S. Sedan,



représentée par Denis Gaston Alexandre JACQUES, et ses ayants droit, est déclaré insalubre.

## **Article 2 :**

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra à la personne mentionnée à l'article 1 de réaliser, selon les règles de l'art et dans un délai d'un an à compter de la notification du présent arrêté, les travaux ci-après :

- Suppression de l'ensemble des causes d'humidité, d'infiltration et de moisissures dans le logement ;
- Remise en état des revêtements des murs intérieurs et plafonds détériorés, notamment par l'humidité ;
- Création des ventilations manquantes dans les pièces de service ;
- Mise en place d'une entrée d'air suffisante et adaptée au logement ;
- Suppression de l'ensemble des causes des entrées d'air parasites dans le logement ;
- Prise de toutes les mesures nécessaires afin que la porte d'accès principal du logement assure le clos correctement et de façon sécuritaire ;
- Réalisation d'un diagnostic de performances énergétiques devra être réalisé et une copie de celui-ci devra être remise aux occupants du logement et à l'administration dans le cadre de la mainlevée de l'arrêté préfectoral ;
- Réalisation des travaux de suppression d'accessibilité au plomb ;
- Prise de toutes les mesures nécessaires pour éviter les risques de chute de personne par :
  - o La mise en place des dispositifs de protection réglementaires (garde-corps) aux ouvrants de la cuisine, de la salle de bain, ainsi que celui de la chambre située entre la salle de bain et le sas ;
  - o La remise en état du plancher dégradé du cabinet d'aisance ;
  - o La stabilisation du cabinet d'aisance ;
- Prise de toutes les mesures nécessaires pour éviter les risques de chute d'éléments par la remise en état du plafond dans la salle de bain ;
- Prise de toutes les mesures nécessaires pour éviter les risques d'électrification, d'électrocution et d'incendie du fait de leur vétusté et/ou de leur conception par :
  - o La mise en sécurité de l'installation électrique du logement par un professionnel qualifié avec fourniture d'un justificatif attestant l'absence de danger ;
  - o L'accessibilité du tableau électrique depuis l'intérieur du logement 2ème étage ;
- Prise de toutes les mesures nécessaires pour éviter les risques d'hypothermie par :
  - o La mise en place d'un moyen de chauffage sécuritaire, adapté et suffisant au logement ;
  - o La suppression des entrées d'air parasite ;
- Création des ventilations nécessaires au fonctionnement sécuritaire des appareils à combustion (gazinière et cheminée) ;
- Remise en état de fonctionnement sécuritaire, ou suppression de la cheminée ;
- Mise en place de détecteur avertisseur autonome de fumée ;

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

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

### **Article 3 :**

Compte tenu de l'importance des désordres constatés, **le logement susvisé est interdit à l'habitation à titre temporaire dans un délai de trois mois** à partir de la notification du présent arrêté et jusqu'à réalisation des travaux. Le logement susvisé devra être libéré pendant la durée des travaux.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 doit, **dans le délai de deux mois** après notification de l'arrêté, informer le maire et le préfet, de l'offre d'hébergement faite aux occupants pour se conformer à l'obligation prévue au I de l'article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

A défaut d'avoir assuré l'hébergement provisoire des occupants dans les conditions précisées ci-dessus, celui-ci sera effectué par l'autorité administrative aux frais de la propriétaire mentionnée à l'article 1.

A compter du départ des occupants actuels, les locaux ne peuvent être ni loués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation.

### **Article 4 :**

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 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 :**

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

Il doit être tenu à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art, et notamment les attestations de conformité des différentes installations.

### **Article 6 :**

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu 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.

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.

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.

**Article 7 :**

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus, ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

Il sera également affiché à la mairie de Wadelincourt ainsi que sur la façade de l'immeuble.

**Article 8 :**

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Ardennes.

Il sera transmis :

- au maire de Wadelincourt ;
- au procureur de la République ;
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- au président du conseil départemental (service du fond de solidarité pour le logement) ;
- au directeur départemental des territoires ;
- au directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations ;
- au directeur départemental de la sécurité publique.

Il sera également transmis à l'agence nationale de l'habitat et à l'agence départementale pour l'information sur le logement.

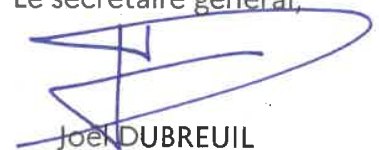
**Article 9 :**

Le secrétaire général de la préfecture, la directrice générale de l'agence régionale de santé Grand Est, le directeur départemental des territoires, le directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations, le commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes, le maire de Wadelincourt, les officiers et les agents de police judiciaire ainsi que les agents commissionnés et assermentés dans les conditions prévues à l'article L. 1312-1 du code de la santé publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Charleville-Mézières, le

**24 JAN. 2024**

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



Joël DUBREUIL

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Ardennes 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 Châlons En Champagne, 25 Rue du Lycée - 51000 Châlons-en-Champagne Cedex, 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](http://www.telerecours.fr).

**ANNEXES :**

ANNEXE N° 1 : Articles L. 521-1 à L. 521-4 du CCH

## ANNEXE N° 1

### CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (Partie Législative)

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

##### Article L521-1

*Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 2*

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

##### Article L521-2

*Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### **Article L521-3-1**

*Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 2*

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### **Article L521-3-2**

*Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### **Article L521-3-3**

*Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105*

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**

*Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105*

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**

*Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 190*

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.



ARS - DD08

8-2024-02-05-00008

AP 2024-58 de traitement de l'insalubrité  
de l'immeuble sis 36 bis Rue Albert Poulain  
08700 NOUZONVILLE



**PRÉFET  
DES ARDENNES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Délégation Territoriale des Ardennes  
Agence Régionale de Santé Grand Est  
Pôle Environnement, Promotion de la Santé et Sécurité

**Arrêté n° 2024-58**

**de traitement de l'insalubrité  
de l'immeuble sis 36 bis Rue Albert Poulain – 08700 NOUZONVILLE**

**Le Préfet des Ardennes,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite,**

Vu le code de la santé publique, notamment les articles L. 1331-22 à L. 1331-24 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les 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 civil, notamment les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 ;

Vu l'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié par le décret n° 2010-146 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé (ARS) ;

Vu le décret n° 2010-338 du 31 mars 2010 relatif aux relations entre le représentant de l'Etat dans le département, dans la zone de défense et dans la région et l'ARS pour l'application des articles L. 1435-1, L. 1435-2 et L. 1435-7 du code de la santé publique ;

Vu le décret en date du 3 novembre 2021 nommant Monsieur Alain BUCQUET en qualité de préfet des Ardennes ;

Vu le décret en date du 3 septembre 2020 portant cessation de fonctions et nomination de Madame Virginie CAYRE en qualité de directrice générale de l'ARS Grand Est ;

Vu l'arrêté préfectoral modifié n° 489 du 12 novembre 1979 portant règlement sanitaire départemental des Ardennes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2023-606 du 16 octobre 2023 portant délégation de signature à Monsieur Joël DUBREUIL, secrétaire général de la préfecture des Ardennes ;

Vu le protocole en date du 17 juin 2013 organisant les modalités de coopération entre le préfet du département des Ardennes et le directeur général de l'ARS de Champagne-Ardenne ;

Vu le rapport motivé de la directrice générale de l'ARS Grand Est en date du 20 octobre 2023 constatant l'insalubrité de l'immeuble sis 36 bis Rue Albert Poulain – 08700 NOUZONVILLE (référence cadastrale : section AV n° 467) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2023-607 du 17 octobre 2023 relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants et du voisinage de l'immeuble sis 36 bis Rue Albert Poulain – 08700 NOUZONVILLE ;

Vu les courriers du 30 novembre 2023 lançant la procédure contradictoire adressés au maire, à la propriétaire, aux occupants, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et leur ayant demandé leurs observations avant le 30 décembre 2023 ;

Vu les réponses de la propriétaire, au courrier en date du 30/11/2023 et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes (occupant et tiers) ;

Vu les réponses des occupants, au courrier en date du 30 novembre 2023 et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes (occupants et tiers) ;

Vu l'absence de réponse de la mairie, au courrier en date du 30 novembre 2023 et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes (occupants et tiers) ;

Vu l'avis consultatif du Comité de Suivi de Lutte contre l'Habitat Indigne (CSLHI) émis le 14 novembre 2023 ;

Considérant que l'état de l'immeuble susvisé constitue une situation d'insalubrité au sens de l'article L. 1331-22 du Code de la Santé Publique, et présente un danger pour la santé et la sécurité du voisinage, des occupants et des personnes qui sont susceptibles de l'occuper, notamment aux motifs suivants :

- Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthmes et allergies liés à :
  - o La présence de descente d'eau mal raccordée dans les locaux d'entreposage ;
  - o La présence de traces d'humidité, d'infiltration et de moisissure dans le sas du rez-de-chaussée et dans les locaux d'entreposage ;
  - o La présence importante d'humidité dans les murs du sas au rez-de-chaussée ;
  - o L'absence de ventilation dans les pièces de service ;
  - o L'absence d'une entrée d'air suffisante et adaptée au logement (par le biais de réglettes au droit des fenêtres par exemple) ;
  - o La bouche d'évacuation des eaux usées dégradée dans les locaux d'entreposage ;

- La dégradation des revêtements des planchers dans les pièces au premier étage et au rez-de-chaussée ;
- Risques de salubrité et de sécurité du bâtiment liés à :
  - La dégradation de la toiture et de la charpente des locaux d'entreposage ;
  - La dégradation du plancher du palier au premier étage ;
  - La dégradation des revêtements muraux par l'humidité dans le sas du rez-de-chaussée ;
  - La présence de trou dans les parois ;
- Risques de précarité énergétique liés à :
  - L'insuffisance d'isolation thermique dans le logement ;
  - L'ensemble des huisseries non étanches à l'air dans le logement ;
  - L'absence du diagnostic de performances énergétiques ;
  - La présence d'un trou dans la paroi verticale obstruant la cheminée, et au plafond, de la chambre au premier étage ;
  - La présence d'un ouvrant simple vitrage dans le placard de la chambre au premier étage ;
  - La présence des ouvrants et les parois verticales en tôle dégradés des locaux d'entreposage, ne constituant pas une fermeture étanche et suffisante ;
- Risque de survenues de maladies spécifiques lié à :
  - L'absence du diagnostic obligatoire de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante ;
- Risque de saturnisme lié à :
  - L'absence du constat de risque d'exposition au plomb ;
- Risque de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires lié à :
  - La mauvaise évacuation des eaux usées ;
  - La présence d'un cabinet d'aisance comportant un dispositif de désagrégation et d'évacuation des matières fécales ;
- Risque d'atteinte à la santé mentale lié à :
  - L'insuffisance de surface et de hauteur sous plafond d'une pièce utilisée comme chambre ;

Considérant que les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement inhabitable les locaux concernés ;

Sur proposition de la directrice générale de l'ARS Grand Est ;

### **ARRETE**

#### **Article 1<sup>er</sup>** :

**L'immeuble situé, 36 bis Rue Albert Poulain – 08700 NOUZONVILLE** (référence cadastrale : section AV n°467) propriété de Madame Frédérique DAVESNE, et ses ayants droit, **est déclaré insalubre.**

## Article 2 :

Compte tenu de l'état de vacance de l'immeuble, les mesures nécessaires doivent être mises en œuvre pour empêcher tout accès ou toute occupation des lieux aux fins d'habitation **dans un délai de quinze jours à compter de la notification du présent arrêté.** Pour cela, il est notamment nécessaire de :

- Condamner tous les accès à l'immeuble ;
- Prendre les mesures adéquates pour éviter tout risque pour les voisins et la voirie.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais de la propriétaires mentionnée à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

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

Pour remédier à l'insalubrité constatée, et avant toute remise à disposition des lieux aux fins d'habitation, il appartiendra à la propriétaire mentionnée à l'article 1 de réaliser, selon les règles de l'art, les travaux ci-après :

- Recherche et suppression des défauts d'étanchéité des toitures sur le logement et les locaux d'entreposage ;
- Remise en état de la descente d'eau dans les locaux d'entreposage ;
- Recherche et suppression de l'ensemble des causes d'humidité, de fuite et d'infiltration ;
- Recherche et suppression de l'ensemble des causes de la présence de moisissures dans le sas du rez-de-chaussée et dans les locaux d'entreposage ;
- Remise en état des revêtements des murs, du sol et du plancher du logement ;
- Création des ventilations manquantes dans les pièces de service ;
- Recherche et suppression de l'ensemble des causes des entrées d'air parasites dans le logement ;
- Mise en place d'une entrée d'air suffisante et adaptée au logement ;
- Remise en état du plafond de la chambre au premier étage ;
- Vérification et remise en état le cas échéant du réseau d'évacuation des eaux usées ;
- Prise de toutes les mesures nécessaires afin de sécuriser durablement les poutres, les planchers, et les éléments structurants des locaux d'entreposage ;
- Remplacement de l'ouvrant simple vitrage dans le placard de la chambre au premier étage par un ouvrant double vitrage ;
- Remise en état des ouvrants dégradés et obturation des trous dans les parois verticales dans les locaux d'entreposage ;
- Réalisation d'une isolation thermique adaptée à la nature du bâtiment et à ses caractéristiques. A la suite de ces travaux, un diagnostic de performances énergétiques devra être réalisé et une copie de celui-ci devra être remise aux occupants du logement et à l'administration dans le cadre de la mainlevée de l'arrêté préfectoral ;
- Réalisation d'un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Une copie de celui-ci devra être remise aux occupants du logement et à l'administration dans le cadre de la mainlevée de l'arrêté préfectoral ;
- Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb et, le cas échéant, suppression de l'accessibilité au plomb. Une copie de celui-ci devra être remise aux occupants du logement et à l'administration dans le cadre de la mainlevée de l'arrêté préfectoral ;
- Recherche et suppression de la présence de végétaux dans les locaux d'entreposage ;



- Fin de mise à disposition en tant que chambre de la pièce à gauche du palier du premier étage présentant une surface et une hauteur insuffisante ;
- Mise en place d'un cabinet d'aisance raccordé soit à un réseau d'assainissement, soit à une fosse septique, ou démonstration des raisons techniques justifiant l'absence d'alternative au dispositif de désagrégation et d'évacuation des matières fécales.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

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

### **Article 3 :**

Compte tenu de l'importance des désordres constatés, le logement est interdit à l'habitation à titre temporaire à partir de la notification du présent arrêté et jusqu'à réalisation des travaux.

A compter de la notification du présent arrêté, les locaux ne peuvent être ni loués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation.

### **Article 4 :**

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 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 :**

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

Il doit être tenu à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art, et notamment les attestations de conformité des différentes installations.

### **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.

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.

### **Article 7 :**

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus.

Il sera également affiché à la mairie de NOUZONVILLE ainsi que sur la façade de l'immeuble.

**Article 8:**

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Ardennes.

Il sera transmis :

- au maire de NOUZONVILLE ;
- au procureur de la République ;
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- au président du conseil départemental (service du fond de solidarité pour le logement) ;
- au directeur départemental des territoires ;
- au directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations ;
- au commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes.

Il sera également transmis à l'agence nationale de l'habitat et à l'agence départementale pour l'information sur le logement.

**Article 9:**

Le secrétaire général de la préfecture, la directrice générale de l'agence régionale de santé Grand Est, le directeur départemental des territoires, le directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations, le commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes, le maire de NOUZONVILLE, les officiers et les agents de police judiciaire ainsi que les agents commissionnés et assermentés dans les conditions prévues à l'article L. 1312-1 du code de la santé publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Charleville-Mézières, le - 5 FEV. 2024

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



Joël DUBREUIL

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Ardennes 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 Châlons En Champagne, 25 Rue du Lycée - 51000 Châlons-en-Champagne Cedex, 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](http://www.telerecours.fr).



ARS - DD08

8-2024-02-06-00006

AP 2024-68 de traitement de l'insalubrité  
de l'immeuble sis 4 Rue Léon Houlier 08190  
SAINT-GERMAINMONT

**Arrêté n° 2024- 68**

**de traitement de l'insalubrité  
de l'immeuble sis 4 Rue Léon Houllier – 08190 SAINT-GERMAINMONT**

**Le Préfet des Ardennes,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite,**

Vu le code de la santé publique, notamment les articles L. 1331-22 à L. 1331-24 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les 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 civil, notamment les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 ;

Vu l'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié par le décret n° 2010-146 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé (ARS) ;

Vu le décret n° 2010-338 du 31 mars 2010 relatif aux relations entre le représentant de l'Etat dans le département, dans la zone de défense et dans la région et l'ARS pour l'application des articles L. 1435-1, L. 1435-2 et L. 1435-7 du code de la santé publique ;

Vu le décret en date du 3 novembre 2021 nommant Monsieur Alain BUCQUET en qualité de préfet des Ardennes ;

Vu le décret en date du 3 septembre 2020 portant cessation de fonctions et nomination de Madame Virginie CAYRE en qualité de directrice générale de l'ARS Grand Est ;

Vu l'arrêté préfectoral modifié n° 489 du 12 novembre 1979 portant règlement sanitaire départemental des Ardennes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2023-606 du 16 octobre 2023 portant délégation de signature à Monsieur Joël DUBREUIL, secrétaire général de la préfecture des Ardennes ;

Vu le protocole en date du 17 juin 2013 organisant les modalités de coopération entre le préfet du département des Ardennes et le directeur général de l'ARS de Champagne-Ardenne ;

Vu le rapport motivé de la directrice générale de l'ARS Grand Est en date du 14 novembre 2023 constatant l'insalubrité de l'immeuble sis 4 Rue Léon Houllier – 08190 SAINT-GERMAINMONT (référence cadastrale : section AV n° 561) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-671 du 20/11/2023 portant traitement d'urgence d'une situation d'insalubrité présentant un danger imminent pour la santé et la sécurité de l'occupante et du voisinage de l'immeuble sis 4 Rue Léon Houllier – 08190 SAINT-GERMAINMONT ;

Vu les courriers du 14/12/2023 lançant la procédure contradictoire adressés au maire, à la propriétaire, aux occupants, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et leur ayant demandé leurs observations avant le 14/01/2024 ;

Vu l'absence de réponse de la propriétaire, au courrier en date du 14/12/2023 et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes (occupants et tiers) ;

Vu l'absence de réponse des occupants, au courrier en date du 14/12/2023 et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes (occupants et tiers) ;

Vu l'absence de réponse de la mairie, au courrier en date du 14/12/2023 et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes (occupants et tiers) ;

Vu l'avis consultatif du Comité de Suivi de Lutte contre l'Habitat Indigne (CSLHI) émis le 14 novembre 2023 ;

Considérant que l'état de l'immeuble susvisé constitue une situation d'insalubrité au sens de l'article L. 1331-22 du Code de la Santé Publique, et présente un danger pour la santé et la sécurité du voisinage, des occupants et des personnes qui sont susceptibles de l'occuper, notamment aux motifs suivants :

**Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthme et allergies liés à :**

- La présence de chéneaux dégradés ;
- La présence de traces d'humidité et d'infiltration dans plusieurs pièces ;
- La présence de moisissures dans la salle de bain et le couloir au rez-de-chaussée ;
- L'absence d'entrée d'air suffisante et adaptée au logement (par le biais de réglottes au droit des fenêtres par exemple) ;
- La dégradation des revêtements (muraux et plafond) par l'humidité dans le couloir au rez-de-chaussée ;

**Risques de précarité énergétique liés à :**

- L'absence du diagnostic de performances énergétiques ;
- La dégradation des ouvrants des deux pièces au premier étage, utilisées comme chambres, ne constituant pas une fermeture étanche et suffisante ;
- La présence d'une imposte simple vitrage au-dessus de l'accès principal ;
- La présence de moyen de chauffage inadapté et insuffisant au logement ;
- La présence d'entrée d'air parasite dans la cuisine ;

**Risques de survenue de maladies spécifiques lié à :**

L'absence du diagnostic obligatoire de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante ;

**Risque de saturnisme lié à :**

L'absence du constat de risque d'exposition au plomb ;

**Risque de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires lié à :**

- o La mauvaise évacuation des eaux usées ;

Considérant que les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement inhabitable les locaux concernés ;

Sur proposition de la directrice générale de l'ARS Grand Est ;

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup> :**

**L'immeuble situé, 4 Rue Léon Hourlier – 08190 SAINT-GERMAINMONT (référence cadastrale : section AB n°561) propriété de Madame Christelle DEFAUX, née BART, et ses ayants droit, est déclaré insalubre.**

**Article 2 :**

**Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra à la propriétaire mentionnée à l'article 1 de réaliser, selon les règles de l'art et dans un délai d'un an à compter de la notification du présent arrêté, les travaux ci-après :**

- Prise de toutes les mesures nécessaires permettant d'avoir une hauteur d'échappée supérieure ou égale à 190 cm dans l'escalier menant au premier étage ;
- Remise en état des chéneaux dégradés ;
- Recherche et suppression de l'ensemble des causes d'humidité, de fuite et d'infiltration ;
- Recherche et suppression de l'ensemble des causes de la présence de moisissures dans la salle de bain et le couloir du rez-de-chaussée ;
- Mise en place d'une arrivée d'air suffisante et adaptée au logement, par le biais de réglettes par exemple ;
- Remise en état des revêtements des murs intérieurs et plafond détériorés, notamment par l'humidité ;
- Remise en état des ouvrants dégradés dans les deux pièces situées respectivement à droite et à gauche de la salle de jeu au premier étage et utilisées comme chambre ;
- Pose d'un imposte double vitrage au-dessus de l'accès principal ;
- Recherche et suppression de l'ensemble des causes des entrées d'air parasites dans la cuisine ;
- Mise en place d'un moyen de chauffage adapté et suffisant au logement ;
- Réalisation d'un diagnostic de performances énergétiques, dont une copie devra être remise aux occupants du logement et à l'administration dans le cadre de la mainlevée de l'arrêté préfectoral ;
- Réalisation d'un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Une copie de celui-ci devra être remise aux occupants du logement et à l'administration dans le cadre de la mainlevée de l'arrêté préfectoral ;



- Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb et, le cas échéant, suppression de l'accessibilité au plomb. Une copie de celui-ci devra être remise aux occupants du logement et à l'administration dans le cadre de la mainlevée de l'arrêté préfectoral ;
- Vérification et remise en état le cas échéant du réseau d'évacuation des eaux usées.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

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

### **Article 3 :**

Compte tenu de l'importance des désordres constatés, **le logement susvisé est interdit à l'habitation à titre temporaire dans un délai de trois mois** à partir de la notification du présent arrêté et jusqu'à réalisation des travaux. Le logement susvisé devra être libéré pendant la durée des travaux.

La propriétaire mentionnée à l'article 1 doit, **dans le délai de deux mois** après notification de l'arrêté, informer le maire et le préfet, de l'offre d'hébergement faite aux occupants pour se conformer à l'obligation prévue au I de l'article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

A défaut d'avoir assuré l'hébergement provisoire des occupants dans les conditions précisées ci-dessus, celui-ci sera effectué par l'autorité administrative aux frais de la propriétaire mentionnée à l'article 1.

A compter du départ des occupants actuels, les locaux ne peuvent être ni loués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation.

### **Article 4 :**

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 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 :**

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

Il doit être tenu à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art, et notamment les attestations de conformité des différentes installations.

### **Article 6 :**

La propriétaire mentionnée à l'article 1 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.

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.

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.

#### **Article 7 :**

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus, ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

Il sera également affiché à la mairie de SAINT-GERMAINMONT ainsi que sur la façade de l'immeuble.

#### **Article 8 :**

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Ardennes.

Il sera transmis :

- au maire de SAINT-GERMAINMONT ;
- au procureur de la République ;
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- au président du conseil départemental (service du fond de solidarité pour le logement) ;
- au directeur départemental des territoires ;
- au directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations ;
- au commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes.

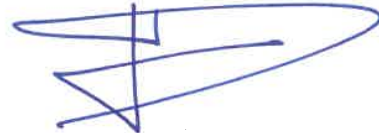
Il sera également transmis à l'agence nationale de l'habitat et à l'agence départementale pour l'information sur le logement.

#### **Article 9 :**

Le secrétaire général de la préfecture, la directrice générale de l'agence régionale de santé Grand Est, le directeur départemental des territoires, le directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations, le commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes, le maire de SAINT-GERMAINMONT, les officiers et les agents de police judiciaire ainsi que les agents commissionnés et assermentés dans les conditions prévues à l'article L. 1312-1 du code de la santé publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Charleville-Mézières, le 06 FEV. 2024

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



Joël DUBREUIL

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Ardennes 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 Châlons En Champagne, 25 Rue du Lycée - 51000 Châlons-en-Champagne Cedex, 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](http://www.telerecours.fr).

**ANNEXES :**

ANNEXE N° 1 : Articles L. 521-1 à L. 521-4 du CCH

## ANNEXE N° 1

### CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (Partie Législative)

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

##### **Article L521-1**

*Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 2*

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

##### **Article L521-2**

*Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### **Article L521-3-1**

*Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 2*

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### **Article L521-3-2**

*Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### **Article L521-3-3**

*Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105*

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**

*Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105*

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**

*Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 190*

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.

ARS - DD08

8-2024-02-14-00001

AP 2024-89 de traitement de l'insalubrité  
de l'immeuble sis 4 Rue du 57ème RI 08400  
Voncq



**PRÉFET  
DES ARDENNES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Délégation Territoriale des Ardennes  
Agence Régionale de Santé Grand Est  
Pôle Environnement, Promotion de la Santé et Sécurité

**Arrêté n° 2024-89**

**de traitement de l'insalubrité  
de l'immeuble sis 4 Rue du 57<sup>ème</sup> RI – 08400 Voncq**

**Le Préfet des Ardennes,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite,**

Vu le code de la santé publique, notamment les articles L. 1331-22 à L. 1331-24 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les 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 civil, notamment les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 ;

Vu l'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié par le décret n° 2010-146 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé (ARS) ;

Vu le décret n° 2010-338 du 31 mars 2010 relatif aux relations entre le représentant de l'Etat dans le département, dans la zone de défense et dans la région et l'ARS pour l'application des articles L. 1435-1, L. 1435-2 et L. 1435-7 du code de la santé publique ;

Vu le décret en date du 3 novembre 2021 nommant Monsieur Alain BUCQUET en qualité de préfet des Ardennes ;

Vu le décret en date du 3 septembre 2020 portant cessation de fonctions et nomination de Madame Virginie CAYRE en qualité de directrice générale de l'ARS Grand Est ;

Vu l'arrêté préfectoral modifié n° 489 du 12 novembre 1979 portant règlement sanitaire départemental des Ardennes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2023-606 du 16 octobre 2023 portant délégation de signature à Monsieur Joël DUBREUIL, secrétaire général de la préfecture des Ardennes ;

Vu le protocole en date du 17 juin 2013 organisant les modalités de coopération entre le préfet du département des Ardennes et le directeur général de l'ARS de Champagne-Ardenne ;

Vu le rapport motivé de la directrice générale de l'ARS Grand Est en date du 13 septembre 2023 constatant l'insalubrité de l'immeuble sis 4 Rue du 57<sup>ème</sup> RI – 08400 Voncq (référence cadastrale : section XA n° 146) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-520 du 12/09/2023 portant traitement d'urgence d'une situation d'insalubrité présentant un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants et du voisinage de l'immeuble sis 4 Rue du 57<sup>ème</sup> RI – 08400 Voncq ;

Vu les courriers du 04/10/2023 lançant la procédure contradictoire adressés au maire, aux propriétaires, aux occupants, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et leur ayant demandé leurs observations avant le 04/11/2023 ;

Vu l'absence de réponse des propriétaires, au courrier en date du 04/10/2023 et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes (occupants et tiers) ;

Vu l'absence de réponse, au courrier en date du 04/10/2023 et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes (occupants et tiers) ;

Vu l'absence de réponse de la mairie, au courrier en date du 04/10/2023 et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes (occupants et tiers) ;

Vu l'avis consultatif du Comité de Suivi de Lutte contre l'Habitat Indigne (CSLHI) émis le 28 septembre 2023 ;

Considérant que l'état de l'immeuble susvisé constitue une situation d'insalubrité au sens de l'article L. 1331-22 du Code de la Santé Publique, et présente un danger pour la santé et la sécurité du voisinage, des occupants et des personnes qui sont susceptibles de l'occuper, notamment aux motifs suivants :

- **Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthme et allergies liés à :**
  - o L'insuffisance de ventilation dans les pièces principales ;
  - o L'absence de ventilation dans le cabinet d'aisance, et de la salle de bain ;
    - o La présence d'infiltration au niveau du grenier au premier étage et du local technique au rez-de-chaussée ;
    - o La présence de moisissures dans le grenier, le sas au premier étage, ainsi que dans la salle de bain et le local technique au rez-de-chaussée ;
    - o La présence de moisissure dans le local technique au rez-de-chaussée ;
- **Risques de survenues de maladies spécifiques liés à :**
  - o L'absence du diagnostic obligatoire de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante ;
  - o Au revêtement mural dégradé à côté de la baignoire ;

- **Risque de saturnisme lié à :**

- o La présence des peintures dégradées contenant potentiellement du plomb recouvrant diverses surfaces du logement (plinthes, radiateurs, portes, fenêtres, huisseries, etc.) ;
- o L'absence de diagnostic obligatoire (constat de risque d'exposition au plomb) ;

Considérant que les membres du CSLHI n'ont pas jugé nécessaire de saisir le CoDERST aux motifs suivants :

- L'occupation du bien ne présente pas de problématique de gestion particulière par l'administration ;
- L'immeuble est géré par un propriétaire seul ne bénéficiant pas d'une mesure de protection ;

Considérant que les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement inhabitable les locaux concernés ;

Sur proposition de la directrice générale de l'ARS Grand Est ;

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup> :**

**L'immeuble situé, 4 Rue du 57<sup>ème</sup> RI – 08400 Voncq (référence cadastrale : section XA n°146) propriété de Monsieur Jean-Marie TOUSSAINT, et ses ayants droit, est déclaré insalubre.**

**Article 2 :**

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, **il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser, selon les règles de l'art et dans un délai d'un an à compter de la notification du présent arrêté, les travaux ci-après :**

- Remise en état des revêtements détériorés de l'ensemble des planchers du logement ;
- Recherche et suppression de la présence de moisissures dans le grenier, le sas au premier étage, ainsi que dans la salle de bain et le local technique au rez-de-chaussée ;
- Recherche et suppression de l'ensemble des causes d'infiltration au niveau du grenier du premier étage et du local technique au rez-de-chaussée ;
- Pose de réglettes d'aération au droit des fenêtres des pièces principales ;
- Fournir un justificatif établi par un professionnel attestant de l'entretien de la chaudière ;
- Mise en place de moyens de ventilation dans le cabinet d'aisance, et la salle de bain ;
- Remise en état du revêtement mural de la baignoire dans la salle de bain au rez-de-chaussée ;
- Réalisation d'un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Une copie de celui-ci devra être remise aux occupants du logement et à l'administration dans le cadre de la mainlevée de l'arrêté préfectoral.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

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

### **Article 3 :**

Compte tenu de l'importance des désordres constatés, **le logement susvisé est interdit à l'habitation à titre temporaire dans un délai de trois mois** à partir de la notification du présent arrêté et jusqu'à réalisation des travaux. Le logement susvisé devra être libéré pendant la durée des travaux.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 doit, **dans le délai de deux mois** après notification de l'arrêté, informer le maire et le préfet, de l'offre d'hébergement faite aux occupants pour se conformer à l'obligation prévue au I de l'article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

A défaut d'avoir assuré l'hébergement provisoire des occupants dans les conditions précisées ci-dessus, celui-ci sera effectué par l'autorité administrative aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

A compter du départ des occupants actuels, les locaux ne peuvent être ni loués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation.

### **Article 4 :**

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose le propriétaire mentionné à l'article 1 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 :**

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

Il doit être tenu à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art, et notamment les attestations de conformité des différentes installations.

### **Article 6 :**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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.

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.

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.

#### **Article 7 :**

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus, ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

Il sera également affiché à la mairie de Voncq ainsi que sur la façade de l'immeuble.

#### **Article 8 :**

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Ardennes.

Il sera transmis :

- au maire de Voncq ;
- au procureur de la République ;
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- au président du conseil départemental (service du fond de solidarité pour le logement) ;
- au directeur départemental des territoires ;
- au directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations ;
- au commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes.

Il sera également transmis à l'agence nationale de l'habitat et à l'agence départementale pour l'information sur le logement.

#### **Article 9 :**

Le secrétaire général de la préfecture, la directrice générale de l'agence régionale de santé Grand Est, le directeur départemental des territoires, le directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations, le commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes, le maire de Voncq, les officiers et les agents de police judiciaire ainsi que les agents commissionnés et assermentés dans les conditions prévues à l'article L. 1312-1 du code de la santé publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Charleville-Mézières, le **14 FEV. 2024**

Le Préfet,  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général,

  
Joël DUBREUIL

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Ardennes 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 Châlons En Champagne, 25 Rue du Lycée - 51000 Châlons-en-Champagne Cedex, 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](http://www.telerecours.fr).

**ANNEXES :**

ANNEXE N° 1 : Articles L. 521-1 à L. 521-4 du CCH



**CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION  
(Partie Législative)**

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

**Article L521-1**

*Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 2*

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

**Article L521-2**

*Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### **Article L521-3-1**

*Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 2*

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### **Article L521-3-2**

*Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### **Article L521-3-3**

*Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105*

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**

*Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105*

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**

*Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 190*

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.

ARS - DD08

8-2024-02-20-00002

AP 2024-91 de traitement de l'insalubrité  
de l'immeuble sis 19 Rue du Moulin 08240  
Bar-Lès-Buzancy



**PRÉFET  
DES ARDENNES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Délégation Territoriale des Ardennes  
Agence Régionale de Santé Grand Est  
Pôle Environnement, Promotion de la Santé et Sécurité

**Arrêté n° 2024- 91**

**de traitement de l'insalubrité  
de l'immeuble sis 19 Rue du Moulin – 08240 Bar-Lès-Buzancy**

**Le Préfet des Ardennes,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite,**

Vu le code de la santé publique, notamment les articles L. 1331-22 à L. 1331-24 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les 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 civil, notamment les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 ;

Vu l'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié par le décret n° 2010-146 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé (ARS) ;

Vu le décret n° 2010-338 du 31 mars 2010 relatif aux relations entre le représentant de l'Etat dans le département, dans la zone de défense et dans la région et l'ARS pour l'application des articles L. 1435-1, L. 1435-2 et L. 1435-7 du code de la santé publique ;

Vu le décret en date du 3 novembre 2021 nommant Monsieur Alain BUCQUET en qualité de préfet des Ardennes ;

Vu le décret en date du 3 septembre 2020 portant cessation de fonctions et nomination de Madame Virginie CAYRE en qualité de directrice générale de l'ARS Grand Est ;



Vu l'arrêté préfectoral modifié n° 489 du 12 novembre 1979 portant règlement sanitaire départemental des Ardennes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2023-606 du 16 octobre 2023 portant délégation de signature à Monsieur Joël DUBREUIL, secrétaire général de la préfecture des Ardennes ;

Vu le protocole en date du 17 juin 2013 organisant les modalités de coopération entre le préfet du département des Ardennes et le directeur général de l'ARS de Champagne-Ardenne ;

Vu le rapport motivé de la directrice générale de l'ARS Grand Est en date du 28 juillet 2023 constatant l'insalubrité de l'immeuble sis 19 Rue du Moulin – 08240 Bar-Lès-Buzancy (référence cadastrale : section ZC n° 106) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-435 du 25/07/2023 portant traitement d'urgence d'une situation d'insalubrité présentant un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants et du voisinage de l'immeuble sis 19 Rue du Moulin – 08240 Bar-Lès-Buzancy ;

Vu les courriers du 13/09/2023 lançant la procédure contradictoire adressés au maire, aux propriétaires, aux occupants, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et leur ayant demandé leurs observations avant le 13/10/2023 ;

Vu la réponse des propriétaires, au courrier en date du 13/09/2023 et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes (occupants et tiers) ;

Vu l'absence de réponse de la mairie, au courrier en date du 13/09/2023 et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes (occupants et tiers) ;

Vu l'avis consultatif du Comité de Suivi de Lutte contre l'Habitat Indigne (CSLHI) émis le 12 septembre 2023 ;

Considérant que l'état de l'immeuble susvisé constitue une situation d'insalubrité au sens de l'article L. 1331-22 du Code de la Santé Publique, et présente un danger pour la santé et la sécurité du voisinage, des occupants et des personnes qui sont susceptibles de l'occuper, notamment aux motifs suivants :

- Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthmes et allergies liés à :
  - o Les traces d'humidité dans le salon / salle-à-manger ;
  - o L'insuffisance de ventilation dans les pièces principales ;
  - o La présence d'infiltrations au niveau des greniers ;
  - o Au rejet des extractions d'air de la salle de bain dans le grenier niveau 1 ;
  - o Au non raccordement des gaines d'aération de la cuisine, et du cabinet d'aisance à l'extracteur de ventilation mécanique contrôlée ;
- Risques de précarité énergétique liés au diagnostic obligatoire de performances énergétiques édité en 2007 qui n'est plus valable ;
- Risque de salubrité et de sécurité du bâtiment liés à :
  - o La dégradation de certaines poutres de la charpente des greniers ;
  - o La présence de fissures importantes sur les façades avant et arrière, ainsi que le pignon ;

- o La présence de fissures importantes sur les murs des greniers, des escaliers menant à l'étage, de la chambre au rez-de-chaussée, du sas au rez-de-chaussée, du salon / salle-à-manger, et de la cuisine ;
- Risques de survenues de maladies spécifiques liés à l'absence du diagnostic obligatoire de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Considérant que les membres du CSLHI n'ont pas jugé nécessaire de saisir le CoDERST aux motifs suivants :

- L'occupation du bien ne présente pas de problématique de gestion particulière par l'administration ;
- L'immeuble est géré par des propriétaires ne bénéficiant pas d'une mesure de protection ;

Considérant que les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement inhabitable les locaux concernés ;

Sur proposition de la directrice générale de l'ARS Grand Est ;

### **ARRETE**

#### **Article 1<sup>er</sup> :**

**L'immeuble situé, 19 Rue du Moulin – 08240 Bar-Lès-Buzancy (référence cadastrale : section ZC n°106) propriété de Monsieur SAUCE Philippe Claude, Madame SAUCE Dominique, et leurs ayants droit, est déclaré insalubre.**

#### **Article 2 :**

Compte tenu de l'état de vacance de l'immeuble, les mesures nécessaires doivent être mises en œuvre pour empêcher tout accès ou toute occupation des lieux aux fins d'habitation **dans un délai de quinze jours à compter de la notification du présent arrêté.** Pour cela, il est notamment nécessaire de :

- Condamner tous les accès à l'immeuble ;
- Prendre les mesures adéquates pour éviter tout risque pour les voisins et la voirie.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

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

Pour remédier à l'insalubrité constatée, et avant toute remise à disposition des lieux aux fins d'habitation, il appartiendra aux propriétaires mentionnés à l'article 1 de réaliser, selon les règles de l'art, les travaux ci-après :

- Recherche et suppression de l'ensemble des causes d'humidité, notamment fuites et infiltrations ;
- Remise en état des revêtements des murs intérieurs du logement ;

- Suppression de l'ensemble des causes de fissures dans le logement avec un diagnostic de stabilité du bâti fourni par un professionnel ;
- Evacuation des rejets d'extraction de la ventilation mécanique contrôlée installée dans le grenier vers l'extérieur ;
- Raccordement de la gaine d'aération de la cuisine, et celle du cabinet d'aisance à l'extracteur de la ventilation mécanique contrôlée ;
- Pose de réglottes d'aération au droit des fenêtres des pièces principales ;
- Réalisation d'un diagnostic de performances énergétiques, une copie de celui-ci devra être remise aux occupants du logement et à l'administration dans le cadre de la mainlevée de l'arrêté préfectoral ;
- Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb et, le cas échéant, suppression de l'accessibilité au plomb. Une copie de celui-ci devra être remise aux occupants du logement et à l'administration dans le cadre de la mainlevée de l'arrêté préfectoral ;
- Réalisation d'un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Une copie de celui-ci devra être remise aux occupants du logement et à l'administration dans le cadre de la mainlevée de l'arrêté préfectoral.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

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

### **Article 3 :**

Compte tenu de l'importance des désordres constatés, le logement est interdit à l'habitation à titre temporaire à partir de la notification du présent arrêté et jusqu'à réalisation des travaux.

A compter de la notification du présent arrêté, les locaux ne peuvent être ni loués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation.

### **Article 4 :**

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 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 :**

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

Il doit être tenu à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art, et notamment les attestations de conformité des différentes installations.

**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.

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.

**Article 7 :**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus.

Il sera également affiché à la mairie de Bar-Lès-Buzancy ainsi que sur la façade de l'immeuble.

**Article 8 :**

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Ardennes.

Il sera transmis :

- au maire de Bar-Lès-Buzancy;
- au procureur de la République ;
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- au président du conseil départemental (service du fond de solidarité pour le logement) ;
- au directeur départemental des territoires ;
- au directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations ;
- au commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes.

Il sera également transmis à l'agence nationale de l'habitat et à l'agence départementale pour l'information sur le logement.

**Article 9 :**

Le secrétaire général de la préfecture, la directrice générale de l'agence régionale de santé Grand Est, le directeur départemental des territoires, le directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations, le commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes, le maire de Bar-Lès-Buzancy, les officiers et les agents de police judiciaire ainsi que les agents commissionnés et assermentés dans les conditions prévues à l'article L. 1312-1 du code de la santé publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Charleville-Mézières, le **20 FEV. 2024**

Le Préfet,  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général,

  
Joël DUBREUIL

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Ardennes 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 Châlons En Champagne, 25 Rue du Lycée - 51000 Châlons-en-Champagne Cedex, 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](http://www.telerecours.fr).

**ANNEXES :**

ANNEXE N° 1 : Articles L. 521-1 à L. 521-4 du CCH

**CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**  
**(Partie Législative)**

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

**Article L521-1**

*Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 2*

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

**Article L521-2**

*Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### **Article L521-3-1**

*Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 2*

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### **Article L521-3-2**

*Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 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.



Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### **Article L521-3-3**

*Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105*

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**

*Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105*

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**

*Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 190*

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.

ARS - DD08

8-2024-02-21-00030

AP 2024-96 Relatif au danger imminent pour la  
santé et la sécurité des occupants et du  
voisinage de l'immeuble sis 2 Rue du Courtil  
Madelon 08220 ROCQUIGNY



**PRÉFET  
DES ARDENNES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Délégation Territoriale des Ardennes  
Agence Régionale de Santé Grand Est  
Pôle Environnement, Promotion de la Santé et Sécurité

**Arrêté n° 2024 - 96**

**Relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants et du voisinage de l'immeuble sis 2 Rue du Courtil Madelon – 08220 ROCQUIGNY**

**Le Préfet des Ardennes,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite,**

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 511-1 à L. 511-22, et L. 521-1 à L. 521-4 ;

Vu l'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié par le décret n° 2010-146 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé (ARS) ;

Vu le décret n° 2010-338 du 31 mars 2010 relatif aux relations entre le représentant de l'Etat dans le département, dans la zone de défense et dans la région et l'ARS pour l'application des articles L. 1435-1, L. 1435-2 et L. 1435-7 du code de la santé publique ;

Vu le décret en date du 3 novembre 2021 nommant Monsieur Alain BUCQUET en qualité de préfet des Ardennes ;

Vu le décret en date du 3 septembre 2020 portant cessation de fonctions et nomination de Madame Virginie CAYRE en qualité de directrice générale de l'ARS Grand Est ;

Vu l'arrêté préfectoral modifié n° 489 du 12 novembre 1979 portant règlement sanitaire départemental des Ardennes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2023-606 du 16 octobre 2023 portant délégation de signature à Monsieur Joël DUBREUIL, secrétaire général de la préfecture des Ardennes ;

Vu le protocole en date du 17 juin 2013 organisant les modalités de coopération entre le préfet du département des Ardennes et le directeur général de l'ARS Champagne-Ardenne ;

Vu le rapport motivé de l'opérateur en date du 04 décembre 2023, constatant la présence de nombreux désordres dans l'immeuble sis 2 Rue du Courtil Madelon – 08220 ROCQUIGNY ;

Vu le rapport motivé de l'agent assermenté du pôle environnement, promotion de la santé et sécurité de l'ARS Grand Est – délégation territoriale des Ardennes – en date du 15 février 2024, relatant les faits constatés dans l'immeuble sis 2 Rue du Courtil Madelon – 08220 ROCQUIGNY (référence cadastrale : section E n°35) ;

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé que l'immeuble sis 2 Rue du Courtil Madelon – 08220 ROCQUIGNY présente un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants et du voisinage, du fait des risques suivants :

**Risques de chute de personnes liés à :**

- o L'absence de dispositif de protection (garde-corps) aux fenêtres du premier étage et de la cuisine ;
- o L'absence de dispositif de protection (garde-corps et main-courante) dans les escaliers menant au grenier ;
- o L'absence de dispositif de protection (main-courante) dans les escaliers de la cave et de la terrasse ;
- o La présence d'un dispositif de protection (garde-corps) non sécuritaire dans les escaliers menant au premier étage ;
- o La présence d'un plancher présentant des dégradations dans le local muni d'un poêle à bois ;

**-Risques d'électrification, d'électrocution et d'incendie liés à :**

- o La présence d'installations électriques non sécuritaires ;

**-Risques d'intoxication au monoxyde de carbone liés à :**

- o L'absence de ventilation dans la pièce munie d'un appareil à combustion (poêle à bois).

Considérant dès lors, qu'il y a lieu de prescrire les mesures d'urgence propres à supprimer les risques susvisés et leurs délais d'exécution ;

Considérant qu'une procédure d'insalubrité sera réalisée pour cet immeuble et qu'elle pourra aboutir à la prise d'un arrêté préfectoral d'insalubrité ;

Considérant qu'il convient donc de mettre en demeure les propriétaires de l'immeuble susvisé, et leurs ayants droit, de faire cesser cette situation ;

Sur proposition de la directrice générale de l'ARS Grand Est ;

**ARRETE**

### **Article 1<sup>er</sup> :**

Monsieur MAQUIN Jean-Claude et Madame POULL Francine, et leurs ayants droit, propriétaires de l'immeuble sis 2 Rue du Courtil Madelon – 08220 ROCQUIGNY (référence cadastrale : section E n°35), sont mis en demeure, **sous un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté**, d'exécuter les mesures suivantes dans l'immeuble susvisé :

- Prise de toutes les mesures nécessaires pour éviter les risques de chute de personne par la pose correcte des dispositifs de protection (garde-corps) au niveau des fenêtres du premier étage et de la cuisine ;
- Prise de toutes les mesures nécessaires pour éviter les risques de chute de personne par la pose correcte des dispositifs de protection (garde-corps et main-courante) au niveau de l'escalier menant au grenier ;
- Prise de toutes les mesures nécessaires pour éviter les risques de chute de personne par la pose correcte des dispositifs de protection (main-courante) au niveau des escaliers de la cave et de la terrasse ;
- Prise de toutes les mesures nécessaires pour rendre sécuritaire le dispositif de protection (garde-corps) des escaliers menant au premier étage ;
- Prise de toutes les mesures nécessaires pour remettre en état le plancher dégradé situé dans le local muni du poêle à bois ;
- Mise en sécurité de l'installation électrique du logement par un professionnel qualifié avec fourniture d'un justificatif attestant l'absence de danger ;
- Création des ventilations nécessaires au bon fonctionnement de l'appareil à combustion.

Les travaux prescrits ci-dessus ne constituent que la partie urgente des travaux nécessaires à la résorption de la situation d'insalubrité de l'immeuble. Le présent arrêté de mise en demeure ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure de déclaration d'insalubrité, conformément aux dispositions prévues par l'article L. 511-21 du code de la construction et de l'habitation.

### **Article 2 :**

En cas de non-exécution des mesures prescrites dans le délai imparti, l'autorité compétente procédera à leur exécution d'office aux frais des propriétaires défaillants, sans autre mise en demeure préalable, conformément à l'article L. 511-20 du code de la construction et de l'habitation.

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

### **Article 3 :**

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites pour la sortie d'insalubrité.

Il doit être tenu à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

### **Article 4 :**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté, ainsi qu'aux occupants des locaux concernés.

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de ROCQUIGNY et apposé sur la façade de l'immeuble.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Ardennes.

Il sera transmis :

- au maire de ROCQUIGNY ;
- au procureur de la République ;
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- au président du conseil départemental (service du fond de solidarité pour le logement) ;
- au directeur départemental des territoires ;
- au directeur départemental de l'emploi du travail des solidarités et de la protection des populations ;
- au commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes.

Il sera également transmis à l'agence nationale de l'habitat et à l'agence départementale d'information sur le logement.

### **Article 5 :**

Le secrétaire général de la préfecture, la directrice générale de l'agence régionale de santé Grand Est, le directeur départemental des territoires, le directeur départemental de l'emploi du travail des solidarités et de la protection des populations, le commandant de groupement de gendarmerie des Ardennes, le maire de ROCQUIGNY, les officiers et les agents de police judiciaire ainsi que les agents commissionnés et assermentés dans les conditions prévues à l'article L. 1312-1 du code de la santé publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Charleville-Mézières, le **21 FEV. 2024**

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



Joël DUBREUIL

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Ardennes 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 Châlons En Champagne, 25 Rue du Lycée - 51000 Châlons-en-Champagne Cedex, 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](http://www.telerecours.fr).



**ANNEXES :**

ANNEXE N° 1 : Articles L. 511-19 à 511-22 du CCH

## ANNEXE N° 1

### CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (Partie Législative)

#### Section 3 : Procédure d'urgence (Articles L511-19 à L511-21)

##### Article L511-19

*Création Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1*

En cas de danger imminent, manifeste ou constaté par le rapport mentionné à l'article L. 511-8 ou par l'expert désigné en application de l'article L. 511-9, l'autorité compétente ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser ce danger dans un délai qu'elle fixe.

Lorsqu'aucune autre mesure ne permet d'écarter le danger, l'autorité compétente peut faire procéder à la démolition complète après y avoir été autorisée par jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

##### Article L511-20

*Création Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1*

Dans le cas où les mesures prescrites en application de l'article L. 511-19 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, l'autorité compétente les fait exécuter d'office dans les conditions prévues par l'article L. 511-16. Les dispositions de l'article L. 511-15 ne sont pas applicables.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

##### Article L511-21

*Création Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1*

Si les mesures ont mis fin durablement au danger, l'autorité compétente prend acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement. Elle prend un arrêté de mainlevée conformément à l'article L. 511-14.

Si elles n'ont pas mis fin durablement au danger, l'autorité compétente poursuit la procédure dans les conditions prévues par la section 2.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Section 4 : Dispositions pénales (Article L511-22)

##### Article L511-22

*Création Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1*

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. 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 IV 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.

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

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.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V 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 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.

VI.-Lorsque les poursuites sont engagées 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.



DDT 08

8-2024-03-07-00003

Etude\_pralable\_d'amnagement\_foncier  
Aubigny-2\_page-0001



Carte de hiérarchisation des haies

DDT 08

8-2024-03-19-00001

autorise lieutenant louveterie à procéder  
destruction à tir de sanglier sur cliron et tournes



Arrêté n° 2024 – 155

portant autorisation à un lieutenant de louveterie de procéder à la destruction  
à tir de sangliers sur le territoire des communes de CLIRON et de TOURNES

Le Préfet des Ardennes,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite,

- Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L427-2 et L427-6 ;
- Vu** la Loi 2008-1545 du 31 décembre 2008 pour l'amélioration et la simplification du droit de la chasse ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et des départements ;
- Vu** le décret n° 2009-1484 du 3 décembre 2009 modifié relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** le décret n°2020-1050 du 14 août 2020 modifiant le décret n° 2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales des territoires ;
- Vu** le décret du 3 novembre 2021 nommant M. Alain BUCQUET en qualité de préfet des Ardennes ;
- Vu** l'arrêté n°2019-852 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Ardennes pour la période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2024 ;
- Vu** l'arrêté de la première ministre et du ministre de l'intérieur et des outre-mer du 26 septembre 2022 nommant Christophe FRADIER, directeur départemental des territoires des Ardennes ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2024-55 du 01 février 2024 portant délégation de signature à M. Christophe FRADIER, directeur départemental des territoires ;
- Vu** l'arrêté n° 2024-56 du 02 février 2024 portant subdélégation de signature de M. Christophe FRADIER, directeur départemental des territoires ;
- Vu** l'avis favorable de M. Jérôme PORTEBOIS, lieutenant de louveterie missionné à cet effet ;
- Vu** l'avis favorable de la Fédération départementale des chasseurs des Ardennes (FDCA) ;

**Considérant** les dégâts agricoles importants causés aux prairies et cultures par des sangliers sur les parcelles agricoles situées sur les communes de CLIRON et de TOURNES ;

**Considérant** le risque de collisions routières occasionnées par l'omniprésence de sangliers dans les parcelles boisées non chassées situées à proximité de la route départementale 8043 (D 8043) ;

### Arrête

**Article 1 :** M. Jérôme PORTEBOIS, lieutenant de louveterie, est autorisé, à titre exceptionnel, à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'au 30 avril 2024 inclus, à organiser, commander et diriger des chasses particulières aux sangliers sur le territoire visé à l'article 2 et dans les conditions précisées dans le présent arrêté.



**Article 2 :** Les opérations sont autorisées sur le territoire des communes de CLIRON et de TOURNES.

**Article 3 :** Le lieutenant de louveterie désigné pourra se faire assister, lors de chaque intervention, d'une ou plusieurs personnes de son choix.

**Article 4 :** M. Jérôme PORTEBOIS, lieutenant de louveterie, est autorisé, pour prélever les sangliers à utiliser en tant que de besoin, des sources lumineuses pour le tir de nuit des sangliers. Les tirs pourront être effectués au fusil ou à la carabine. Dans le cadre d'une intervention péri-urbaine, l'usage d'un modérateur sonore est préconisé.

Par ailleurs, le lieutenant de louveterie désigné est autorisé à utiliser tous les modes et les moyens qu'il jugera nécessaires pour mener à bien ses opérations de destruction des sangliers.

**Article 5 :** Le lieutenant de louveterie est tenu d'informer la brigade de gendarmerie territorialement compétente, l'Office Français de la Biodiversité (OFB) et les maires des communes concernées, du calendrier des interventions et de la durée de l'opération. En outre, un compte-rendu de prélèvement devra être adressé à la fin des opérations à la direction départementale des territoires des Ardennes.

**Article 6 :** Le présent arrêté sera affiché en mairies de CLIRON et de TOURNES. Une copie sera adressée au lieutenant de louveterie, aux maires concernés ainsi qu'à l'office français de la biodiversité et à la fédération départementale de chasseurs des Ardennes.

**Article 7 :** Le directeur départemental des territoires, les maires des communes de CLIRON et de TOURNES, le lieutenant de louveterie désigné sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et des services déconcentrés de l'État.

Charleville-Mézières, le 19 mars 2024

pour le Préfet,  
et pour le directeur départemental des  
territoires,  
le chef de l'unité forêt et chasse,

François PAINVIN

#### Délais et voies de recours

Dans le délai de recours de deux mois à compter de la publication du présent arrêté, peut être introduit :

- soit un recours gracieux, adressé à Monsieur le Préfet des Ardennes – 1 place de la préfecture – BP 60002 – 08005 Charleville-Mézières CEDEX
- soit un recours hiérarchique, adressé à M le Ministre de la Transition écologique – 246, Boulevard Saint-Germain – 75007 PARIS
- soit un recours contentieux, en saisissant le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne – 25 rue du Lycée – 51036 Châlons-en-Champagne cedex ou par l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

DDT 08

8-2024-03-19-00002

organise chasses particulières blaireaux sur  
renneville

Arrêté n° 2024 – 156  
relatif à l'organisation de chasses particulières aux blaireaux  
sur la commune de RENNEVILLE

Le Préfet des Ardennes,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

- Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L427-2 et L427-6 ;
  - Vu** la Loi 2008-1545 du 31 décembre 2008 pour l'amélioration et la simplification du droit de la chasse ;
  - Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et des départements ;
  - Vu** le décret n° 2009-1484 du 3 décembre 2009 modifié relatif aux directions départementales interministérielles ;
  - Vu** le décret n°2020-1050 du 14 août 2020 modifiant le décret n° 2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales des territoires ;
  - Vu** le décret du 3 novembre 2021 nommant M. Alain BUCQUET en qualité de préfet des Ardennes ;
  - Vu** l'arrêté n°2019-852 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département des Ardennes pour la période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2024 ;
  - Vu** l'arrêté de la première ministre et du ministre de l'intérieur et des outre-mer du 26 septembre 2022 nommant Christophe FRADIER, directeur départemental des territoires des Ardennes ;
  - Vu** l'arrêté préfectoral n° 2024-55 du 01 février 2024 portant délégation de signature à M. Christophe FRADIER, directeur départemental des territoires ;
  - Vu** l'arrêté préfectoral n° 2024-56 du 02 février 2024 portant subdélégation de signature de portée générale ;
  - Vu** la demande en date du 19 mars 2024 présentée par Monsieur Hubert VAN CANNEYT, lieutenant de louveterie ;
  - Vu** l'avis de la fédération départementale des chasseurs des Ardennes (FDCA) ;
- Considérant** les dégâts importants causés dans la propriété de M. Laurent DESSAIN sur le territoire de la commune de RENNEVILLE;

**Arrête**

**Article 1 :** M. Hubert VAN CANNEYT, lieutenant de louveterie, est autorisé, à titre exceptionnel, à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'au 30 avril 2024 inclus, à organiser, commander et diriger des chasses particulières aux blaireaux sur le territoire visé à l'article 2 et dans les conditions précisées dans le présent arrêté.

**Article 2 :** Les opérations sont autorisées uniquement sur la parcelle cadastrée ZB n°32 de la commune de RENNEVILLE.

**Article 3 :** M. Hubert VAN CANNEYT, lieutenant de louveterie, est autorisé pour prélever les blaireaux à utiliser:

– des collets à arrêtoir.

**Article 4 :** le lieutenant de louveterie pourra se faire assister d'un piégeur agréé.

Le piégeur agréé mandaté devra être titulaire du permis de chasser validé et convenablement assuré. Il devra également tenir à jour le carnet de prélèvement remis par la FDCA et par ailleurs de manière constante rendre compte de son activité au lieutenant de louveterie désigné dans le présent arrêté.

En outre, le lieutenant de louveterie devra vérifier avant toute intervention que les mesures visant à garantir la sécurité des biens et des personnes ont été mises en œuvre.

**Article 5 :** Le lieutenant de louveterie est tenu d'informer la brigade de gendarmerie territorialement compétente, l'office français de la biodiversité et le maire de la commune du calendrier des interventions et de la durée de l'opération. En outre, un compte-rendu relatant le nombre d'animaux tués devra être adressé à la fin des opérations à la direction départementale des territoires des Ardennes.

**Article 6 :** Le présent arrêté sera affiché en mairie de RENNEVILLE. Une copie sera adressée au lieutenant de louveterie, au maire concerné ainsi qu'à l'office français de la biodiversité et à la fédération départementale de chasseurs des Ardennes.

**Article 7 :** Le directeur départemental des territoires, le maire de la commune de RENNEVILLE et le louvetier désigné sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et des services déconcentrés de l'État.

Charleville-Mézières, le 19 mars 2024

pour le Préfet,  
et pour le directeur départemental des  
territoires,  
le chef de l'unité Forêt Chasse,

François PAINVIN



#### Délais et voies de recours

Dans le délai de recours de deux mois à compter de la publication du présent arrêté, peut être introduit :

- soit un recours gracieux, adressé à Monsieur le Préfet des Ardennes – 1 place de la préfecture – BP 60002 – 08005 Charleville-Mézières CEDEX
- soit un recours hiérarchique, adressé à Mme la Ministre de la Transition écologique – 246, Boulevard Saint-Germain – 75007 PARIS
- soit un recours contentieux, en saisissant le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne – 25 rue du Lycée – 51036 Châlons-en-Champagne cedex ou par l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

DDTESPP 08

8-2024-03-19-00004

arrêté n°2024-154 portant fixation du calendrier prévisionnel des appels à candidatures aux fins d'agrément des mandataires exerçant à titre individuel pour le département des Ardennes

**ARRETE n° 2024-154**

**Portant fixation du calendrier prévisionnel des appels à candidatures aux fins d'agrément des mandataires exerçant à titre individuel pour le département des Ardennes**

**Le Préfet des Ardennes  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

**VU** le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L.312-5, L.472-1, L.472-1-1 et D.472-5-1 ;

**VU** le code civil, notamment son article 450 ;

**VU** le décret du 3 novembre 2021 nommant M Alain BUQUET en qualité de préfet des Ardennes,

**VU** l'arrêté préfectoral n°2024-112 du 27 février 2024 portant délégation de signature à M Joël DUBREUIL, secrétaire général de la préfecture des Ardennes,

**VU** le schéma régional de la protection juridique des majeurs et des délégués aux prestations familiales de la région Grand Est arrêté en date du 31 janvier 2020 par le préfet de région ;

**VU** l'avis de la substitue de la procureure de la République près le tribunal judiciaire du chef-lieu de département du 15 mars 2024;

**CONSIDERANT** les objectifs fixés dans le schéma régional relatif à l'adaptation de l'offre aux besoins des usagers pour le département des Ardennes,

**SUR** proposition du Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations,

## ARRETE

### Article 1<sup>er</sup>

Le calendrier prévisionnel des appels à candidatures aux fins d'agrément des mandataires exerçant à titre individuel pour le département des Ardennes est fixé en annexe du présent arrêté.

### Article 2

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Ardennes.

### Article 3

Une copie du présent arrêté sera notifiée à la procureure de la République près le tribunal judiciaire de Charleville-Mézières.

### Article 4

Le secrétaire général de la Préfecture et le directeur départemental de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Charleville-Mézières, le 19 MARS 2024

Le Préfet des Ardennes,

P/Le préfet et par délégation,  
le secrétaire général,

Joël DUBREUIL

#### *Voies et délais de recours*

*Dans un délai de deux mois à compter de la publication du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R421-1 et suivants du code de justice administrative :*

- soit un recours gracieux, adressé à M. le Préfet des Ardennes- 1, place de la Préfecture- BP 60 002- 08 005 Charleville-Mézières cedex ;*
- soit un recours hiérarchique adressé à Mme la Ministre du Travail, de la Santé et des Solidarités, Hôtel du Châtelet, 127 rue de Gernelle- 75 007 Paris ;*
- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif de Châlons en Champagne- 25, rue du Lycée- 51 036 Châlons en Champagne Cedex, ou par l'application télérecours, accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ;*

*Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'administration pendant plus de deux mois deux mois.*

## ANNEXE

Calendrier prévisionnel des appels à candidatures aux fins d'agrément des mandataires exerçant à titre individuel pour le département des Ardennes

<b>Publication prévisionnelle de l'avis d'appel à candidatures</b>	<b>Nombre de mandataires judiciaires à la protection des majeurs susceptibles d'être agréés</b>	<b>Catégorie de mesures de protection</b>
25 mars 2024	2	Tutelles, curatelles et sauvegarde de justice
Automne 2024	2	Tutelles, curatelles et sauvegarde de justice



DDTESPP 08

8-2024-03-19-00005

arrêté n°2024-161 portant avis d'appel à  
candidatures aux fins d'agrément des  
mandataires exerçant à titre individuel pour le  
département des Ardennes



**PRÉFET  
DES ARDENNES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale  
de l'Emploi, du Travail,  
des Solidarités et de  
la Protection des Populations

**ARRETE n° 2024 - 161**

**Portant avis d'appel à candidatures aux fins d'agrément des mandataires exerçant à titre individuel pour le département des Ardennes**

**Le Préfet des Ardennes  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

**Vu** le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L.312-5, L.472-1, L.472-1-1 et D.472-5-1 ;

**Vu** le code civil, notamment son article 450 ;

**Vu** le décret du 3 novembre 2021 nommant M Alain BUQUET en qualité de préfet des Ardennes,

**Vu** l'arrêté du 12 juillet 2017 relatif au formulaire de dossier de candidature aux fins d'agrément en qualité de mandataire judiciaire à la protection des majeurs à titre individuel ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2024-112 du 27 février 2024 portant délégation de signature à M Joël DUBREUIL, secrétaire général de la préfecture des Ardennes,

**Vu** le schéma régional de la protection juridique des majeurs et des délégués aux prestations familiales de la région Grand Est arrêté en date du 31 janvier 2020 par le préfet de région ;

**CONSIDERANT** les objectifs fixés dans le schéma régional relatif à l'adaptation de l'offre aux besoins des usagers pour le département des Ardennes,

**SUR** proposition du Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations,

## ARRETE

### Article 1<sup>er</sup>

L'avis d'appel à candidatures aux fins d'agrément en qualité de mandataire judiciaire à la protection des majeurs exerçant à titre individuel pour le département des Ardennes est défini en annexe du présent arrêté.

### Article 2

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Ardennes.

### Article 3

Une copie du présent arrêté sera notifiée à la procureure de la République près le tribunal judiciaire de Charleville-Mézières.

### Article 4

Le secrétaire général de la Préfecture et le directeur départemental de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Charleville-Mézières, le **19 MARS 2024**

Le Préfet des Ardennes,

Le préfet et par délégation,  
le secrétaire général,

  
MICHEL DUBREUIL

#### *Voies et délais de recours*

*Dans un délai de deux mois à compter de la publication du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R421-1 et suivants du code de justice administrative :*

- soit un recours gracieux, adressé à M. le Préfet des Ardennes- 1, place de la Préfecture- BP 60 002- 08 005 Charleville-Mézières cedex ;*
  - soit un recours hiérarchique adressé à Mme la Ministre du Travail, de la Santé et des Solidarités, Hôtel du Châtelet, 127 rue de Germelle- 75 007 Paris ;*
  - soit un recours contentieux devant le tribunal administratif de Chalons en Champagne- 25, rue du Lycée- 51 036 Chalons en Champagne Cedex, ou par l'application télérecours, accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ;*
- Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'administration pendant plus de deux mois deux mois.*



**PRÉFET  
DES ARDENNES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale  
de l'Emploi, du Travail,  
des Solidarités et de  
la Protection des Populations

**Avis d'appel à candidatures**  
aux fins d'agrément en qualité de mandataire judiciaire à  
la protection des majeurs exerçant à titre individuel  
pour le département des Ardennes

**Autorité responsable de l'avis d'appel à candidatures**

Monsieur le Préfet des Ardennes  
1 place de la préfecture  
08000 Charleville-Mézières

**Direction chargée du suivi de l'appel à candidatures**

Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des  
Populations  
18 avenue François Mitterrand  
08000 Charleville-Mézières

**Date du début de réception des candidatures**

Le 25 mars 2024

**Date de fin de réception des candidatures**

Le 25 mai 2024

## **1. Contexte**

En application du premier alinéa de l'article L.472-1-1 du code de l'action sociale et des familles, l'agrément aux fins d'exercice de la fonction de mandataire judiciaire à la protection des majeurs à titre individuel est délivré après un appel à candidatures émis par le représentant de l'État dans le département. Aux termes de l'article D.472-5-1 du code précité, l'avis d'appel à candidatures est signé par le représentant de l'État dans le département et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Cet appel à candidature s'inscrit dans le cadre du schéma régional des mandataires judiciaires à la protection des majeurs (MJPM) et délégués aux prestations familiales de la région Grand Est 2020-2024, arrêté le 31 janvier 2020, qui définit les orientations et axes de travail notamment en termes d'offre en mandataires judiciaires à la protection des majeurs.

Ce document est disponible sur : [https://grand-est.dreets.gouv.fr/sites/grand-est.dreets.gouv.fr/IMG/pdf/schema\\_mjpm\\_ae2b.pdf](https://grand-est.dreets.gouv.fr/sites/grand-est.dreets.gouv.fr/IMG/pdf/schema_mjpm_ae2b.pdf)

Compte-tenu de l'évolution du nombre de mesures et des besoins évalués par les juges des contentieux de protection du département, il a été décidé de procéder à deux avis d'appels à candidatures en 2024 afin de procéder à l'agrément de deux nouvelles personnes physiques pour chacun de ces appels à candidatures.

## **2. Autorités compétentes pour délivrer l'agrément**

En application du quatrième alinéa de l'article L.472-1-1 du code précité, l'agrément est délivré par le préfet du département après avis conforme de la procureure de la République.

## **3. Objectifs et besoins que l'appel à candidatures a pour objet de satisfaire**

Le présent appel à candidatures a pour objet l'agrément de deux mandataires individuels en vue de l'exercice de mandataires judiciaires à la protection des majeurs.

Il vise à augmenter l'offre de mandataires individuels afin de répondre aux besoins identifiés :

- répondre à une hausse d'activité liée à l'augmentation du nombre de mesures de protections ordonnées par les juges des contentieux de la protection ;
- assurer le remplacement des mandataires ayant cessé ou réduit leur activité et anticiper les départs à court et moyen terme ;

Peuvent candidater toutes les personnes satisfaisant aux conditions prévues aux articles L.471-4 et L.472-2 du code de l'action sociale et des familles (conditions de moralité, d'âge, de formation, d'expérience professionnelle et d'assurance de responsabilité civile).

## **4. Modalités de dépôt des dossiers de candidature**

### **4.1 Date limite de dépôt des dossiers de candidatures**

Les dossiers de candidature devront être déposés au plus tard le 25 mai 2024.

### **4.2 Contenu du dossier de candidature et pièces justificatives exigibles**

La réponse à l'appel à candidatures s'effectue en transmettant le formulaire CERFA n°13913\*02, défini par l'arrêté du 12 juillet 2017 relatif au formulaire de dossier de

candidature aux fins d'agrément en qualité de mandataire judiciaire à la protection des majeurs à titre individuel, auquel sont jointes l'ensemble des pièces mentionnées au II de l'article D.472-5-2 du CASF (la liste de ces pièces est rappelée dans le formulaire). Une notice explicative est jointe au formulaire CERFA afin d'aider les candidats à préparer leur dossier de candidature. Ces documents sont téléchargeables à l'adresse : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1898>

#### **4.3 Modalité et adresse de transmission de la candidature**

Le dossier de candidature est à envoyer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avant le délai de fin de réception des candidatures défini dans le présent avis aux deux adresses suivantes :

Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations des Ardennes  
SIEES – candidature MJPM à titre individuel  
18 avenue François Mitterrand  
08000 Charleville-Mézières

Madame la Procureure de la République  
Tribunal Judiciaire de Charleville-Mézières  
9 esplanade du Palais de Justice  
08011 Charleville-Mézières Cedex

#### **5. Modalités d'instruction des demandes de candidature**

L'instruction des demandes de candidature s'effectue en quatre phases :

##### 1<sup>ère</sup> phase : vérification de la complétude des dossiers de candidatures

La direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations dispose d'un délai de 20 jours à compter de la réception des dossiers pour en accuser réception ou demander les pièces manquantes.

Le dossier de candidatures est déclaré complet s'il comprend le formulaire CERFA renseigné et l'ensemble des pièces mentionnées au II de l'article D.472-5-2 du CASF.

##### 2<sup>ème</sup> phase : vérification de la recevabilité des candidatures

La direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations procède ensuite à l'examen de la recevabilité des candidatures dont le dossier est complet.

##### 3<sup>ème</sup> phase : audition des candidats

Les candidats dont le dossier de candidature est complet et la candidature recevable sont auditionnés par la commission départementale d'agrément qui est chargée de donner son avis sur chacune des candidatures.

##### 4<sup>ème</sup> phase : classement des candidatures et décisions

Dans la limite du nombre d'agrément que l'appel à candidatures vise à satisfaire, les agréments seront délivrés par le préfet de département après avis conforme de la procureure de la République aux candidats les mieux classés en fonction des objectifs et des besoins définis par le schéma régional, des critères mentionnés au 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article L.472-1-1 et l'article R.472-1 du code de l'action sociale et des familles et des éléments d'informations fournis par les candidats dans leur dossier de candidature et lors de leur audition devant la commission départementale d'agrément.

Le candidat devra également pour être agréé respecter les conditions relatives au cumul mentionnées aux articles L.471-2-1 et R.471-2-1 du code de l'action sociale et des familles.

Les critères de classement et de sélection des candidatures sont les suivants en application de l'article R.472-1 du code de l'action sociale et des familles :

1° Au titre de la qualité et de la continuité de la prise en charge ou de l'accompagnement :

a) Les moyens matériels prévus pour l'activité, notamment les matériels, en particulier informatiques, et les locaux dédiés à cette activité, les moyens prévus pour la protection des données personnelles des personnes protégées ;

b) Les moyens humains prévus pour l'activité, notamment le temps disponible pour cette activité, du mandataire et, le cas échéant, du secrétaire spécialisé, au regard du volume d'activité envisagé, les formations obtenues et les expériences professionnelles, autre que celles obligatoires pour l'exercice de la fonction ;

c) Les moyens prévus pour l'accueil de la personne protégée et pour les échanges entre le mandataire et la personne protégée ;

d) La formalisation et la pertinence de la notice d'information et du projet de document individuel de protection des majeurs ;

e) La formalisation et la pertinence de son projet professionnel. Pour l'appréciation de ce dernier, sont pris en compte, notamment, la qualité de réseau pluridisciplinaire de professionnels, en projet ou déjà constitué, comprenant notamment d'autres mandataires judiciaires à la protection des majeurs, les modalités prévues pour protéger les données personnelles, garantir la qualité du service rendu et organiser la continuité de la prise en charge ou l'accompagnement ;

2° Au titre de la proximité de prise en charge ou d'accompagnement :

a) La proximité des locaux d'activité professionnelle du mandataire par rapport aux besoins que l'appel à candidature a pour objet de satisfaire ;

b) Les moyens prévus pour assurer les déplacements nécessaires à l'exercice de la fonction de mandataire, notamment les moyens de locomotion ;

c) Les moyens prévus pour les échanges entre le mandataire et la personne protégée.

L'appréciation de ces critères tient compte des besoins que l'appel à candidature a pour objet de satisfaire et qui sont rappelés dans l'avis d'appel à candidature.

## **6. personnes à contacter**

Les précisions complémentaires peuvent être demandées par mail à :

[ddetspp-spe-cs@ardennes.gouv.fr](mailto:ddetspp-spe-cs@ardennes.gouv.fr)

Préfecture 08

8-2024-03-19-00006

Arrêté n° 2024-178 du 19 mars 2024 portant  
nomination du Dr Zakaria EL MECHTA en qualité  
de médecin agréé pour le contrôle médical de  
l'aptitude à la conduite en cabinet





**PRÉFET  
DES ARDENNES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

*Cabinet  
Direction des sécurités  
Bureau sécurité intérieure, radicalisation,  
sécurité routière  
Pôle sécurité routière*

**Arrêté n°2024 -178  
portant nomination du Dr. Zakaria EL MECHTA en qualité de médecin agréé  
pour le contrôle médical de l'aptitude à la conduite  
exerçant en cabinet**

Le Préfet des Ardennes  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de la route ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret n° 2012-886 du 17 juillet 2012 relatif au contrôle médical de l'aptitude à la conduite ;

VU l'arrêté ministériel du 28 mars 2022 fixant la liste des affections médicales incompatibles ou compatibles avec ou sans aménagements ou restrictions pour l'obtention, le renouvellement ou le maintien du permis de conduire ou pouvant donner lieu à la délivrance du permis de conduire de validité limitée ;

VU l'arrêté ministériel du 20 avril 2012 modifié fixant les conditions d'établissement, de délivrance et de validité du permis de conduire ;

VU l'arrêté interministériel du 31 juillet 2012 modifié relatif à l'organisation du contrôle médical de l'aptitude à la conduite ;

VU la circulaire ministérielle du 3 août 2012 relative à l'organisation du contrôle médical de l'aptitude à la conduite des conducteurs et des candidats au permis de conduire ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2019-89 du 22 mars 2019 portant nomination du Dr. EL MECHTA Zakaria en qualité de médecin agréé pour le contrôle médical de l'aptitude à la conduite exerçant en cabinet ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2024-122 du 5 mars 2024 portant délégation de signature à Mme Laetitia KULIS, directrice de cabinet de la préfecture des Ardennes ;

1, place de la préfecture BP 60002 – 08005 CHARLEVILLE-MEZIERES CEDEX  
Standard: 03 24 59 66 00 – @: [prefecture@ardennes.gouv.fr](mailto:prefecture@ardennes.gouv.fr)

Les jours et heures d'accueil du public sont consultables sur le site des services de l'État : [www.ardennes.gouv.fr](http://www.ardennes.gouv.fr)

VU le courrier du 17 juillet 2023 par lequel le Dr. Zakaria EL MECHTA accepte de poursuivre sa mission en qualité de médecin agréé pour le contrôle médical de l'aptitude à la conduite, exerçant en cabinet ;

VU l'attestation de suivi de formation continue en date du 19 juin 2023, présentée par le Dr. Zakaria EL MECHTA ;

## ARRETE

**Article 1er** – L'agrément du docteur Zakaria EL MECHTA, dont le cabinet médical est situé 74 bis Route Nationale – 08140 DOUZY, est renouvelé pour une durée de cinq ans en qualité de médecin :

- consultant hors commission médicale primaire ;

en vue d'apprécier l'aptitude physique, cognitive et sensorielle des candidats et des conducteurs pour la délivrance ou le maintien du permis de conduire pour les motifs mentionnés dans l'annexe jointe au présent arrêté.

**Article 2** - Le médecin :

- doit se récuser si la personne à examiner est l'un de ses patients ;
- peut prescrire des examens complémentaires ou solliciter l'avis de professionnels de santé ;
- émet des avis d'aptitude, d'aptitude assortie de restrictions d'utilisation du permis et des avis d'inaptitude ;
- peut demander au préfet de convoquer la personne examinée devant la commission médicale primaire.

**Article 3** - L'activité du médecin agréé par le présent arrêté ne pourra se prolonger au-delà de l'âge de soixante quinze ans.

**Article 4** - Le renouvellement de l'agrément suppose le dépôt d'une nouvelle demande et le suivi de la formation continue, à l'initiative de l'intéressé. Le médecin agréé par le présent arrêté devra suivre une session de **formation continue avant le 19 juin 2028**.

**Article 5** - L'arrêté préfectoral n° 2019-89 du 22 mars 2019 portant agrément du Dr. Zakaria EL MECHTA en qualité de médecin libéral exerçant hors commission médicale des permis de conduire est abrogé.

**Article 6** - La directrice de cabinet est chargée de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au médecin intéressé, au médecin inspecteur régional de santé publique, au président de l'ordre des médecins et aux sous-préfets de Rethel, Sedan et Vouziers et qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Ardennes.

Fait à Charleville-Mézières, le **19 MARS 2024**

P/le préfet et par délégation,  
La directrice de cabinet,

  
Laetitia KULIS