



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

GARD

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS  
N°30-2017-029

PUBLIÉ LE 2 MARS 2017

# Sommaire

## D.T. ARS du Gard

30-2017-02-21-004 - Arrêté portant déclaration d'insalubrité d'un logement se trouvant au RDC de l'immeuble situé 21 rue Nationale à JONQUIERES SAINT VINCENT Parcelle AB46 (9 pages)	Page 3
30-2017-02-21-005 - Arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité d'un logement intitulé "Le Gîte" situé Lieu-dit Les Mathieux à SAINT JULIEN LES ROSIERS (9 pages)	Page 13
30-2017-02-23-005 - Arrêté préfectoral prescrivant l'interdiction d'habiter un local impropre par nature à l'habitation situé au rez de chaussée de l'immeuble sis 44 faubourg du Soleil sur la commune d'ALES (7 pages)	Page 23
30-2017-02-24-003 - Décision 2017 -320 relative à la liste des médecins relais pour le département du Gard (1 page)	Page 31
30-2017-02-21-006 - ST GILLES Maréchaux fond couloir (9 pages)	Page 33
30-2017-02-21-007 - ST GILLES Maréchaux parties communes (9 pages)	Page 43
30-2017-02-21-008 - ST GILLES Maréchaux rez Chaussée (9 pages)	Page 53

## DDCS du Gard

30-2017-02-27-001 - Arrêté du 27 février 2017, agréant les organismes habilités à assurer une mission de domiciliation des personnes sans domicile stable. (3 pages)	Page 63
30-2017-02-28-001 - Arrêté du 28 février 2017 établissant la liste départementale des mandataires judiciaires à la protection des majeurs et des délégués aux prestations familiales (6 pages)	Page 67

## DIRECCTE

30-2017-01-31-008 - RECEPISSE DE DECLARATION D U N ORGANISME DE SERVICES A LA PERSONNE LIRONCOURT FLORIAN (1 page)	Page 74
30-2017-02-01-005 - RECEPISSE DE DECLARATION D UN ORGANISME DE SERVICES A LA PERSONNE BONGRAND ALEXANDRE (1 page)	Page 76
30-2017-02-06-008 - RECEPISSE DE DECLARATION D UN ORGANISME DE SERVICES A LA PERSONNE BONICEL NOEL (1 page)	Page 78

## DIRPJJ SUD

30-2017-02-23-006 - arrêté de dotation exceptionnelle pour des mesures supplémentaires SAPMN MECS la Miséricorde à Alès (3 pages)	Page 80
---	---------

## DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées

30-2017-02-27-002 - AP-2017-s-04-Tritons-PPriol-Syndicat mixte Gorges du Gardons -30 (4 pages)	Page 84
--	---------

## Préfecture du Gard

30-2017-03-01-001 - ARRÊTE PRÉFECTORAL PORTANT MODIFICATION TEMPORAIRE DES MESURE DE POLICE APPLICABLES SUR L' AÉRODROME DE NÎMES-GARONS (1 page)	Page 89
---	---------

D.T. ARS du Gard

30-2017-02-21-004

Arrêté portant déclaration d'insalubrité d'un logement se  
trouvant au RDC de l'immeuble situé 21 rue Nationale à  
**JONQUIERES SAINT VINCENT Parcelle AB46**

*Arrêté portant déclaration d'insalubrité d'un logement se trouvant au RDC de l'immeuble situé 21  
rue Nationale à JONQUIERES SAINT VINCENT Parcelle AB46*

PRÉFET DU GARD

Agence Régionale  
de Santé Occitanie

Délégation Départementale  
du Gard

Nîmes le **21 FEV. 2017**

**ARRETE N°**

Portant déclaration d'insalubrité d'un logement se trouvant au RDC de l'immeuble situé  
21 Rue Nationale à JONQUIERES SAINT VINCENT  
Parcelle AB 46

**Le Préfet du Gard,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

**Vu** le Code de la Santé Publique, notamment les articles L1331-26 à L1337-4, R1331-4 à R1331-11 ;  
**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L521-1 à L521-4 ;  
**Vu** le Décret N° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques de décence d'un logement ;  
**Vu** l'Arrêté Préfectoral N° 15.257.0007b du 14 septembre 2015 portant composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST), modifié par l'Arrêté Préfectoral N° 30-2016-08-19-001 du 19 août 2016 ;  
**Vu** le rapport de la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie en date du 6 septembre 2016 ;  
**Vu** l'avis émis le 11 octobre 2016, par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST), sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

**Considérant que** le mauvais état du logement susvisé est préjudiciable pour la santé et la sécurité des occupants, aux motifs suivants :

- la sur-occupation des locaux ;
- le mauvais éclairage naturel des pièces principales ;
- les manifestations d'humidité ;
- l'absence de système de ventilation ;
- l'insuffisance de chauffage ;
- les risques d'électrification ;
- la réfection des murs, sols, plafonds et la mise en place des équipements nécessaires à la salubrité et à l'habitabilité du logement tels que définis par le Décret N° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

**Considérant** que le logement est occupé par la famille DIHAJ ;

**Considérant** que le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité du logement susvisé ;

**Considérant** dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leur délai d'exécution indiqués par le CODERST ;

**Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,**

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :**

Est déclaré insalubre à titre remédiable, le logement se trouvant au RDC de l'immeuble situé 21 Rue Nationale à JONQUIERES SAINT VINCENT, sur la parcelle cadastrée AB 46. Ce logement est la propriété de Monsieur ZORODDU Annetto domicilié 26 Rue de Bellegarde à JONQUIERES SAINT VINCENT.

**ARTICLE 2 :**

Afin de remédier aux causes d'insalubrité constatées, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser, dans le respect des règles de l'art, les mesures ci-après :

- réaménagement du logement afin que les pièces principales soient toutes dotées d'ouvrant donnant directement à l'extérieur. La superficie de ces ouvrants devra permettre d'obtenir un éclairage naturel permettant d'exercer une activité normale de l'habitation en pleine journée, sans avoir recours à la lumière artificielle ;
- suppression de toutes causes d'humidité ;
- mise en place d'un système de ventilation assurant une aération générale et permanente de l'ensemble des locaux, et ce, conformément à l'arrêté ministériel du 24 mars 1982 ;
- réfection de l'étanchéité des menuiseries extérieures ;
- mise en place d'une isolation thermique des murs périphériques ;
- mise en place d'un système de chauffage fixe adapté aux performances thermiques et aux volumes de chauffe ;
- mise en sécurité de l'installation électrique ;

Ces travaux devront être réalisés dans un délai de 2 ans à compter de la notification du présent arrêté.

En cas de vente, ces obligations incomberont au nouvel acquéreur. A défaut, 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.1331-29 du Code de la Santé Publique.

**ARTICLE 3 :**

La mainlevée de l'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la réalisation de la totalité des travaux prescrits par le présent arrêté et de leur conformité.

Il appartiendra au propriétaire du logement ou ses ayants droits d'informer l'Agence Régionale de Santé de l'achèvement des travaux.

Il devra tenir à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art et de la construction.

En cas de vente, ces obligations incomberont au nouvel acquéreur.

**ARTICLE 4 :**

Compte tenu de la nature des désordres constatés, ce logement est interdit à l'habitation, à titre temporaire, pendant la durée des travaux. Cette interdiction devra intervenir au départ des occupants, et au plus tard dans un délai de 5 mois à compter de la notification du présent arrêté.

**ARTICLE 5 :**

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L 521-1 à L 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation reproduits en annexe du présent arrêté.

Pour ce faire, il dispose d'un délai de 3 mois pour informer le Préfet, de l'offre d'hébergement qu'il a faite aux occupants du logement, pour se conformer à l'obligation prévue par l'article L521-3-1 à L521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Cette offre devra correspondre aux besoins et aux possibilités des occupants.

A défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement provisoire des occupants dans les délais impartis, celui-ci sera effectué par la collectivité publique ou le Préfet, à ses frais.

**ARTICLE 6 :**

Le loyer en principal, ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation de ce 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.

**ARTICLE 7 :**

Avant toute nouvelle réoccupation du logement, le propriétaire et/ou ses ayants droits devront, au préalable, demander un contrôle des lieux auprès de l'Agence Régionale de Santé, qui ne pourra prononcer la mainlevée du présent arrêté qu'après constatation de la réalisation de la totalité des travaux prescrits par le présent arrêté et de leur conformité.

Le propriétaire et/ou ses ayants droits devront tenir à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art et de la construction.

En cas de vente, ces obligations incomberont au nouvel acquéreur.

**ARTICLE 8 :**

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant, expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues par l'article L1331-29 du Code de la Santé Publique.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent, est passible des sanctions pénales prévues par l'article L1337-4 du Code de la Santé Publique, ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**ARTICLE 9 :**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné à l'article 1. Il sera également affiché à la mairie de JONQUIERES SAINT VINCENT, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

**ARTICLE 10 :**

Le présent arrêté sera publié à la Conservation des Hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

Il sera également publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Gard.

Il sera transmis au maire de JONQUIERES SAINT VINCENT, au Président de la Communauté de Communes BEUCAIRE TERRE D'ARGENCE, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF et MSA), aux gestionnaires du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) du département et à la Chambre Départementale des Notaires.

**ARTICLE 11 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de NIMES situé 16 Avenue Feuchères CS 88010 30941 NIMES Cedex 09, dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

**ARTICLE 12 :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Gard, le Maire de JONQUIERES SAINT VINCENT, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Gard, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Gard et les Agents de police judiciaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui prendra effet à compter de sa notification.

**Le Préfet,**

Pour le Préfet,  
le secrétaire général

  
**François LALANNE**

**ANNEXES**

Articles L.1337-4 du CSP

Articles L.521-1 à L.521-4 du CCH

Article L.111-6-1 du CCH

ANNEXE

**Article L1337-4**

*(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 I Journal Officiel du 2 septembre 2005)  
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 3 II Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

- I.** - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
  - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II.** - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III.** - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
  - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, 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 ;
  - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
  - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- 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 ;
  - 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.
- V.** - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
- Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
  - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- 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 code de la construction et de l'habitation.



**CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**  
**(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)**

**Chapitre Ier : Relogement des occupants**

**Article L521-1**

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 1° Journal Officiel du 14 décembre 2000)*  
*(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 III Journal Officiel du 2 septembre 2005)*  
*(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

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 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3. Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

**Article L521-2**

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)*  
*(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*  
*(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)*

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

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 d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. 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 une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, 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.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

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

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

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

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

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

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

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

*(inséré par Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, 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'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique 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 préfet ou au maire 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, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

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

*(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

*(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)*

*(Ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 art. 3 II Journal Officiel du 12 janvier 2007)*

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés 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 prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie 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 préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

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

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

V. - Si la commune 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 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, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

#### **Article L521-4**

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)  
(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)  
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

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 ;
- 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.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

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.

## CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

### Article L111-6-1

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 74 I Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

*(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)*

*(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 11 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

*(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)*

Sont interdites :

- toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : 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.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

D.T. ARS du Gard

30-2017-02-21-005

Arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité d'un  
logement intitulé "Le Gîte" situé Lieu-dit Les Mathieux à  
**SAINT JULIEN LES ROSIERS**

*Arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité d'un logement intitulé "Le Gîte" situé Lieu-dit  
Les Mathieux à SAINT JULIEN LES ROSIERS*

PRÉFET DU GARD

Agence Régionale  
de Santé Occitanie

Délégation Départementale  
du Gard

Nîmes le **21 FEV. 2017**

**ARRETE N°**

Portant déclaration d'insalubrité d'un logement intitulé « le Gîte »  
situé Lieu-dit « Les Mathieux » à SAINT JULIEN LES ROSIERS

**Le Préfet du Gard,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

**Vu** le Code de la Santé Publique, notamment les articles L1331-26 à L1337-4, R1331-4 à R1331-11 ;  
**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L521-1 à L521-4 ;  
**Vu** le Décret N° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques de décence d'un logement ;  
**Vu** l'Arrêté Préfectoral N° 152570007b du 14 septembre 2015 portant composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST), modifié par l'arrêté Préfectoral N° 30-2016-08-19-001 du 19 août 2016 ;  
**Vu** le rapport de la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie en date du 6 septembre 2016 ;  
**Vu** l'avis émis le 11 octobre 2016, par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST), sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

**Considérant que** le mauvais état du logement susvisé est préjudiciable pour la santé et la sécurité des occupants, aux motifs suivants :

- absence d'eau reconnue comme étant potable ;
- dysfonctionnement du système d'assainissement et d'évacuation des eaux usées ;
- façades lézardées et enduits poreux ;
- insuffisance des moyens de chauffage ;
- absence de système de ventilation ;
- risques de chute des personnes ;
- risques d'électrification ;
- risques d'incendie et d'intoxication au monoxyde de carbone ;

**Considérant que** le logement est occupé ;

**Considérant que** le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité du logement susvisé ;

**Considérant** dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leur délai d'exécution indiqués par le CODERST ;

**Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,**

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :**

Est déclaré insalubre à titre remédiable, un logement intitulé, le gîte, se trouvant Lieu-dit « Les Mathieux » à SAINT JULIEN LES ROSIERS, sur la parcelle cadastrée B 94. Ce logement est la propriété de la SCI MALAGARDE domiciliée Lieu-dit « Les Mathieux » à SAINT JULIEN LES ROSIERS et enregistrée au Greffe du Tribunal de Commerce de Nîmes sous le numéro SIRET 384 579 181 00023.

**ARTICLE 2 :**

Afin de remédier aux causes d'insalubrité constatées, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser, dans le respect des règles de l'art, les mesures ci-après :

- obtention d'une autorisation préfectorale du captage privé et distribution d'eau répondant aux caractéristiques requises pour la consommation humaine dûment contrôlée ;
- mise en conformité du dispositif d'assainissement autonome validé par le SPANC ;
- traitement des défauts d'étanchéité et réfection des enduits de façade, réalisés par un homme de l'art ;
- mise en place d'un système de ventilation permettant d'assurer une aération générale et permanente de l'ensemble des locaux sans occasionner des déperditions thermiques, et ce, conformément à l'arrêté ministériel du 24 mars 1982 modifié ;
- mise en place d'un système de chauffage fixe adapté au type d'isolation thermique du logement de manière à pouvoir maintenir un chauffage suffisant moyennant une dépense d'énergie limitée ;
- dans l'hypothèse où la cheminée serait conservée en tant que chauffage, il conviendrait de faire vérifier, par un professionnel qualifié la conformité de l'installation et des conduits ;
- remplacement des menuiseries extérieures et amélioration des performances thermiques du logement ;
- mise en conformité de l'installation électrique avec la norme NF C.15-100. Un certificat attestant de la conformité des travaux devra être délivré par un homme de l'art ou un organisme d'expertise immobilière ;
- réfection des sols afin d'éviter les risques de chute ;
- réfection des revêtements, murs, sols, plafonds et mise en place des équipements nécessaires à la salubrité et à l'habitabilité du logement tels que définis par le Décret N° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Ces travaux devront être réalisés dans un délai de 2 ans à compter de la notification du présent arrêté.

En cas de vente, ces obligations incomberont au nouvel acquéreur.

A défaut, 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.1331-29 du Code de la Santé Publique.

**ARTICLE 3 :**

La mainlevée de l'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la réalisation de la totalité des travaux prescrits par le présent arrêté et de leur conformité. Il appartiendra aux propriétaires du logement ou leurs ayants droit d'informer l'Agence Régionale de Santé de l'achèvement des travaux. Ils devront tenir à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art et de la construction.

En cas de vente, ces obligations incomberont au nouvel acquéreur.

**ARTICLE 4 :**

Compte tenu de la nature des désordres constatés, ce logement est interdit à l'habitation, à titre temporaire, pendant la durée des travaux. Cette interdiction devra intervenir au départ des occupants, et au plus tard dans un délai de 4 mois à compter de la notification du présent arrêté.

**ARTICLE 5 :**

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L 521-1 à L 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation reproduits en annexe du présent arrêté.

Pour ce faire, ils disposent d'un délai de 2 mois pour informer le Préfet, de l'offre d'hébergement qu'ils ont faite à l'occupant du logement, pour se conformer à l'obligation prévue par l'article L521-3-1 à L521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Cette offre devra correspondre aux besoins et aux possibilités de l'occupant.

A défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement provisoire des occupants dans les délais impartis, celui-ci sera effectué par la collectivité publique ou le Préfet, à ses frais.

**ARTICLE 6 :**

Le loyer en principal, ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation de ce 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.

**ARTICLE 7 :**

Avant toute nouvelle réoccupation du logement, le propriétaire et/ou ses ayants droits devront, au préalable, demander un contrôle des lieux auprès de l'Agence Régionale de Santé, qui ne pourra prononcer la mainlevée du présent arrêté qu'après constatation de la bonne réalisation des travaux prescrits par le présent arrêté et de leur conformité.

Le propriétaire et/ou ses ayants droits devront tenir à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art et de la construction.

En cas de vente, ces obligations incomberont au nouvel acquéreur.



**ARTICLE 8 :**

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant, expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues par l'article L1331-29 du Code de la Santé Publique.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent, est passible des sanctions pénales prévues par l'article L1337-4 du Code de la Santé Publique, ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**ARTICLE 9 :**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné à l'article 1. Il sera également affiché à la mairie de SAINT JULIEN DES ROSIERS, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

**ARTICLE 10 :**

Le présent arrêté sera publié à la Conservation des Hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

Il sera également publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Gard.

Il sera transmis au maire de SAINT JULIEN DES ROSIERS, au Président de la Communauté d'Agglomération du GRAND ALES, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF et MSA), aux gestionnaires du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) du département et à la Chambre Départementale des Notaires.

**ARTICLE 11 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de NIMES situé 16 Avenue Feuchères CS 88010 30941 NIMES Cedex 09, dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

**ARTICLE 12 :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Gard, le Maire de SAINT JULIEN DES ROSIERS, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Gard, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Gard et les Agents de police judiciaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui prendra effet à compter de sa notification.

**Le Préfet,**

Pour le Préfet,  
le secrétaire général

**François LALANNE**

**ANNEXES**

Articles L.1337-4 du CSP  
Articles L.521-1 à L.521-4 du CCH  
Article L.111-6-1 du CCH

ANNEXE

**Article L1337-4**

*(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 I Journal Officiel du 2 septembre 2005)  
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 3 II Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

- I.** - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
  - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II.** - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III.** - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
  - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, 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 ;
  - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
  - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- 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 ;
- 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.
- V.** - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
- Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
  - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- 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 code de la construction et de l'habitation.

**CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**  
**(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)**

**Chapitre Ier : Relogement des occupants**

**Article L521-1**

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 1° Journal Officiel du 14 décembre 2000)*  
*(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 III Journal Officiel du 2 septembre 2005)*  
*(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

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 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3. Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

**Article L521-2**

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)*  
*(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*  
*(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)*

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

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 d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. 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 une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, 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.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

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

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

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

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

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

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

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

*(inséré par Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, 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'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique 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 préfet ou au maire 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, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

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

*(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

*(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)*

*(Ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 art. 3 II Journal Officiel du 12 janvier 2007)*

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés 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 prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie 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 préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

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

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

V. - Si la commune 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 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, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

#### **Article L521-4**

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)  
(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)*

*(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

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 ;
- 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.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

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.

## CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

### Article L111-6-1

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 74 I Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

*(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)*

*(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 11 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

*(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)*

Sont interdites :

- toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : 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.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

D.T. ARS du Gard

30-2017-02-23-005

Arrêté préfectoral prescrivant l'interdiction d'habiter un local impropre par nature à l'habitation situé au rez de chaussée de l'immeuble sis 44 faubourg du Soleil sur la

*Arrêté préfectoral prescrivant l'interdiction d'habiter un local impropre par nature à l'habitation  
situé au rez de chaussée de l'immeuble sis 44 faubourg du Soleil sur la commune d'ALES*

PRÉFET DU GARD

Agence Régionale de Santé  
Occitanie

Délégation Départementale  
du Gard

Nîmes le **23** FEV. 2017

**ARRETE N°**

**Prescrivant l'interdiction d'habiter un local impropre  
par nature à l'habitation situé au rez-de-chaussée de l'immeuble  
sis 44 Faubourg du Soleil sur la commune d'ALES**

**Le Préfet du Gard,  
Chevalier de la Légion d'honneur,**

**Vu** le Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-22 et L.1337-4 ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L. 521-1 à L. 521-4 et L.111-6-1 ;

**Vu** le Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.) du Gard promulgué par Arrêté Préfectoral du 15 septembre 1983, notamment les articles 24, 27-2a, 27-2b, 31-2, 44-1, 53-1, 53-4a ;

**Vu** le rapport motivé établi le 20 janvier 2017 par un agent assermenté et habilité transmis par le Service Communal d'Hygiène et Santé de la Ville d'Alès (SCHS) démontrant le caractère impropre à l'habitation du local situé au rez-de-chaussée, 1ère porte à gauche de l'immeuble sis 44 Faubourg du Soleil à ALES (30100) ;

**Vu** le courrier en date du 27 janvier 2017 adressé par le S.C.H.S. de la Ville d'ALES à Monsieur Jacques PASTOR, propriétaire de l'immeuble, l'informant du caractère impropre à l'habitation de ce local occupé par un locataire ;

**Considérant** que l'article L.1331-22 du Code de la Santé Publique stipule « *Les caves, sous-sols, combles, pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur et autres locaux par nature impropres à l'habitation ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux. Le représentant de l'Etat dans le département met en demeure la personne qui a mis les locaux à disposition de faire cesser cette situation dans un délai qu'il fixe. Il peut prescrire, le cas échéant, toutes mesures nécessaires pour empêcher l'accès ou l'usage des locaux aux fins d'habitation, au fur et à mesure de leur évacuation. Les mêmes mesures peuvent être décidées à tout moment par le maire au nom de l'Etat. Ces mesures peuvent faire l'objet d'une exécution d'office. Les dispositions de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation sont applicables aux locaux visés par la mise en demeure. La personne qui a mis les locaux à disposition est tenue d'assurer le relogement des occupants dans les conditions prévues par l'article L. 521-3-1 du même code ; à défaut, les dispositions de l'article L. 521-3-2 sont applicables* »



**Considérant** qu'il ressort du rapport susvisé que le local situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 44 Faubourg du Soleil à ALES, parcelle CN 0231, occupé par Madame Marie-Antoinette CORTES, présente un caractère par nature impropre à l'habitation, du fait notamment de sa configuration (éclairage naturel au centre de la pièce principale et hauteur sous plafond insuffisants), et du non-respect des règles minimales d'habitabilité telles que précisées dans le Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.) ;

**Considérant** qu'en outre, l'occupation de ce local pour un usage d'habitation est préjudiciable pour la santé et la sécurité de l'occupant, notamment pour les motifs suivants :

- des manifestations d'humidité,
- de très mauvaises conditions d'éclairage naturel et d'aération ;
- d'une hauteur sous-plafond insuffisante ;
- d'une installation électrique dangereuse ;
- d'une présence potentielle de plomb.

**Considérant** que ce local a été mis à disposition aux fins d'habitation par Monsieur Jacques PASTOR domicilié 2 Lot le Seuil d'Alès 30340 ROUSSON ;

**Considérant** qu'il convient donc de mettre en demeure Monsieur Jacques PASTOR propriétaire du bien de faire cesser la situation.

### **Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,**

### **ARRETE**

#### **ARTICLE 1 :**

Dans un délai de 60 jours à compter de la notification du présent arrêté, Monsieur Jacques PASTOR domicilié 2 Lot le Seuil d'Alès 30340 ROUSSON, est mis en demeure de ne plus mettre à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux, le local situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 44 Faubourg du Soleil à ALES, sur la parcelle cadastrée CN 0231.

#### **ARTICLE 2 :**

Dans le même délai, le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu d'assurer le relogement de l'occupant dans les conditions prévues aux articles L.521-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), reproduits en annexes au présent arrêté.

A cette fin, le propriétaire mentionné à l'article 1 fera connaître au Préfet, (Service Urbanisme et Habitat, Unité Habitat indigne, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard au 89 rue Weber - CS 52002 - 30907 Nîmes cedex 2), dans un délai de 30 jours à compter de la notification du présent arrêté, l'offre de relogement proposée. A défaut, il y sera pourvu d'office et à ses frais, dans les conditions prévues aux articles L.521-3-2 et L.521-3-3 du même code. La créance en résultant sera recouvrée comme en matière de contributions directes.

**ARTICLE 3 :**

A compter de l'envoi de la notification du présent arrêté au propriétaire mentionné à l'article 1, tout loyer ou toute redevance (y compris les charges) cesse d'être dû par l'occupant, sans préjudice du respect de leurs droits au titre de leurs baux ou contrats d'occupation.

**ARTICLE 4 :**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du CCH, reproduits en annexes.

**ARTICLE 5 :**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1, ainsi qu'à l'occupant.

Il sera transmis au Maire de la commune d'ALES, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF et MSA), aux gestionnaires du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) du département, ainsi qu'à la Chambre des notaires.

Il sera également affiché à la Mairie d'ALES et sur la façade de l'immeuble.

**ARTICLE 6 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de NIMES situé 16 Avenue Feuchères CS 88010 - 30941 NÎMES Cedex 09, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été déposé au préalable. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

**ARTICLE 7 :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Gard, le Maire d'ALES, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Gard, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique du Gard, les Officiers et Agents de police judiciaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui prendra effet à compter de sa notification.

**Le Préfet,**

Pour le Préfet,  
le secrétaire général

**François LALANNE**

**ANNEXES**

Articles L.1337-4 du CSP

Articles L.521-1 à L.521-4 du CCH

Article L.111-6-1 du CCH

## ANNEXES

### Article L1337-4

(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 I Journal Officiel du 2 septembre 2005)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 3 II Journal Officiel du 16 décembre 2005)

**I.** - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

**II.** - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

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

- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, 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 ;
- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

**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 ;

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.

**V.** - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

**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 code de la construction et de l'habitation.

## CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

### (Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

#### Chapitre Ier : Relogement des occupants

##### Article L521-1

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 1° Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 III Journal Officiel du 2 septembre 2005)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

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 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3. Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

#### Article L521-2

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

*(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

*(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)*

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

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 d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. 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 une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, 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.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

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

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

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

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

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

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

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

*(inséré par Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, 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'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique 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 préfet ou au maire 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, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

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

*(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

*(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)*

*(Ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 art. 3 II Journal Officiel du 12 janvier 2007)*

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés 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 prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie 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 préfet, ou le maire s'il est délégué de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

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

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

V. - Si la commune 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 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, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

#### **Article L521-4**

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

*(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)*

*(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

- 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 ;
  - 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.
- III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
- Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
  - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.
- La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.
- 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.

## **CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

### **Article L111-6-1**

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 74 I Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

*(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)*

*(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 11 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

*(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)*

Sont interdites :

- toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;
- toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;
- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : 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.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

D.T. ARS du Gard

30-2017-02-24-003

Décision 2017 -320 relative à la liste des médecins relais  
pour le département du Gard

relative à la liste des médecins relais pour le Département du Gard

La Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie,

Vu le code de la santé publique et notamment les articles L.3413-1 à L.3413-4 et les articles R 3413-1 et suivants ;

Vu le dossier de candidature du Docteur Hervé Pironneau en date du 14 octobre 2016 ;

Vu l'avis conforme du Procureur Général de la Cour d'Appel de Nîmes en date du 20 février 2017 ;

DECIDE

Article 1 : Monsieur le Docteur Hervé Pironneau, Médecin généraliste, est désigné médecin relais pour le Département du Gard.

Article 2 : La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent, dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification à l'intéressé et de sa publication au recueil des actes administratifs pour les tiers.

Article 3 : Le Délégué Départemental du Gard est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera publiée au Recueil des actes administratifs de la Préfecture du Gard.

Fait à NÎMES le 24 FEV. 2017

Pour La Directrice Générale de l'Agence Régionale  
de Santé Occitanie et par délégation,  
La Directrice de la Santé Publique



Francette MEYNARD



D.T. ARS du Gard

30-2017-02-21-006

ST GILLES Maréchaux fond couloir

*Arrêté portant déclaration d'insalubrité du logement se trouvant au fond du couloir de l'immeuble  
sis 1 rue porte des Maréchaux à SAINT GILLES*

PRÉFET DU GARD

Agence Régionale  
de Santé Occitanie

Délégation Départementale  
du Gard

Nîmes le **21 FEV. 2017**

**ARRETE N°**

Portant déclaration d'insalubrité du logement se trouvant au fond du couloir de l'immeuble situé  
1 Rue Porte des Maréchaux à SAINT GILLES  
numéro invariant fiscal 302580246408

**Le Préfet du Gard,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

**Vu** le Code de la Santé Publique, notamment les articles L1331-26 à L1337-4, R1331-4 à R1331-11 ;  
**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L521-1 à L521-4 ;  
**Vu** le Décret N° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques de décence d'un logement ;  
**Vu** l'Arrêté Préfectoral N° 15.257.0007b du 14 septembre 2015 portant composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST), modifié par l'Arrêté Préfectoral N° 30-2016-08-19-001 du 19 août 2016 ;  
**Vu** le rapport de la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie en date du 6 septembre 2016 ;  
**Vu** l'avis émis le 11 octobre 2016, par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST), sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

**Considérant que** le mauvais état du logement susvisé est préjudiciable pour la santé et la sécurité de l'occupant, aux motifs suivants :

- des manifestations d'humidité cumulées à l'insuffisance de chauffage et à l'absence de système de ventilation ;
- les conditions d'éclairage naturel médiocre ;
- l'impossibilité de ventiler une pièce d'eau édifée dans les parties communes de l'immeuble ;
- les risques d'électrification ;
- les risques d'incendie et d'intoxications au monoxyde de carbone liés au dispositif de chauffage ;
- la suspicion de plomb dans les revêtements dégradés et dans les poussières ;
- les risques de prolifération de germes et de propagation de maladie du fait des fientes et cadavres de pigeons présents dans la cour ;

**Considérant** que le logement est occupé par madame ATTARD ;

**Considérant** que le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité du logement susvisé ;

**Considérant** dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leur délai d'exécution indiqués par le CODERST ;

**Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,**

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :**

Est déclaré insalubre à titre remédiable, le logement se trouvant au fond du couloir de l'immeuble situé 1 Rue Porte des Maréchaux à SAINT GILLES, sur la parcelle cadastrée N° 29. Ce logement est identifié sous le numéro invariant fiscal 302580246408. Il est la propriété de Madame et Monsieur DESCOUT Armand, domiciliés 76 Route de Beaucaire 30800 SAINT GILLES.

**ARTICLE 2 :**

Afin de remédier aux causes d'insalubrité constatées, il appartiendra aux propriétaires mentionnés à l'article 1 de réaliser, dans le respect des règles de l'art, les mesures ci-après :

- démolition du bloc sanitaire édifié dans le hall d'entrée de l'immeuble et création de sanitaires correctement à l'intérieur du logement ;
- suppression de toutes les causes et manifestations d'humidité ;
- mise en place d'un système de ventilation permettant d'assurer une aération générale et permanente de l'ensemble des locaux sans occasionner des déperditions thermiques, et ce, conformément à l'arrêté ministériel du 24 mars 1982 modifié ;
- mise en place d'un système de chauffage fixe adapté au type d'isolation thermique du logement de manière à pouvoir maintenir un chauffage suffisant moyennant une dépense d'énergie limitée ;
- dans l'hypothèse où la cheminée serait conservée en tant que chauffage, il conviendrait de faire vérifier, par un professionnel qualifié la conformité de l'installation et des conduits ;
- remplacement des menuiseries extérieures et amélioration des performances thermiques du logement ;
- mise en conformité de l'installation électrique avec la norme NF C.15-100. Un certificat attestant de la conformité des travaux devra être délivré par un homme de l'art ou un organisme d'expertise immobilière ;
- réalisation d'un constat des risques d'exposition au plomb (CREP), avant travaux, le cas échéant suppression des risques d'exposition au plomb et contrôle après travaux incluant des mesures d'empoussièrement ;
- réfection des murs, sols, plafonds et mise en place des équipements nécessaires à la salubrité et à l'habitabilité du logement tels que définis par le Décret N° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Ces travaux devront être réalisés dans un délai d'un an à compter de la notification du présent arrêté.

En cas de vente, ces obligations incomberont au nouvel acquéreur.

A défaut, 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.1331-29 du Code de la Santé Publique.

**ARTICLE 3 :**

La mainlevée de l'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la réalisation de la totalité des travaux prescrits par le présent arrêté et de leur conformité. Il appartiendra aux propriétaires du logement ou leurs ayants droits d'informer l'Agence Régionale de Santé de l'achèvement des travaux. Ils devront tenir à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art et de la construction.

En cas de vente, ces obligations incomberont au nouvel acquéreur.

**ARTICLE 4 :**

Compte tenu de la nature des désordres constatés, ce logement est interdit à l'habitation, à titre temporaire, pendant la durée des travaux. Cette interdiction devra intervenir au départ de l'occupant, et au plus tard dans un délai de 4 mois à compter de la notification du présent arrêté.

**ARTICLE 5 :**

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de respecter les droits de l'occupant dans les conditions précisées aux articles L 521-1 à L 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation reproduits en annexe du présent arrêté.

Pour ce faire, ils disposent d'un délai de 2 mois pour informer le Préfet, de l'offre d'hébergement qu'ils ont faite à l'occupant du logement, pour se conformer à l'obligation prévue par l'article L521-3-1 à L521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Cette offre devra correspondre aux besoins et aux possibilités de l'occupant.

A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré l'hébergement provisoire de l'occupant dans les délais impartis, celui-ci sera effectué par la collectivité publique ou le Préfet, à leurs frais.

**ARTICLE 6 :**

Le loyer en principal, ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation de ce 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.

**ARTICLE 7 :**

Avant toute nouvelle réoccupation du logement, les propriétaires et/ou ses ayants droits devront, au préalable, demander un contrôle des lieux auprès de l'Agence Régionale de Santé, qui ne pourra prononcer la mainlevée du présent arrêté qu'après constatation de la réalisation de la totalité des travaux prescrits par le présent arrêté et de leur conformité.

Les propriétaires et/ou ses ayants droits devront tenir à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art et de la construction.

En cas de vente, ces obligations incomberont au nouvel acquéreur.

**ARTICLE 8 :**

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant, expose les propriétaires au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues par l'article L1331-29 du Code de la Santé Publique.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent, est passible des sanctions pénales prévues par l'article L1337-4 du Code de la Santé Publique, ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**ARTICLE 9 :**

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires mentionnés à l'article 1. Il sera également affiché à la mairie de SAINT GILLES, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

**ARTICLE 10 :**

Le présent arrêté sera publié à la Conservation des Hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

Il sera également publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Gard.

Il sera transmis au maire de SAINT GILLES, au président de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF et MSA), aux gestionnaires du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) du département et à la Chambre Départementale des Notaires.

**ARTICLE 11 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de NIMES situé 16 Avenue Feuchères CS 88010 30941 NIMES Cedex 09, dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

**ARTICLE 12 :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Gard, le Maire de SAINT GILLES, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Gard, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Gard et les Agents de police judiciaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui prendra effet à compter de sa notification.

**ANNEXES**  
Articles L.1337-4 du CSP  
Articles L.521-1 à L.521-4 du CCH  
Article L.111-6-1 du CCH

**Le Préfet,**

Pour le Préfet,  
le secrétaire général

François LALANNE

ANNEXE

**Article L1337-4**

*(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 I Journal Officiel du 2 septembre 2005)  
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 3 II Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

- I.** - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
  - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II.** - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III.** - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
  - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, 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 ;
  - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
  - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- 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 ;
  - 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.
- V.** - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
- Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
  - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- 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 code de la construction et de l'habitation.

**CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**  
**(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)**

**Chapitre Ier : Relogement des occupants**

**Article L521-1**

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 1° Journal Officiel du 14 décembre 2000)*  
*(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 III Journal Officiel du 2 septembre 2005)*  
*(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

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 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3. Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

**Article L521-2**

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)*  
*(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*  
*(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)*

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

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 d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. 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 une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, 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.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

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

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

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

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

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

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

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

*(inséré par Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, 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'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique 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 préfet ou au maire 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, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

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

*(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

*(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)*

*(Ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 art. 3 II Journal Officiel du 12 janvier 2007)*

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés 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 prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie 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 préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.



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

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

V. - Si la commune 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 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, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

#### **Article L521-4**

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)  
(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)  
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

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 ;
- 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.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

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.

## CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

### Article L111-6-1

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 74 I Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

*(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)*

*(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 11 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

*(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)*

Sont interdites :

- toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : 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.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

D.T. ARS du Gard

30-2017-02-21-007

ST GILLES Maréchaux parties communes

*Arrêté portant déclaration d'insalubrité réparable des parties communes d'un immeuble situé 1  
rue Porte des Maréchaux à SAINT GILLES.*

PRÉFET DU GARD

Agence Régionale  
de Santé Occitanie

Délégation Départementale  
du Gard

Nîmes le 21 FEV. 2017

**ARRETE N°**

Portant déclaration d'insalubrité remédiable des parties communes d'un immeuble situé  
1 Rue Porte des Maréchaux à SAINT GILLES

**Le Préfet du Gard,  
Chevalier de la Légion d'honneur,**

**Vu** le Code de la Santé Publique, notamment les articles L1331-26 à L1337-4, R1331-4 à R1331-11 ;  
**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L521-1 à L521-4 ;  
**Vu** le Décret N° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques de décence d'un logement ;  
**Vu** l'Arrêté Préfectoral N° 15.257.0007b du 14 septembre 2015 portant composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST), modifié par l'Arrêté Préfectoral N° 30-2016-08-19-001 du 19 août 2016 ;  
**Vu** le rapport de la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie en date du 6 septembre 2016 ;  
**Vu** l'avis émis le 11 octobre 2016, par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST), sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

**Considérant que** l'état des parties communes de cet immeuble est préjudiciable pour la santé et la sécurité des personnes qui l'occupent, du fait notamment des :

- manifestations d'humidité liées à la mauvaise étanchéité de la toiture et des façades (mauvais état du dispositif d'évacuation des eaux pluviales et suspicion de fuites sur canalisations) ;
- risques de contamination de l'eau distribuée ;
- risques de chute d'ouvrage ou de partie d'ouvrage ;
- risques de chute des personnes ;
- risques d'électrisation ;
- suspicion de plomb dans les revêtements dégradés et dans les poussières ;
- risques de prolifération de germes et de propagation de maladie du fait des fientes et cadavres de pigeons ;

**Considérant** que le coût des travaux visant à remédier aux causes de l'insalubrité est inférieur à celui qui pourrait être engendré par des travaux de construction ou de reconstruction ;

**Considérant** que le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) est d'avis que l'insalubrité de cet immeuble doit être qualifiée de remédiable ;

**Considérant** dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leur délai d'exécution indiqués par le CODERST ;

**Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,**

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :**

Sont déclarées insalubres à titre remédiable, les parties communes de l'immeuble situé 1 Rue Porte des Maréchaux à SAINT GILLES, sur la parcelle cadastrée N° 29.

Cet immeuble est la propriété de

- Madame et Monsieur DESCOUT Armand, domiciliés 76 Route de Beaucaire 30800 SAINT GILLES ;
- SCI LEWIT (représentée par Monsieur WITKOWSKIEMU Dominique) sise Le Clos Marescot 14130 SURVILLE, enregistrée sous le SIRET N° 53353924300014 aux greffes du Tribunal de Commerce de LISIEUX ;
- Madame PIRIOU demeurant Hôtel Le Fangassier Route de Cacharel 13460 LES SAINTES MARIES DE LA MER ;
- Monsieur BROYE Joseph, résidant 165 Chemin de Bouillargues 30800 SAINT GILLES ;
- Madame WITKOWSKIEMU Monique, habitant 1 Rue du Maréchal Leclerc 30800 SAINT GILLES.

**ARTICLE 2 :**

Afin de remédier aux causes d'insalubrité constatées, il appartiendra aux propriétaires de l'immeuble et à leurs ayants droit de réaliser, dans le respect des règles de l'art, les mesures ci-après :

- diagnostic établi par un homme de l'art et portant sur la révision complète de la toiture avec vérification de l'état des bois de charpente (insectes et humidité) et réalisation des travaux nécessaires ;
- réfection du dispositif de collecte et d'évacuation des eaux pluviales issues de la toiture ;
- ravalement des façades avec réfection de l'étanchéité ;
- vérification de l'état des fixations des volets et mise en place des mesures nécessaires visant à supprimer tout risque de chute d'ouvrage ou de partie d'ouvrage ;
- suppression de toutes les causes d'humidité ;
- mise en sécurité de l'installation électrique ;
- sécurisation des escaliers et des paliers par la pose de ferronneries ou de rambardes conformément aux normes NF P01-012 et P01-013, visant à assurer la sécurité des personnes ;
- remplacement de la conduite intérieure d'amenée d'eau potable ;
- réalisation d'un constat des risques d'accessibilité au plomb (CREP) avant travaux, concernant l'ensemble des revêtements des parties communes et réfection des parois en tenant compte des préconisations visées dans le CREP ;
- contrôle après travaux et mesures d'empoussièrement (plomb) ;
- nettoyage et désinfection de la cour et autres locaux souillés, et, mise en place d'un dispositif visant à prévenir de l'accumulation de fientes ;
- condamnation des accès aux locaux désaffectés.

**Ces travaux devront être réalisés dans un délai de 2 ans à compter de la notification du présent arrêté.** A défaut, 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.1331-29 du Code de la Santé Publique.

**ARTICLE 3 :**

Le loyer en principal, ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation des logements de l'immeuble 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.

Une interdiction d'habiter est prescrite, immédiatement pour les logements vacants et au départ des occupants pour les autres logements accessibles par le N° 1 Rue Porte des Maréchaux,

**ARTICLE 4 :**

La mainlevée de l'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la réalisation de la totalité des travaux prescrits par le présent arrêté et de leur conformité. Il appartiendra aux propriétaires de l'immeuble et/ou leurs ayants droits d'informer l'Agence Régionale de Santé de l'achèvement des travaux. Ils devront tenir à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art et de la construction.

En cas de vente, ces obligations incomberont au nouvel acquéreur.

**ARTICLE 5 :**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent, est passible des sanctions pénales prévues par l'article L1337-4 du Code de la Santé Publique, ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**ARTICLE 6 :**

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires mentionnés à l'article 1 et aux occupants de l'immeuble. Il sera également affiché à la mairie de SAINT GILLES, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

**ARTICLE 7 :**

Le présent arrêté sera publié à la Conservation des Hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

Il sera également publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Gard.

Il sera transmis au Maire de SAINT GILLES, au Président de la Communauté des Communes de Nîmes Métropole, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF et MSA), aux gestionnaires du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) du département et à la Chambre Départementale des Notaires.

**ARTICLE 8 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif territorialement compétent, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

**ARTICLE 9 :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Gard, le Maire de SAINT GILLES, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Gard, le le Directeur Départemental de la Sécurité Publique du Gard et les Agents de police judiciaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui prendra effet à compter de sa notification.

**Le Préfet,**

Pour le Préfet,  
le secrétaire général

**François LALANNE**

**ANNEXES**

Articles L.1337-4 du CSP

Articles L.521-1 à L.521-4 du CCH

Article L.111-6-1 du CCH

ANNEXE

**Article L1337-4**

*(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 I Journal Officiel du 2 septembre 2005)  
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 3 II Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

- I.** - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
  - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II.** - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III.** - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
  - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, 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 ;
  - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
  - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- 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 ;
- 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.
- V.** - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
- Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
  - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- 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 code de la construction et de l'habitation.



**CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**  
**(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)**

**Chapitre Ier : Relogement des occupants**

**Article L521-1**

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 1° Journal Officiel du 14 décembre 2000)*  
*(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 III Journal Officiel du 2 septembre 2005)*  
*(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

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 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3. Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

**Article L521-2**

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)*  
*(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*  
*(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)*

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

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 d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. 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 une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, 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.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

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

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

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

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

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

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

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

*(inséré par Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, 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'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique 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 préfet ou au maire 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, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

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

*(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

*(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)*

*(Ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 art. 3 II Journal Officiel du 12 janvier 2007)*

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés 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 prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie 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 préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

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

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

V. - Si la commune 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 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, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

#### **Article L521-4**

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)  
(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)*

*(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

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 ;
- 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.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

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.

## CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

### Article L111-6-1

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 74 I Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

*(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)*

*(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 11 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

*(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)*

Sont interdites :

- toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : 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.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

D.T. ARS du Gard

30-2017-02-21-008

ST GILLES Maréchaux rez Chaussée

*arrêté portant déclaration d'insalubrité d'un logement se trouvant au RDC côté droit de  
l'immeuble situé 1 rue Porte des Maréchaux à SAINT GILLES.*

PRÉFET DU GARD

Agence Régionale  
de Santé Occitanie

Délégation Départementale  
du Gard

Nîmes le 21 FEV. 2017

ARRETE N°

Portant déclaration d'insalubrité d'un logement se trouvant au RDC côté droit de l'immeuble situé  
1 Rue Porte des Maréchaux à SAINT GILLES  
numéro invariant fiscal 302580246395

**Le Préfet du Gard,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

**Vu** le Code de la Santé Publique, notamment les articles L1331-26 à L1337-4, R1331-4 à R1331-11 ;  
**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L521-1 à L521-4 ;  
**Vu** le Décret N° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques de décence d'un logement ;  
**Vu** l'Arrêté Préfectoral N° 15.257.0007b du 14 septembre 2015 portant composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST), modifié par l'Arrêté Préfectoral N° 30-2016-08-19-001 du 19 août 2016 ;  
**Vu** le rapport de la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie en date du 6 septembre 2016 ;  
**Vu** l'avis émis le 11 octobre 2016, par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST), sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

**Considérant que** le mauvais état du logement susvisé est préjudiciable pour la santé et la sécurité de l'occupant, aux motifs suivants :

- l'absence de moyen de chauffage fixe ;
- l'absence de système de ventilation ;
- la hauteur en sous plafond inférieure à la hauteur réglementaire de 2,20 m ;
- les risques d'électrification ;
- les risques de chute des personnes ;
- les menuiseries extérieures non étanches ;

**Considérant que** le logement est occupé par monsieur LEOKRI ;

**Considérant que** le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité du logement susvisé ;

**Considérant** dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leur délai d'exécution indiqués par le CODERST ;

**Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,**

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :**

Est déclaré insalubre à titre remédiable, le logement se trouvant au RDC côté droit de l'immeuble situé 1 rue Porte des Maréchaux à SAINT GILLES, sur la parcelle cadastrée N 29. Ce logement est identifié sous le numéro invariant fiscal 302580246395. Il est la propriété de monsieur et madame DESCOUT Armand, domiciliés 76 route de Beaucaire 30800 SAINT GILLES.

**ARTICLE 2 :**

Afin de remédier aux causes d'insalubrité constatées, il appartiendra aux propriétaires mentionnés à l'article 1 de réaliser, dans le respect des règles de l'art, les mesures ci-après :

- démontage et suppression de la mezzanine ;
- mise en place d'un système de ventilation permettant d'assurer une aération générale et permanente de l'ensemble des locaux sans occasionner des déperditions thermiques, et ce, conformément à l'arrêté ministériel du 24 mars 1982 modifié ;
- mise en place d'un système de chauffage fixe adapté au type d'isolation thermique du logement de manière à pouvoir maintenir un chauffage suffisant moyennant une dépense d'énergie limitée ;
- remplacement des menuiseries extérieures et amélioration des performances thermiques du logement ;
- mise en conformité de l'installation électrique avec la norme NF C.15-100. Un certificat attestant de la conformité des travaux devra être délivré par un homme de l'art ou un organisme d'expertise immobilière ;
- réalisation d'un constat des risques d'exposition au plomb (CREP), avant travaux, le cas échéant suppression des risques d'exposition au plomb et contrôle après travaux incluant des mesures d'empoussièrement ;
- réfection des murs, sols, plafonds et mise en place des équipements nécessaires à la salubrité et à l'habitabilité du logement tels que définis par le Décret N° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Ces travaux devront être réalisés dans un délai d'un an à compter de la notification du présent arrêté.

En cas de vente, ces obligations incomberont au nouvel acquéreur. A défaut, 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.1331-29 du Code de la Santé Publique.

**ARTICLE 3 :**

La mainlevée de l'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la réalisation de la totalité des travaux prescrits par le présent arrêté et de leur conformité. Il appartiendra aux propriétaires du logement ou leurs ayants droits d'informer l'Agence Régionale de Santé de l'achèvement des travaux. Ils devront tenir à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art et de la construction.

En cas de vente, ces obligations incomberont au nouvel acquéreur.

**ARTICLE 4 :**

Compte tenu de la nature des désordres constatés, ce logement est interdit à l'habitation, à titre temporaire, pendant la durée des travaux. Cette interdiction devra intervenir au départ de l'occupant, et au plus tard dans un délai de 4 mois à compter de la notification du présent arrêté.

**ARTICLE 5 :**

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de respecter les droits de l'occupant dans les conditions précisées aux articles L 521-1 à L 521-3 -2 du Code de la Construction et de l'Habitation reproduits en annexe du présent arrêté.

Pour ce faire, ils disposent d'un délai de 2 mois pour informer le Préfet, de l'offre d'hébergement qu'ils ont faite à l'occupant du logement, pour se conformer à l'obligation prévue par l'article L521-3-1 à L521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Cette offre devra correspondre aux besoins et aux possibilités de l'occupant.

A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré l'hébergement provisoire de l'occupant dans les délais impartis, celui-ci sera effectué par la collectivité publique ou le Préfet, à leurs frais.

**ARTICLE 6 :**

Le loyer en principal, ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation de ce 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.

**ARTICLE 7 :**

Avant toute nouvelle réoccupation du logement, les propriétaires et/ou ses ayants droits devront, au préalable, demander un contrôle des lieux auprès de l'Agence Régionale de Santé, qui ne pourra prononcer la mainlevée du présent arrêté qu'après constatation de la réalisation de la totalité des travaux prescrits par le présent arrêté et de leur conformité.

Les propriétaires et/ou ses ayants droits devront tenir à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art et de la construction.

En cas de vente, ces obligations incomberont au nouvel acquéreur.

**ARTICLE 8 :**

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant, expose les propriétaires au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues par l'article L1331-29 du Code de la Santé Publique.



Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent, est passible des sanctions pénales prévues par l'article L1337-4 du Code de la Santé Publique, ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**ARTICLE 9 :**

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires mentionnés à l'article 1, ainsi qu'à l'occupant. Il sera également affiché à la mairie de SAINT GILLES, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

**ARTICLE 10 :**

Le présent arrêté sera publié à la Conservation des Hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1.

Il sera également publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Gard.

Il sera transmis au Maire de SAINT GILLES, au président de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF et MSA), aux gestionnaires du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) du département et à la Chambre Départementale des Notaires.

**ARTICLE 11 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de NIMES situé 16 Avenue Feuchères CS 88010 30941 NIMES Cedex 09, dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

**ARTICLE 12 :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Gard, le Maire de SAINT GILLES, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Gard, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Gard et les Agents de police judiciaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui prendra effet à compter de sa notification.

**Le Préfet,**

Pour le Préfet,  
le secrétaire général

François LALANNE

**ANNEXES**

Articles L.1337-4 du CSP  
Articles L.521-1 à L.521-4 du CCH  
Article L.111-6-1 du CCH

ANNEXE

**Article L1337-4**

*(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 I Journal Officiel du 2 septembre 2005)  
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 3 II Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

**I.** - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

**II.** - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

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

- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, 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 ;
- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

**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 ;
- 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.

**V.** - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

**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 code de la construction et de l'habitation.

**CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**  
**(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)**

**Chapitre Ier : Relogement des occupants**

**Article L521-1**

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 1° Journal Officiel du 14 décembre 2000)*  
*(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 III Journal Officiel du 2 septembre 2005)*  
*(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

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 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3. Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

**Article L521-2**

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)*  
*(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*  
*(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)*

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

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 d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. 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 une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, 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.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

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

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

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

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

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

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

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

*(inséré par Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, 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'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique 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 préfet ou au maire 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, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

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

*(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

*(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)*

*(Ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 art. 3 II Journal Officiel du 12 janvier 2007)*

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés 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 prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie 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 préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

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

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

V. - Si la commune 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 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, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

#### **Article L521-4**

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)  
(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)  
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)*

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 ;
- 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.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

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.

## CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

### Article L111-6-1

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 74 I Journal Officiel du 14 décembre 2000)  
(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)*

*(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 11 Journal Officiel du 16 décembre 2005)  
(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)*

Sont interdites :

- toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : 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.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

DDCS du Gard

30-2017-02-27-001

**Arrêté du 27 février 217, agréant les organismes habilités à  
assurer une mission de domiciliation des personnes sans  
domicile stable.**

*Arrêté du 27 février 217, agréant les organismes habilités à assurer une mission de domiciliation  
des personnes sans domicile stable.*



Liberté • Egalité • Fraternité  
REPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DU GARD

Direction départementale  
de la cohésion sociale  
Pôle : hébergement - personnes vulnérables  
Dossier suivi par : François Goude  
francois.goude@gard.gouv.fr  
04 30 08 61 53

Nîmes, le 27 février 2017

### ARRETE N° agrément les organismes habilités à assurer une mission de domiciliation des personnes sans domicile stable

**Le préfet du Gard,**  
Chevalier de la légion d'honneur,

- Vu** le Code de l'action sociale et des familles, et en particulier les articles L. 264-1 à L.264-9, ainsi que les articles D. 264-1 et suivants,
- Vu** l'article 51 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale,
- Vu** l'article 46 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
- Vu** le décret n° 2016-632 du 19 mai 2016 relatif au lien avec la commune pour la domiciliation,
- Vu** le décret n° 2016-633 du 19 mai 2016 relatif aux demandes d'élection de domicile pour l'aide médicale de l'Etat (AME),
- Vu** le décret n° 2016-641 du 19 mai 2016 relatif à la domiciliation des personnes sans domicile stable,
- Vu** l'arrêté préfectoral n°30-2017-01-10-002 fixant le cahier des charges opposable aux organismes désirant assurer une mission de domiciliation des personnes sans domicile stable, publié le 31 janvier 2017 au recueil des actes administratifs du Gard n°30-2017-014,

**Considérant** les demandes présentées par les différentes associations du Gard œuvrant dans le champ de la prévention de l'exclusion et de l'insertion des personnes vulnérables,

**Sur proposition** de la directrice départementale de la cohésion sociale du Gard,

Direction départementale de la cohésion sociale  
Mas de l'Agriculture – 1120, route de Saint Gilles – BP 39081 – 30972 NIMES cedex 9  
tél : 04 66 04 47 00 – fax : 04 66 04 46 51



## ARRETE

**Article 1 :** L'arrêté n°30-2015-11-12-004 du 12 novembre 2015 agréant les organismes habilités à assurer une mission de domiciliation des personnes sans domicile stable, est abrogé.

**Article 2 :** Les associations ci-après sont habilitées à procéder à des élections de domicile en faveur de toute personne sans domicile stable :

- « ADEJO » (Groupe SOS Solidarités), 1 rue Terraube, 30 000 NIMES,
- Croix-Rouge Française, Délégation Départementale du Gard, Antenne de premier accueil médicalisé (APAM), 178 allée Salvador Dali - bat B - 30 000 NIMES,
- « La Clède » SAJE, 17 rue Montbounoux, 30 100 ALES,
- « L'Espelido », 30 rue Henri IV, 30 000 NIMES,
- « Table ouverte », 44 rue Richelieu, 30 000 NIMES,
- « R.I.P.O.S.T.E », 2 rue Juiverie, 30 200 BAGNOLS SUR CEZE.

**Article 3 :** Les associations ci-après sont habilitées à procéder à des élections de domicile principalement en faveur des personnes sans domicile stable des établissements sociaux et médico-sociaux placés sous leur gestion directe :

- « Blannaves-Logos », (CSAPA) Centre de soins et d'accompagnement des addictions, 8 rue Tédénat, 30 000 NIMES,
- « CSAPA » Centre de soins et d'accompagnement des addictions, Association Vigan Inter'Aide, 29 avenue Emmanuel d'Alzon, 30 120 LE VIGAN,
- « Henry Dunant », (CHRS) Croix-Rouge Française, Délégation Départementale du Gard, Centre d'hébergement et de réinsertion sociale 178 allée Salvador Dali – bat C -30 000 NIMES,
- « Foyer Accueil Réinsertion Saint Vincent », 30 avenue du Général de Gaulle, 30 134 PONT SAINT ESPRIT,
- « Les Glycines », Fondation de l'Armée du Salut, Centre d'hébergement et de réinsertion sociale 4 rue de l'Ancien Vélodrome, 30 000 NIMES,
- « Mas de Carles », route de Pujaut, 30 400 VILLENEUVE LES AVIGNON,
- « Mas Saint-Gilles » - Prévention et Soins des Addictions - (Groupe SOS Solidarités), BP 36, 30 800 SAINT-GILLES,
- Service d'Entraide Protestant (SEP), Hébergement « L'Etape », 3 rue Frugère, 30110 LA GRAND COMBE.

Direction départementale de la cohésion sociale  
Mas de l'Agriculture – 1120, route de Saint Gilles - BP 39081 – 30972 NIMES cedex 9  
tél : 04 66 04 47 00 – fax : 04 66 04 46 51

**Article 4 :** L'élection de domicile assurée par les associations citées aux articles 2 et 3 permet aux personnes sans domicile stable d'avoir accès aux droits suivants :

- Aide Médicale de l'Etat (AME),
- délivrance d'un titre national d'identité (carte nationale d'identité, passeport),
- inscription sur les listes électorales,
- demande d'aide juridictionnelle,
- ouverture de droits à l'ensemble des prestations sociales légales, réglementaires et conventionnelles,
- ouverture d'un compte bancaire.

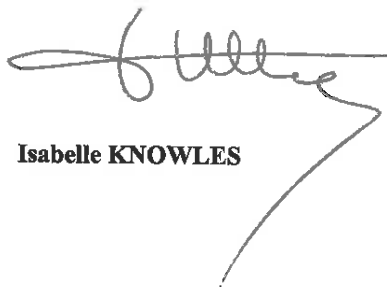
**Article 5 :** Le présent agrément ne vaut pas pour l'élection de domicile des personnes qui souhaitent déposer une demande d'admission au séjour sur le territoire national au titre du droit d'asile.

**Article 6 :** Cet agrément est valable pour une durée de 5 ans à compter de la date de signature du présent arrêté.

**Article 7 :** Dans les deux mois de sa notification aux intéressés ou de sa publication, le présent arrêté peut faire l'objet soit d'un recours gracieux devant le Préfet du Gard, soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent: 16 avenue Feuchères, 30 941 NIMES Cedex 9.

**Article 8 :** Le secrétaire général de la préfecture du Gard et la directrice départementale de la cohésion sociale du Gard sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**P/le préfet et par délégation,  
La directrice départementale  
de la cohésion sociale du Gard**



**Isabelle KNOWLES**

Direction départementale de la cohésion sociale  
Mas de l'Agriculture – 1120, route de Saint Gilles - BP 39081 – 30972 NIMES cedex 9  
tél : 04 66 04 47 00 – fax : 04 66 04 46 51

DDCS du Gard

30-2017-02-28-001

Arrêté du 28 février 2017 établissant la liste  
départementale des mandataires judiciaires à la protection  
des majeurs et des délégués aux prestations familiales

*Arrêté du 28 février 2017 établissant la liste départementale des mandataires judiciaires à la  
protection des majeurs et des délégués aux prestations familiales*



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DU GARD

Direction départementale  
de la cohésion sociale

Service urgence sociale et logement adapté  
Affaire suivie par : Robert ALBAR  
Tél : 04 30 08 61 88  
Télécopie : 04 30 08 61 21  
Courriel : [robert.albar@gard.gouv.fr](mailto:robert.albar@gard.gouv.fr)

### ARRÊTÉ n° Etablissant la liste départementale des mandataires judiciaires à la protection des majeurs et des délégués aux prestations familiales

**Le préfet du Gard**  
Chevalier de la Légion d'honneur

VU le code de l'action sociale et des familles, notamment les articles L. 471-2 et L. 474-1 ;

VU la loi n° 2007-308 du 5 mars 2007 portant réforme de la protection juridique des majeurs ;

VU l'arrêté n° 193-2015 du 8 juin 2015 du préfet de la région Languedoc Roussillon arrêtant le schéma régional des mandataires judiciaires à la protection des majeurs et des délégués aux prestations familiales de la région pour la période 2015-2019 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 30-2016-11-02-001 du 2 novembre 2016 établissant la liste départementale des mandataires judiciaires à la protection des majeurs et des délégués aux prestations familiales ;

VU l'arrêté du 1<sup>er</sup> janvier 2016 portant délégation de signature du préfet à Mme Isabelle KNOWLES, directrice départementale de la cohésion sociale du Gard ;

SUR PROPOSITION de la directrice départementale de la cohésion sociale du Gard.

## ARRÊTE

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

L'arrêté préfectoral n° 30-2016-11-02-001 du 2 novembre 2016 établissant la liste départementale des mandataires judiciaires à la protection des majeurs et des délégués aux prestations familiales est abrogé.

### ARTICLE 2 :

La liste des personnes et services habilités à être désignés au titre de l'article L.471-2 du Code de l'Action Sociale et des Familles **en qualité de mandataire judiciaire à la protection des majeurs** par les juges des tutelles pour exercer des mesures de protection des majeurs au titre de la tutelle, de la curatelle ou du mandat spécial auquel il peut être recouru dans le cadre de la sauvegarde de justice est ainsi fixée pour le département du Gard :

- 1) **en qualité de services** mentionnés à l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles :

#### **Tribunal d'Instance de Nîmes**

- Union Départementale des Associations de Retraités du Gard (UDARG)  
2 bis rue Pelico – BP 52 – 30140 ANDUZE
- Association Gardoise de Protection des Majeurs (AGPM)  
Centre Hospitalier « Le Mas Careiron » - BP 56 – 30701 UZES CEDEX
- Association Tutélaire de Gestion (ATG)  
13, avenue Feuchères – 30020 NIMES
- Association pour l'accompagnement des personnes en situation de handicap (APSH 30) –  
125 rue de l'Hostellerie – Parc Acti plus, Bât. C – 30900 NIMES
- Union tutélaire Départementale des Associations de Parents et Amis de Personnes  
handicapées Mentales (ATDI)  
1950 avenue du Maréchal Juin – Bât. A – Le Polygone – 30900 NIMES
- Union Départementale des Associations Familiales (UDAF)  
152 rue Gustave Eiffel – ZI de Grézan – 30034 NIMES CEDEX 1
- Association VIVADOM  
1028 route de Rouquairol – 30900 NIMES

#### **Tribunal d'Instance d'Uzès**

- Association Gardoise de Protection des Majeurs (AGPM)  
Centre Hospitalier « Le Mas Careiron » - BP 56 – 30701 UZES
- Association Tutélaire de Gestion (ATG)  
13 avenue Feuchères – 30020 NIMES
- Union tutélaire Départementale des Associations de Parents et Amis de Personnes  
handicapées Mentales (ATDI)  
1950 avenue du Maréchal Juin – Bât. A Le Polygone – 30900 NIMES
- Union Départementale des Associations Familiales (UDAF)  
152 rue Gustave Eiffel – ZI de Grézan – 30034 NIMES CEDEX 1
- Association VIVADOM  
1028 route de Rouquairol – 30900 NIMES

### **Tribunal d'Instance d'Alès**

- Union Départementale des Associations de Retraités du Gard (UDARG)  
2 bis rue Pelico – BP 52 – 30140 ANDUZE
- Association Gardoise de Protection des Majeurs (AGPM)  
Centre Hospitalier « Le Mas Careiron » - BP 56 – 30701 UZES
- Association Tutélaire de Gestion (ATG)  
13 avenue Feuchères – 30020 NIMES
- Union tutélaire Départementale des Associations de Parents et Amis de Personnes  
handicapées Mentales (ATDI)  
1950 avenue du Maréchal Juin – Bât. A Le Polygone – 30900 NIMES
- Union Départementale des Associations Familiales (UDAF)  
152 rue Gustave Eiffel – ZI de Grézan – 30034 NIMES CEDEX 1
- Association VIVADOM  
1028 route de Rouquairol – 30900 NIMES

2) **en qualité de personnes physiques exerçant à titre individuel agréées au titre de l'article L.472-4 du code de l'action sociale et des familles :**

### **Tribunaux d'Instance de Nîmes, Uzès et Alès**

- Mme ALEGRE Nadège : 103 route de Sauve - 30900 Nîmes
- Mme ANDRIEU Françoise : 287 rue des Flamboyants - BP 27 - 30240 Le Grau du Roi
- M. BALESY Guy : BP 37116 - 30000 Nîmes cedex 2
- Mme BASCOUL Françoise : B.P. 20048 - 30023 Nîmes cedex 1
- M. BAYOL Jean Paul : 28 rue Rouget de l'Isle - 30100 Alès
- Mme BLAISON Nicole : 19 rue de la Calade - 30150 Saint Geniès de Comolas
- Mme CASTELLIS Aurélie : 10 parc Club du Millénaire – 34000 Montpellier
- Mme CAUVY Stéphanie : 16 rue Durand - 34000 Montpellier
- M. CHARDONNEAU Dominique : 16 rue de la Marjolaine - 30230 Rodilhan
- Mme CORDARO GIBERT Gyslaine : 280 impasse Montée de Granat - 30560 Saint Hilaire de Brethmas
- Mme DALIN Sophie : 320 rue de la Fontaine Romaine - 30114 Nages et Solorgues
- Mme DANA Nacéra : 16 rue Durand - 34000 Montpellier
- Mme DE BRUYNE Juliette : 638 avenue de la libération – Parc Antigua – 13160 Chateaurenard
- Mme DESCHAMPS Patricia : 261 chemin vieux - 30 250 Aubais
- M. DEWEZ Xavier : 171 Chemin Chasse Loup - 30 140 Massillargues Attuech
- Mme DIAZ Randa : 6 Impasse Jardins du Coucarel - BP 6 - 30870 Clarensac
- Mme DUBOIS Pascale : 1 rue de la Marine - 30220 Saint Laurent d'Aigouze
- M. EMMANUEL Francis : 27 chemin Neuf - 30700 Saint-Maximin
- Mme FOUGASSE Mireille : 5 rue de l'Indépendance - 30300 Beaucaire
- M. FRAYTAG Jean Claude : 28 allée des Lentisques - 30400 Villeneuve lez Avignon
- Mme GIBERT Chantal : 8 lot. « les Jardins de Françoise » - BP 124 - 13153 Tarascon cedex
- Mme GIMENO Suzanne : 23 route de Saint-Georges d'Orques - 34990 Juvignac
- M. GLARDON Gaston : « le Villaret Bas » - 30480 Saint Paul la Coste
- Mme GOULARD Karine : 134 Chemin de Régine - 34401 Lunel cedex
- M. HEROIN Pierre : B.P. 20059 - 13632 Arles Cedex,
- M. ITIER Frédéric : 790 Route de Nîmes – BP 60079 - 34171 Castelnau le Lez
- Mme JEAN Sonia : BP 20073 - 30007 Nîmes cedex 4
- M. KACZMAREK Charles : 261 chemin Vieux - 30250 Aubais

- Mme LAURENT Claudine : 5 chemin des grottes - 30131 Pujaut
- Mme LEAUTE Nathalie : 81 rue de la Tramontane - 34160 Castries
- M. LECOUTEULX Jean-Charles : route de Brignon - 30190 Moussac
- Mme LOUGNON Lyzianne : 205 rue Guy Arnaud - B.P. 21306 - 30016 Nîmes cedex 1
- Mme LOUZON Blandine : 125 route d'Avignon - 30000 Nîmes
- Mme MARCHAT Savine : 16 route Joffre - 30400 Villeneuve lez Avignon
- Mme MARRET Delphine : 16 rue Durand - 34000 Montpellier
- M. MARTIN Eric : 314 traverse de la Paramèle - 30260 Quissac
- M. MECIBAH Salem : 13 avenue du Maréchal Foch - 30730 Fons outre Gardon
- Mme MOREL Danielle : 60 rue des Tournesols – BP 90074 - 34132 Maugeio cedex
- M. PELISSOU Pascal : 3 rue Saint Julien - 30190 La Calmette
- M. PESENTI Jean Louis : « Le Petit Bosc » - 30460 Lasalle
- Mme PLANTIER Christine : 20 rue Fabrège - 34000 Montpellier
- Mme SARRET Nadia : 53, rue de la République 30300 Fourques,
- Mme SARVARY-BENE Marie : BP 9 – 30870 Clarensac
- M. SCHWOB Gérard : 3 avenue de Nîmes - 30320 Marguerittes
- Mme SCHWOB Sandrine : 3 avenue de Nîmes - 30320 Marguerittes
- Mme SORLIN Françoise : 15 rue du Parouzel - 30129 Manduel
- M. SOUCHON Frédéric : 12 boulevard Gambetta - 30000 Nîmes
- M. TEULON Georges : route de Goulsou - 30120 Avèze
- Mme VAILLANT Fabienne : 11bis rue du Cadereau – B.P. 97078 - 30911 Nîmes

#### **Tribunal d'Instance d'Uzès**

- M. REBOH Alain : 9 rue Sainte Odile - 67600 Ebersmunster

### **3) en qualité de préposé d'établissement :**

#### **Tribunal d'Instance de Nîmes**

- M. JOULLIA Christophe : préposé du Centre Hospitalier Universitaire (CHU) de Nîmes - place du professeur Robert Debré - 30029 Nîmes cedex 9

#### **Tribunal d'Instance d'Uzès**

- Mme BONNAFOUS Martine : préposée du Centre Hospitalier « Le Mas Careiron » - B.P. 56 - 30701 Uzès
- Mme MIRAGLIO Catherine : préposée du Centre Hospitalier « Le Mas Careiron » - B.P. 56 30701 Uzès
- Mme LOUVART DE PONTLEVOYE Sophie : préposée du Centre Hospitalier de Pont Saint Esprit - Rue Philippe le Bel - BP 31054 - 30134 Pont Saint Esprit
- Mme LAURAC Christ Line : préposée de la résidence du Docteur Paul Gache - 10, rue de Massepezoul - 30133 Les Angles

### **ARTICLE 3 :**

La liste des personnes et services habilités à être désignés au titre de l'article L.471-2 du Code de l'Action Sociale et des Familles en qualité de mandataire judiciaire à la protection des majeurs par les juges des tutelles pour exercer des mesures de protection des majeurs au titre de la **mesure d'accompagnement judiciaire** est ainsi établie pour le département du Gard :

#### **Tribunaux d'Instance de Nîmes, Uzès et Alès**

- Association Tutélaire de Gestion (ATG)  
13 avenue Feuchères – 30020 NIMES

- Union Départementale des Associations Familiales (UDAF)  
152 rue Gustave Eiffel – ZI de Grézan – 30034 NIMES CEDEX 1

**ARTICLE 4 :**

La liste des personnes et services habilités à être désignés au titre de l'article L.474-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles en qualité de **délégué aux prestations familiales** par les juges est ainsi établie pour le département du Gard :

- **en qualité de services :**

**Tribunaux de Grande Instance de Nîmes et Alès**

- Association Tutélaire de Gestion (ATG)  
13 avenue Feuchères – 30020 NIMES
- Union Départementale des Associations Familiales (UDAF)  
152 rue Gustave Eiffel – ZI de Grézan – 30034 NIMES CEDEX 1

**ARTICLE 5 :**

Une ampliation du présent arrêté sera notifiée :

- aux intéressés ;
- aux procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance de Nîmes et Alès ;
- aux juges des tutelles des Tribunaux d'Instance de Nîmes, Uzès, Alès ;
- aux juges des enfants des Tribunaux de Grande Instance de Nîmes et Alès.

**ARTICLE 6 :**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gard.

**ARTICLE 7 :**

Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Gard et Madame la directrice départementale de la cohésion sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nîmes, le 28 février 2017

P/ Le Préfet et par délégation  
La Directrice Départementale  
de la Cohésion Sociale

  
**Isabelle KNOWLES**

*La présente décision est susceptible de faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification à l'intéressé et de sa publication pour les tiers, d'un recours gracieux auprès du préfet du Gard, d'un recours hiérarchique auprès du ministre des affaires sociales, d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes – 16 avenue Feuchère – 30941 NIMES CEDEX 09.*





DIRECCTE

30-2017-01-31-008

RECEPISSE DE DECLARATION D U N ORGANISME  
DE SERVICES A LA PERSONNE LIRONCOURT  
FLORIAN

DIRECCTE OCCITANIE  
Unité départementale du Gard

**Récépissé de déclaration n° 30-2017-01-31-  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP811926211  
N° SIREN 811926211**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-18 à R.7232-24, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5,

Vu le décret du 17 décembre 2015 nommant Monsieur Didier LAUGA, préfet du Gard,

Vu l'arrêté du 26 septembre 2016 portant délégation de signature à Monsieur Christophe LEROUGE, directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi de la région Languedoc Roussillon-Midi-Pyrénées,

Vu l'arrêté du 3 octobre 2016 portant subdélégation de signature de Monsieur Christophe LEROUGE, directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi de la région Occitanie, à Monsieur Alain FRANCES, responsable de l'unité départementale du Gard de la DIRECCTE Occitanie, à Messieurs Paul RAMACKERS, Didier POTTIER, Madame Christiane BATAILLARD, adjoints au responsable de l'unité départementale du Gard de la DIRECCTE Occitanie,

Le préfet du Gard, Chevalier de la Légion d'honneur,

**Constate**

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - unité départementale du Gard le 31 janvier 2017 par Monsieur Florian LIRONCOURT en qualité de responsable, pour l'organisme **LIRONCOURT Florian** dont l'établissement principal est situé 30 avenue de la Station - 30660 Gallargues le Montueux, et enregistré sous le n° SAP811926211 pour les activités suivantes :

**Activités relevant uniquement de la déclaration, en mode prestataire**

- Entretien de la maison et travaux ménagers
- Petits travaux de jardinage y compris les travaux de débroussaillage
- Prestations de petit bricolage dites « hommes toutes mains »

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour de la demande de déclaration, conformément à l'article R.7232-20 du code du travail.

Le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-22 à R.7232-24 du code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gard.

Fait à Nîmes, le 31 janvier 2017

Pour le Préfet du Gard  
et par subdélégation du DIRECCTE Occitanie  
La Directrice Adjointe

  
G. BATAILLARD

DIRECCTE

30-2017-02-01-005

RECEPISSE DE DECLARATION D UN ORGANISME  
DE SERVICES A LA PERSONNE BONGRAND  
ALEXANDRE



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

DIRECCTE OCCITANIE  
Unité départementale du Gard

**Récépissé de déclaration n° 30-2017-02-01-  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP508849858  
N° SIREN 508849858**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-18 à R.7232-24, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5,

Vu le décret du 17 décembre 2015 nommant Monsieur Didier LAUGA, préfet du Gard,

Vu l'arrêté du 26 septembre 2016 portant délégation de signature à Monsieur Christophe LEROUGE, directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi de la région Languedoc Roussillon-Midi-Pyrénées,

Vu l'arrêté du 3 octobre 2016 portant subdélégation de signature de Monsieur Christophe LEROUGE, directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi de la région Occitanie, à Monsieur Alain FRANCES, responsable de l'unité départementale du Gard de la DIRECCTE Occitanie, à Messieurs Paul RAMACKERS, Didier POTTIER, Madame Christiane BATAILLARD, adjoints au responsable de l'unité départementale du Gard de la DIRECCTE Occitanie,

Le préfet du Gard, Chevalier de la Légion d'honneur,

**Constate**

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - unité départementale du Gard le 27 décembre 2016 par Monsieur Alexandre BONGRAND en qualité de responsable pour l'organisme **BONGRAND Alexandre** dont l'établissement principal est situé 16 rue des Sourbans - 30540 Milhaud, et enregistré sous le n° **SAP508849858** pour les activités suivantes :

**Activité relevant uniquement de la déclaration, en mode prestataire**

- Assistance informatique à domicile

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour de la demande de déclaration, conformément à l'article R.7232-20 du code du travail.


Le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-22 à R.7232-24 du code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gard.

Fait à Nîmes, le 1<sup>er</sup> février 2017

Pour le Préfet du Gard  
et par subdélégation du DIRECCTE Occitanie  
La Directrice Adjointe

  
C. BATAILLARD

**DIRECCTE**

**30-2017-02-06-008**

**RECEPISSE DE DECLARATION D UN ORGANISME  
DE SERVICES A LA PERSONNE BONICEL NOEL**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

DIRECCTE OCCITANIE  
Unité Départementale du Gard

**Récépissé de déclaration n° 30-2017-02-06-  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP823324884  
N° SIREN 823324884**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-18 à R.7232-24, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5,

Vu le décret du 17 décembre 2015 nommant Monsieur Didier LAUGA, préfet du Gard,

Vu l'arrêté du 26 septembre 2016 portant délégation de signature à Monsieur Christophe LEROUGE, directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi de la région Languedoc Roussillon-Midi-Pyrénées,

Vu l'arrêté du 3 octobre 2016 portant subdélégation de signature de Monsieur Christophe LEROUGE, directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi de la région Occitanie, à Monsieur Alain FRANCES, responsable de l'unité départementale du Gard de la DIRECCTE Occitanie, à Messieurs Paul RAMACKERS, Didier POTTIER, Madame Christiane BATAILLARD, adjoints au responsable de l'unité départementale du Gard de la DIRECCTE Occitanie,

Le préfet du Gard, Chevalier de la Légion d'honneur,

**Constate :**

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - unité départementale du Gard le 6 février 2017 par Monsieur Noël BONICEL en qualité de responsable pour l'organisme **BONICEL NOEL** dont l'établissement principal est situé 21 impasse des Micocouliers - 30210 ST BONNET DU GARD et enregistré sous le n° **SAP823324884** pour les activités suivantes :

**Activités relevant uniquement de la déclaration, en mode mandataire :**

- Entretien de la maison et travaux ménagers,
- Petits travaux de jardinage,
- Travaux de petit bricolage,
- Livraison de courses à domicile, à la condition que cette prestation soit comprise dans une offre de services incluant un ensemble d'activités effectuées à domicile,
- Soins et promenade d'animaux de compagnie pour personnes dépendantes (hors soins vétérinaires et toilettage).

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour de la demande de déclaration, conformément à l'article R.7232-20 du code du travail.

Le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-22 à R.7232-24 du code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gard.

Fait à Nîmes, le 6 février 2017

Pour le Préfet du Gard  
et par subdélégation du DIRECCTE Occitanie  
La Directrice Adjointe

C. BATAILLARD

# DIRPJJ SUD

30-2017-02-23-006

## arrêté de dotation exceptionnelle pour des mesures supplémentaires SAPMN MECS la Miséricorde à Alès

*dotation de 55 000 euros pour prolonger la prise en charge des mesures SAPMN sur le territoire  
de Bessèges-St Ambroix pour une période d'un an à compter du 1er janvier 2017*



ARRETE n°  
De dotation exceptionnelle pour des  
mesures supplémentaires SAPMN  
**MECS LA MISERICORDE**  
**ALES**

**LE PREFET**  
**Chevalier de la Légion d'honneur**

**LE PRESIDENT DU CONSEIL  
DEPARTEMENTAL**

- VU le code de l'action sociale et des familles,
- VU le code civil et notamment ses articles 375 et suivants,
- VU le code général des collectivités territoriales,
- VU l'ordonnance n°45-174 du 2 février 1945, relative à l'enfance délinquante,
- VU l'ordonnance n°45-1845 du 18 août 1945, relative au remboursement aux institutions privées des frais d'entretien et d'éducation des mineurs délinquants,
- VU Le Décret n°2016-1937 du 29 décembre 2016 portant répartition des crédits et découverts autorisés par la loi n° 2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017,
- VU l'arrêté Conjoint en date du 31 octobre 2013, autorisant l'Association « **OEUVRE DE LA MISERICORDE** » à exercer des mesures d'Action Educative en Milieu Ouvert selon une modalité renforcée,
- VU l'arrêté en date du 10 février 2014, autorisant l'Association « **OEUVRE DE LA MISERICORDE** » à exercer 24 mesures d'Action Educative en Milieu Ouvert selon une modalité Renforcée sur le territoire de l'UTASI Cévennes/Aigoual
- VU l'arrêté préfectoral du 4 septembre 2015 portant renouvellement de l'habilitation justice de l'établissement,
- VU l'arrêté conjoint du 27 décembre 2016, portant renouvellement de l'autorisation de fonctionnement de la **MECS LA MISERICORDE**, gérée par l'Association « **OEUVRE DE LA MISERICORDE** »,

VU l'arrêté n° 2015/30/12-17-020 du Président du Conseil départemental et de Monsieur le Préfet du Gard, en date du 17 décembre 2015, accordant des crédits supplémentaires à la MeCS La Miséricorde à Alès sur le territoire Bessèges –St Ambroix (UTASI Cévennes Aigoual), pour une période d'un an, du 1<sup>er</sup> décembre 2015 au 30 novembre 2016.

VU la délibération n° 21 du Conseil départemental du Gard, séance du mardi 13 décembre et jeudi 15 décembre 2016 accordant des crédits supplémentaires de **295 000 €** pour la prise en charge de l'accueil en Maisons d'Enfants (MECS) et le renforcement de l'offre éducative ciblée sur le SAPMN (service d'adaptation en milieu naturel),

**CONSIDERANT** que les crédits supplémentaires octroyés à la **MECS MISERICORDE**, nécessitent la modification de l'arrêté n°2015/30/12-17-020 du 17 décembre 2015 susvisé,

**CONSIDERANT** que les mesures SAPMN accordées à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2015 ont été effectivement prises en charge à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016

**CONSIDERANT** que cette mise à disposition de financement pour création de poste en contrat à durée déterminée accordée du 1<sup>er</sup> décembre 2015 au 30 novembre 2016, doit être prolongée pour un an à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 et devra être conditionnée pour l'établissement acceptant de prolonger cette activité qui se définit par :

- Un nombre de situations d'au moins 7 enfants. Ce chiffre pourra être modulé au regard de la composition des fratries.
- Des mesures sur un secteur géographique d'intervention clairement identifié.
- L'acceptation que toute fin de mesure comprise dans ce dispositif soit remplacée par une nouvelle mesure du même territoire, et ce sous la responsabilité du cadre ASE de ce territoire.
- Une activité nouvelle qui ne prend pas en compte l'activité du moment de la structure.
- Un lien plus particulier avec le cadre ASE autour du suivi de ces situations, sur l'évolution et l'évaluation en fin de mesure, ou en cours sur une fin de mesure.

**SUR RAPPORT** de la Directrice Interrégionale de la Protection Judiciaire de la Jeunesse Sud et du Directeur Général Adjoint chargé du Développement Social ;

**SUR PROPOSITION** du Secrétaire Général de la Préfecture du Gard et du Directeur Général des Services du Conseil Départemental du Gard,

## **ARRÊTENT**

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

Le versement d'une dotation exceptionnelle de **55 000 € (frais annexes compris)** est alloué à la **MECS MISERICORDE**, destinée à prolonger la prise en charge des mesures SAPMN suivies **sur le territoire de Bessèges –St Ambroix (UTASI Cévennes Aigoual)**, pour une période d'un an, à compter du **1<sup>er</sup> janvier 2017**

Cette dotation exceptionnelle sera versée en une seule fois

**Article 2 :**

Un suivi de l'évolution globale du dispositif sera assuré conjointement par la Direction de l'Intervention Sociale, la Direction de l'Appui et la Direction Interrégionale de la Protection Judiciaire de la Jeunesse Sud afin d'en mesurer l'opérationnalité et l'éventuelle extension.

**Article 3 :**

Les recours éventuels contre le présent arrêté doivent être introduits dans le délai d'un mois à compter de sa notification ou de sa publication et adressés auprès de l'instance suivante :

Tribunal Interrégional  
de la Tarification Sanitaire et Sociale de Bordeaux  
Cour administrative d'appel de Bordeaux  
17 Cours de Verdun  
33074 BORDEAUX Cedex.

**Article 4:**

Une copie du présent arrêté sera notifiée à l'établissement ou au service concerné.

**Article 5 :**

En application des dispositions du III de l'article R.314-36 du C.A.S.F, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et au recueil des actes administratifs du département du Gard.

**Article 6 :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture, la Directrice Interrégionale de la Protection Judiciaire de la Jeunesse Sud, le Président du Conseil Départemental, le Payeur Départemental sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nîmes, le **23** FEV. 2017

LE PREFET

Pour le Préfet,  
le secrétaire général

François LALANNE

Affichage le :

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL



Denis BOUAD

Certifié exécutoire, conformément à l'article L.3131-1  
du Code Général de Collectivités Territoriales

Pour le Président et par délégation

DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées

30-2017-02-27-002

AP-2017-s-04-Tritons-PPriol-Syndicat mixte Gorges du  
Gardons -30

*Tritons-PPriol-Syndicat mixte Gorges du Gardons -30*

PREFECTURE DU GARD

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement

DIRECTION ECOLOGIE

Division Biodiversité

Arrêté préfectoral n° 2017-s-04 du 27 février 2017  
portant autorisation de capture temporaire  
d'individus de tritons crêtés

Le Préfet du Gard,  
Chevalier de la Légion d'honneur

- Vu le livre IV du Code de l'environnement, dans sa partie législative et notamment ses articles L.411-1 et L. 411-2,
- Vu le livre II du Code de l'environnement, dans sa partie réglementaire et notamment ses articles R.411-1 à R.411-14,
- Vu le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles et le décret n° 97-1204 du 19 décembre 1997 pris pour son application,
- Vu l'arrêté ministériel du 19 février 2007 modifié, relatif aux conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L.411-2 du code de l'environnement,
- Vu l'arrêté ministériel du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection,
- Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2014 fixant les conditions et limites dans lesquelles des dérogations à l'interdiction de capture de spécimens d'espèces animales protégées peuvent être accordées par les préfets pour certaines opérations pour lesquelles la capture est suivie d'un relâcher immédiat sur place ;
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 11 février 2016 de la Préfecture du Gard donnant délégation de signature à Monsieur Didier KRUGER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie,
- Vu l'arrêté préfectoral du 28 novembre 2016 portant subdélégation de signature du directeur aux agents de la DREAL Occitanie, pour le département du Gard,
- Vu la demande de dérogation déposée le 25 janvier 2017 par Madame Pauline Priol dans le cadre de la demande du Syndicat mixte des Gorges du Gardon pour le suivi de la population de Triton crêté sur le site Natura 2000 FR9101403 - 'Étang de Valliguières' ;
- Vu l'étude statistique de mars 2016 de Madame Priol pour le Conservatoire d'espaces naturels de Languedoc-Roussillon des sessions de captures effectués sur ce site entre 2000 et 2015 ;

Considérant l'intérêt scientifique du projet, visant à poursuivre le suivi des populations de Triton crêté sur le site de Valliguières,

Considérant les précautions prises et le faible impact potentiel de la campagne sur les individus et populations concernés,

Sur proposition du Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,

**- Arrête -**

Article 1 : Le syndicat mixte des Gorges du Gardon, basé au 11 place du 8 mai 1945, 30 000 Nîmes, est autorisé à faire réaliser une étude nécessitant de capturer, manipuler et relâcher immédiatement les spécimens de *Triturus cristatus* sur les communes de Valliguières et La Capelle-et-Masmolène dans le département du Gard, selon les conditions prévues aux articles 2°, 3° et 4° du présent arrêté.

Article 2 : Cette autorisation est accordée dans le cadre de la mise en oeuvre des DOCOBs des sites Natura 2000 "FR9101402 - Étang et mares de la Capelle" et "FR9101403 - Étang de Valliguières", en ayant pour finalité de caractériser cette population et sa dynamique, de définir des préconisations de gestion et de conservation de la population de tritons.

Article 3 : L'autorisation porte sur les spécimens de cette espèce, le Triton crêté, mais aussi sur les autres espèces d'urodèles qui seront capturés accidentellement dans ce cadre, à savoir : Triton palmé (*Lissotriton helveticus*), Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*) et Triton marbré (*Triturus marmoratus*).

Article 4 : La bénéficiaire de la présente autorisation est Madame Pauline Priol : les piégeages, les manipulations et les relâcher de spécimens d'amphibiens protégées se feront en sa présence et sous sa responsabilité.

Article 5 : La bénéficiaire veillera à respecter les modalités de captures suivantes :

- Les captures pourront être effectuées manuellement, à l'aide d'une épuisette ou à l'aide d'un dispositifs de captures de type nasses, y compris des nasses Ortmann. Ces dispositifs devront être contrôlé au minimum toutes les 4 heures au cours de leur installation. Ces nasses ne seront pas équipés de dispositifs lumineux. Elles seront retirées après usage. Ces dispositifs ne seront jamais létaux et devront respectés l'intégrité des spécimens capturés parmi ces espèces et les autres espèces qui le seraient accidentellement.

- On n'effectuera aucun marquage sur les animaux capturés.

- Les spécimens seront identifiés, sexés, photographiés et mesurés puis *relâchés immédiatement sur place*. Chaque capture sera enregistrée et localisée, y compris pour des espèces d'amphibiens autres que le Triton crêté.

- Une désinfection systématique du matériel avant et après usage est à effectuer pour éviter la transmission de germes infectieux entre des pièces d'eau non interconnectées où seront effectuées cette étude, y compris le matériel et les équipements des opérateurs (notamment les bottes), notamment les chytrides propres aux amphibiens ou la thélohaniose propres aux écrevisses. Les matériaux poreux (mousse, néoprène) en particulier pour les éventuels flotteurs sont proscris.

Article 6 : L'autorisation est accordée jusqu'au 30 juin 2018.

**Article 7** : Un compte rendu annuel détaillé des opérations sera établi, le bilan des captures se présentant selon le modèle joint en annexe. Ce compte-rendu, ainsi que les éventuels articles afférents à l'étude réalisée, seront transmis à la DREAL Occitanie, avant le 31 mars de l'année suivant les opérations.

Ce rapport rendra compte du déroulement des opérations, synthétisera les observations de terrain, explicitera l'analyse des résultats et donnera des préconisations de gestion actualisées pour chaque point d'eau échantillonné. Il établira également le bilan relatifs aux autres espèces protégées capturés et libérés dans le cadre de ces opérations.

Les données d'inventaire seront reversées chaque année au système d'information sur la nature et les paysages (base respective de chaque région) par le bénéficiaire.

**Article 8** : La bénéficiaire ainsi que le syndicat mixte des Gorges du Gardon, préciseront dans le cadre de leurs publications et communications diverses que ces travaux ont été réalisés sous couvert d'une autorisation préfectorale, s'agissant d'une espèce protégée.

**Article 9** : La présente autorisation ne dispense pas d'autres accords ou autorisations qui pourraient être par ailleurs nécessaires pour la réalisation de l'opération, notamment l'autorisation des propriétaires des sites.

**Article 10** : Des modifications substantielles pourront faire l'objet d'avenants ou d'arrêtés modificatifs. Elles ne deviendront effectives qu'après leur notification.

**Article 11** : La mise en œuvre du présent arrêté peut faire l'objet de contrôle par les agents chargés de constater les infractions mentionnées à l'article L.415-3 du code de l'environnement.

**Article 12** : Le non-respect du présent arrêté est puni des sanctions définies à l'article L.415-3 du code de l'environnement.

**Article 13** : La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans les conditions de l'article R.421-1 du code de justice administrative à compter de sa notification. Le délai de recours est de deux mois.

**Article 14** : Le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie, le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard, et le chef de service départemental de l'agence française pour la biodiversité du Gard, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de cet arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Gard.

Fait à Toulouse, le 27 février 2017

Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,  
Pour la directrice de l'Ecologie,  
Pour la cheffe de département de la Biodiversité



Axandre CHERKAOUI





Préfecture du Gard

30-2017-03-01-001

ARRÊTE PRÉFECTORAL PORTANT MODIFICATION  
TEMPORAIRE DES MESURE DE POLICE  
APPLICABLES SUR L'AÉRODROME DE  
*Modification de classement de zone*  
NÎMES-GARONS



PRÉFET DU GARD

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE  
ET DE L'ÉNERGIE

*Direction générale de l'Aviation civile*

*Direction de la sécurité de l'Aviation civile Sud-Est*

---

**ARRETE PREFECTORAL N° 2017-03-0021 du 1<sup>er</sup> mars 2017  
PORTANT MODIFICATION TEMPORAIRE DES MESURES DE POLICE  
APPLICABLES SUR L'AERODROME DE NIMES-GARONS**

---

Le Préfet du GARD  
Chevalier de la Légion d'honneur

Vu le code des transports ;  
Vu le code de l'Aviation Civile ;  
Vu l'arrête préfectoral du 12 mars 2014, relatif aux mesures de police applicables sur l'aérodrome de Nîmes-Garons modifié par l'arrête du 09 mars 2016 ;  
Considérant la demande de l'exploitant d'aérodrome suite à la prolongation du chantier de la base aérienne de la sécurité civile (BASC) sur la plate-forme de Nîmes-Garons.

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Pour la réalisation des travaux sur la plateforme de Nîmes-Garons, afin d'accueillir, la BASC, une partie de la zone côté piste de l'aérodrome de Nîmes-Garons est déclassée en zone côté ville.

La zone déclassée, comprend, le parking P1 à P3, les hangars H4 à H10 ainsi que la zone incluant le chantier de la BASC, cf plan annexé. Le déclassement sera effectif jusqu'au 31 mars 2017.

**ARTICLE 2 :** La délimitation entre la zone côté piste (ZCP) et la zone côté ville (ZCV) est matérialisée par des barrières métalliques, type chantier, mises en place sur la limite incluant le taxiway.

A l'issue des opérations de démontage et avant de reclasser la zone en côté piste, l'exploitant réalisera une visite de sécurité/sûreté de la zone déclassée pour s'assurer qu'aucun objet n'y a été laissé.

**ARTICLE 3 :** Toutes les mesures de police applicables sur l'aérodrome de Nîmes-Garons prévues par l'arrête préfectoral du 12 mars 2014 demeurent applicables.

**ARTICLE 4 :** Le Directeur de la Sécurité de l'Aviation Civile sud-est, le Commandant du Groupement de gendarmerie du Gard, le Commandant de la compagnie de Gendarmerie des Transports Aériens de Montpellier et l'exploitant d'aérodrome de Nîmes-Garons 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 du Gard et affiché dans l'enceinte de l'aérodrome ainsi que dans les mairies des communes de Garons et Saint-Gilles.

Fait à Nîmes, le 1<sup>er</sup> mars 2017

**Signé**