



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

GARD

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS  
N°30-2019-115

PUBLIÉ LE 17 JUILLET 2019

# Sommaire

## **Ars Occitanie Nîmes**

30-2019-07-11-013 - ALES 32 chemin des potences arrêté d insalubrité rémédiable d un immeuble (8 pages)	Page 3
30-2019-07-11-015 - ALES 59 GD rue Jean moulin le VILLENEUVE (8 pages)	Page 12
30-2019-07-11-014 - BEUCAIRE 39 rue emile jamais (8 pages)	Page 21
30-2019-07-11-011 - PT ST ESPRIT 14 rue tournante Arrêté insalubrité rémédiable (8 pages)	Page 30
30-2019-07-11-012 - PT ST ESPRIT 25 rue juliot curie arrêté insalubrité rémédiable d'un logement (10 pages)	Page 39

## **D.T. ARS du Gard**

30-2019-07-15-001 - Arrêté portant autorisation de l'agrément de l'entreprise Ambulances Charmasson (3 pages)	Page 50
---	---------

## **DDCS du Gard**

30-2019-07-09-004 - Arrêté préfectoral portant injonction de cesser d'exercer les fonctions de l'article l. 212-1 du code du sport (2 pages)	Page 54
30-2019-07-09-003 - KM_C284e-20190715090243 (3 pages)	Page 57

## **Maison d'arrêt de Nîmes**

30-2019-07-10-004 - Délégation de signature 1er surveillant Moniteur de sport 2019 (1 page)	Page 61
---	---------

## **Prefecture du Gard**

30-2019-07-12-014 - ARRÊTÉ n° 2019-07-0061 du 12 juillet 2019 (6 pages)	Page 63
30-2019-07-12-015 - Arrêté portant subdélégation de signature du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement aux agents de la DREAL Occitanie, département du Gard (4 pages)	Page 70

Ars Occitanie Nîmes

30-2019-07-11-013

ALES 32 chemin des potences arrêté d insalubrité  
remédiable d un immeuble

PRÉFET DU GARD

Agence Régionale de Santé  
Occitanie

Délégation Départementale  
du Gard

Nîmes le 11 JUIL. 2019

**ARRETE N°**

Portant déclaration d'insalubrité remédiable d'un immeuble  
situé 32 Chemin des Potences à ALES

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

**Vu** le Code de la Santé Publique (CSP), notamment les articles L.1331-26 à L1337-4, R1331-4 à R1331-11 ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), 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°2006-235-7 du 23 août 2006 portant création du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires (CODERST) du Gard, modifié par l'arrêté préfectoral n°30-2018-09-27-001 du 27 septembre 2018 ;

**Vu** l'arrêté de péril imminent du maire d'ALES n° 2019/00021 en date du 09/01/2019, prescrivant les mesures d'urgence à mettre en œuvre, ainsi que l'hébergement temporaire des occupants ;

**Vu** le rapport motivé établi le 11 mars 2019 par le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) de la ville d'ALES, dans le cadre d'une évaluation de l'état d'insalubrité du logement de l'immeuble susvisé, situé sur la parcelle cadastrée AH 0377;

**Vu** l'avis émis le 04 juin 2019 par le CODERST, sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement de cet immeuble et sur les mesures propres à y remédier ;

**Considérant** que la réalité et les causes de l'insalubrité sont démontrées, du fait notamment :

- du mauvais état de la toiture à l'origine d'infiltrations,
- de manifestations d'humidité,
- de menuiseries non étanches,
- d'une installation électrique dangereuse,
- de mauvaises conditions d'aération et d'éclairage,
- d'un système de chauffage insuffisant,
- de revêtements de sol dégradés,

- d'une hauteur sous plafond insuffisante,
- de l'absence d'ouvrant donnant sur l'extérieur,
- d'une présence potentielle de plomb accessible.

**Considérant** que cette situation est susceptible de présenter des effets négatifs sur la santé et la sécurité des personnes pouvant éventuellement fréquenter ce logement notamment du fait de :

- risques d'affections respiratoires ;
- risques d'électrisation ;
- risques de chute des personnes ;
- risques de chute de matériaux ;
- risques infectieux et saturnins.

**Considérant** que les coûts de l'opération de sortie de l'insalubrité sont d'un montant inférieur à celui de la reconstruction;

**Considérant** que le CODERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de ce logement;

**Considérant** que le logement est à ce jour vacant ;

**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 :**

L'immeuble comportant un logement, identifié par le numéro invariant fiscal n° 300070005974, situé 32 Chemin des Potences 30100 ALES, sur la parcelle cadastrée AH 0377, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier.

Cet immeuble appartient à monsieur Patrice ALBANESE domicilié 30 rue Daniel Rouveyran 30350 LEDIGNAN.

##### **ARTICLE 2 :**

Afin de remédier aux causes d'insalubrité constatées, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 et/ou à ses ayants droit, de réaliser selon les règles de l'art, dans un délai de 24 mois à compter de la notification du présent arrêté, les mesures ci-après :

- Rechercher toutes les causes d'humidité, et réaliser les mesures qui s'avèreraient nécessaires pour les traiter ;
- Réfection de la toiture avec vérification de ses accessoires (solins, conduit, isolant de toiture,...) et des éléments de charpente et mise en œuvre des travaux nécessaires ;
- Remplacement ou réfection des menuiseries dégradées ;
- Mise en place d'un système de ventilation permettant d'assurer une aération satisfaisante et permanente des locaux (fenêtres fermées) sans engendrer des déperditions de chaleur, avec évacuation de l'air vicié vers l'extérieur (cf arrêté ministériel du 24 mars 1982 modifié) ;

- Mise en sécurité, par un professionnel qualifié, de l'installation électrique y compris la mise à la terre de l'ensemble du réseau électrique et la vérification des liaisons équipotentielles (justifiée par une attestation de mise en sécurité des installations électriques établie par un professionnel qualifié) ;
- Mise en place d'un dispositif de chauffage adapté aux caractéristiques du logement, permettant d'assurer et de maintenir un confort thermique minimal dans chaque pièce moyennant une dépense d'énergie limitée ;
- Réfection des revêtements de sol afin d'assurer leur planéité et permettre un entretien aisé ;
- Reprise des réseaux « plomberie » afin de supprimer durablement toute fuite ;
- Réaménagement du logement afin que toutes les pièces principales disposent d'un éclairage naturel suffisant, de baies ouvrant à l'air libre et d'une hauteur sous-plafond supérieure à 2,20m ;
- Réalisation d'un CREP avant travaux et, le cas échéant, suppression définitive de l'accessibilité au plomb par des moyens appropriés ou remplacement des éléments dégradés contenant du plomb tels que définis dans le CREP.

Ces dispositions et les équipements nécessaires à la salubrité et à l'habitabilité des logements sont définis en référence à ceux visés par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office, aux frais du propriétaire et/ou de ses ayants droit, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L.1331-29 du CSP.

#### **ARTICLE 3 :**

Avant toute nouvelle occupation du logement, le propriétaire et/ou ses ayants droit devront, au préalable, demander la mainlevée du présent arrêté auprès de l'autorité compétente.

La mainlevée nécessitera la constatation de la réalisation de la totalité des travaux prescrits par le présent arrêté et de leur conformité.

Le propriétaire et/ou ses ayants droit, 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 :**

Le logement étant vacant, il est immédiatement interdit à l'habitation.

Il ne peut être ni reloué ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 1331-28-2 du CSP, jusqu'à la mainlevée du présent arrêté.

#### **ARTICLE 5 :**

La non-exécution des mesures prescrites dans les délais précisés ci-avant, expose le propriétaire et/ou ses ayants droit au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L.1331-29 du CSP.

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 CSP, ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du CCH, reproduits en annexes.

**ARTICLE 6 :**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné à l'article 1.

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

Il sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire et/ou de ses ayants droit.

Il sera également publié au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture du Gard.

Il sera transmis au maire d'ALES, au président de la communauté d'agglomération d'ALES, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF et MSA), ainsi qu'au gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) du département et à la chambre départementale des notaires.

**ARTICLE 7 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif (TA) de NIMES sis 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.

Le TA peut aussi être saisi par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 8 :**

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 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

Le Sous-Préfet,  
  
Jean RAMPON

**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.

Ars Occitanie Nîmes

30-2019-07-11-015

ALES 59 GD rue Jean moulin le VILLENEUVE

PRÉFET DU GARD

Agence Régionale de Santé  
Occitanie

Délégation Départementale  
du Gard

Nîmes le 11 JUIL. 2019

**ARRETE N°**

Portant déclaration d'insalubrité irrémédiable d'un logement en rez-de-chaussée  
de l'immeuble « Le Villeneuve » situé 59 Grand Rue Jean Moulin à ALES

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

**Vu** le Code de la Santé Publique (CSP), notamment les articles L.1331-26 à L1337-4, R1331-4 à R1331-11 ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), 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°2006-235-7 du 23 août 2006 portant création du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires (CODERST) du Gard, modifié par l'arrêté préfectoral n°30-2018-09-27-001 du 27 septembre 2018 ;

**Vu** le rapport motivé établi le 04 avril 2019 par le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) de la ville d'ALES, dans le cadre d'une évaluation de l'état d'insalubrité du logement en rez-de-chaussée de l'immeuble susvisé, situé sur la parcelle cadastrée CB 1065;

**Vu** l'avis émis le 04 juin 2019 par le CODERST, sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement de cet immeuble et sur les mesures propres à y remédier ;

**Considérant** que la réalité et les causes de l'insalubrité sont démontrées, du fait notamment :

- de menuiseries non étanches,
- d'une installation électrique dangereuse,
- de très mauvaises conditions d'éclairage naturel et d'aération ;
- de la présence de nuisibles.

**Considérant** que cette situation est susceptible de présenter des effets négatifs sur la santé et la sécurité de l'occupant et personnes pouvant éventuellement fréquenter ce logement notamment du fait de :

- risques d'affections respiratoires ;
- risques d'électrification.

**Considérant** qu'à ce jour, il n'est techniquement pas possible de remédier à la situation du fait de l'absence d'ouvrants nécessaires et que le coût de l'opération de sortie de l'insalubrité pourrait être supérieur à celui d'une construction ou reconstruction ;

**Considérant** que le CODERST est d'avis que l'insalubrité de ce logement est irrémédiable;

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

b

**Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,**

### **ARRETE**

#### **ARTICLE 1 :**

Est déclaré insalubre à titre irrémédiable le logement en rez-de-chaussée, identifié par le numéro invariant fiscal n° 300070323638, de l'immeuble « Le Villeneuve » situé 59 Grand Rue Jean Moulin 30100 ALES, sur la parcelle cadastrée CB 1065.

Ce logement appartient à monsieur Salim DJAHNIT domicilié 19 rue des Fougères 30100 ALES.

#### **ARTICLE 2 :**

Compte tenu de la nature des désordres constatés, le logement concerné est frappé d'une interdiction définitive d'habiter. Cette interdiction est applicable au départ de l'occupant, et au plus tard dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Le logement susvisé rendu vacant ne peut être ni reloué ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L.1331-28-2 du CSP, jusqu'à la mainlevée du présent arrêté.

#### **ARTICLE 3 :**

Le propriétaire du logement mentionné à l'article 1, et/ou ses ayants droit, sont tenus respecter les droits de l'occupant dans les conditions précisées aux articles L 521-1 à L 521-3-2 du CCH, reproduits en annexe du présent arrêté.

Pour ce faire, le propriétaire et/ou ses ayants droit, doivent informer le 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 4 mois** à compter de la notification du présent arrêté, de l'offre de relogement définitif qu'ils ont faite à l'occupant du logement concerné pour se conformer à l'obligation prévue au I de l'article L.521-3-1 du CCH.

Cette offre devra correspondre aux besoins et aux possibilités de l'occupant.

A défaut pour le propriétaire et/ou ses ayants droit d'avoir assuré le relogement de l'occupant dans le délai imparti, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, à leurs frais.

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

#### **ARTICLE 4:**

Le loyer en principal ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement, cessent d'être dus, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification du présent arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble.

**ARTICLE 5:**

Si le propriétaire et/ou ses ayants droit, réalisent, à leur initiative, des travaux dont l'importance permet de rendre le logement salubre, la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité pourra être demandée et prononcée, après constatation par les agents assermentés compétents de la suppression des causes d'insalubrité.

Il conviendra, a minima, de réaliser les travaux visant à remédier aux causes d'insalubrité mentionnées dans le rapport du SCHS de la ville d'ALES, en date du 04 avril 2019.

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

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

**ARTICLE 6 :**

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 CSP, ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du CCH, reproduits en annexes.

**ARTICLE 7 :**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné à l'article 1, ainsi qu'à l'occupant et à l'organisme exerçant sa tutelle.

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

Il sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire et/ou de ses ayants droit.

Il sera également publié au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture du Gard.

Il sera transmis au maire d'ALES, au président de la communauté d'agglomération d'ALES, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF et MSA), ainsi qu'au gestionnaire 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 (TA) de NIMES sis 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.

Le TA peut aussi être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 9 :**

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 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**

**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 Sous-Préfet,  
  
Jean RAMPON

## 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.



Ars Occitanie Nîmes

30-2019-07-11-014

BEUCAIRE 39 rue emile jamais

PRÉFET DU GARD

Agence Régionale de Santé  
Occitanie

Délégation Départementale  
du Gard

Nîmes le 11 JUIL. 2019

**ARRETE N°**

Portant déclaration d'insalubrité remédiable d'un immeuble  
situé 39 rue Emile Jamais à BEUCAIRE

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

**Vu** le Code de la Santé Publique (CSP), notamment les articles L.1331-26 à L1337-4, R1331-4 à R1331-11 ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), 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°2006-235-7 du 23 août 2006 portant création du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires (CODERST) du Gard, modifié par l'arrêté préfectoral n°30-2018-09-27-001 du 27 septembre 2018 ;

**Vu** le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRIPP) établi le 18 janvier 2019 mettant en évidence la présence de plomb dans des revêtements dégradés ;

**Vu** le rapport du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie (ARS) en date du 16 avril 2019 ;

**Vu** l'avis émis le 04 juin 2019 par le CODERST, sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

**Considérant** que la réalité et les causes de l'insalubrité sont démontrées, du fait notamment :

- des manifestations d'humidité ;
- de l'insuffisance des moyens de chauffage ;
- de l'insuffisance de ventilation ;
- de la dangerosité de l'installation électrique ;
- de l'absence de dispositif de retenue contre les chutes ;
- de l'instabilité de certains matériaux (péris) ;
- de la présence de plomb accessible ;

**Considérant** que cette situation est susceptible de présenter des effets négatifs sur la santé et la sécurité des personnes pouvant éventuellement fréquenter ce logement notamment du fait de :

- des risques d'affections respiratoires ;
- des risques d'électrification ;
- des risques de chute ;
- des risques de blessures;
- du risque saturnin.

**Considérant** que les coûts de l'opération de sortie de l'insalubrité sont d'un montant inférieur à celui de la reconstruction;

**Considérant** que le CODERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de cet immeuble qui comporte un logement;

**Considérant** que le logement est à ce jour vacant ;

**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 :**

L'immeuble comportant un logement identifié par le numéro invariant fiscal n° 300320055205, situé 39 rue Emile Jamais 30300 BEAUCAIRE, sur la parcelle cadastrée AV 357, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier.

Cet immeuble appartient à monsieur Jean-Luc RODRIGUEZ domicilié 678 Chemin Bas de Saint-Sixte 30300 BEAUCAIRE.

**ARTICLE 2 :**

Afin de remédier aux causes d'insalubrité constatées, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 et/ou à ses ayants droit, de réaliser selon les règles de l'art, dans un délai de 24 mois à compter de la notification du présent arrêté, les mesures ci-après :

- mise en place d'une isolation thermique des combles, des planchers et des murs périphériques, dans le respect des règles de l'art (justificatif demandé attestant de l'épaisseur et de la pose de l'isolant) ;
- mise en place d'un système de chauffage fixe adapté aux performances thermiques du logement, permettant d'obtenir un chauffage suffisant moyennant une dépense d'énergie limitée ;
- remplacement des menuiseries extérieures ;
- mise en place d'un système de ventilation assurant une aération générale et permanente de l'ensemble des locaux sans occasionner des déperditions thermiques, et ce, conformément aux arrêtés ministériels du 24 mars 1982 et du 28 octobre 1983 relatifs à l'aération des logements;
- suppression de toutes les causes d'humidité ;
- suppression des risques de chute de matériaux (dalle de pierre, sous-plafonds, poutres) ;
- mise en sécurité de l'installation électrique par un homme de l'art (justificatif demandé) ;
- mise en place de garde-corps sur les fenêtres dont la hauteur d'allège est inférieure à 90 cm ;
- pose de main-courante dans les montées d'escaliers ;

- reprise des sous-plafonds qui présentent des ventres ;
- suppression du plomb dans les revêtements tels que définis dans le DRIPP, et réalisation de mesures d'empoussièrement dans le cadre d'un contrôle après travaux (CAT) ;
- suppression des fuites sur canalisations d'amenée et d'évacuation des eaux ;
- 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.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office, aux frais du propriétaire et/ou de ses ayants droit, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L.1331-29 du CSP.

**ARTICLE 3 :**

Avant toute nouvelle occupation du logement, le propriétaire et/ou ses ayants droit devront, au préalable, demander la mainlevée du présent arrêté auprès de l'ARS.

La mainlevée nécessitera la constatation de la réalisation de la totalité des travaux prescrits par le présent arrêté et de leur conformité.

Le propriétaire et/ou ses ayants droit, 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, et des impératifs du secteur sauvegardé.

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

**ARTICLE 4 :**

Le logement étant vacant, il est immédiatement interdit à l'habitation.

Il ne peut être ni reloué ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 1331-28-2 du CSP, jusqu'à la mainlevée du présent arrêté.

**ARTICLE 5 :**

La non-exécution des mesures prescrites dans les délais précisés ci-avant, expose le propriétaire et/ou ses ayants droit au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L.1331-29 du CSP.

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 CSP, ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du CCH, reproduits en annexes.

**ARTICLE 6 :**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionnée à l'article 1.

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

Il sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire et/ou de ses ayants droit.

Il sera également publié au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture du Gard.

Il sera transmis au maire de BEUCAIRE, au président de la communauté d'agglomération Terre d'Argence Beaucaire, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF et MSA), ainsi qu'au gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) du département et à la chambre départementale des notaires.

**ARTICLE 7 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif (TA) de NIMES sis 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. Le TA peut aussi être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 8 :**

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le maire de BEUCAIRE, le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard, 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**

  
**Le Sous-Préfet,**  
**Jean RAMPON**

**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 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.

Ars Occitanie Nîmes

30-2019-07-11-011

PT ST ESPRIT 14 rue tournante Arrêté insalubrité  
remédiable

PRÉFET DU GARD

Agence Régionale de Santé  
Occitanie

Délégation Départementale  
du Gard

Nîmes le 11 JUIL. 2019

**ARRETE N°**

Portant déclaration d'insalubrité remédiable du logement du rez-de-chaussée  
de l'immeuble situé 14 rue Tournante à PONT-SAINT-ESPRIT

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

**Vu** le Code de la Santé Publique (CSP), notamment les articles L.1331-26 à L1337-4, R1331-4 à R1331-11 ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), 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°2006-235-7 du 23 août 2006 portant création du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires (CODERST) du Gard, modifié par l'arrêté préfectoral n°30-2018-09-27-001 du 27 septembre 2018 ;

**Vu** le rapport du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie (ARS) en date du 04 avril 2019 ;

**Vu** l'avis émis le 04 juin 2019 par le CODERST, sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement du rez-de-chaussée de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

**Considérant** que la réalité et les causes de l'insalubrité sont démontrées du fait de désordres affectant le bâti, en particulier :

- de manifestations accrues d'humidité ;
- de très mauvaises conditions d'aération ;
- du risque de chute et de "coup de tête" ;
- d'une installation électrique dangereuse ;
- de moyens de chauffage insuffisants ;
- de revêtements dégradés qui ne permettent pas un entretien satisfaisant ;
- d'une absence d'alimentation en eau courante ;
- d'une présence potentielle de plomb dans les peintures.

**Considérant** que cette situation est susceptible de présenter des effets négatifs sur la santé et la sécurité des personnes pouvant éventuellement fréquenter ce logement notamment du fait de :

- survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthmes, allergies, maladies infectieuses ou parasitaires ;
- risques d'électrification voire d'électrocution ;
- risque saturnin.

**Considérant** que les coûts de l'opération de sortie de l'insalubrité sont d'un montant inférieur à celui de la reconstruction;

**Considérant** que le CODERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de ce logement;

**Considérant** que le logement concerné est à ce jour vacant ;

**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 :**

Le logement du rez-de-chaussée, identifié par le numéro invariant fiscal n° 302020307834, de l'immeuble situé 14 rue Tournante 30130 PONT-SAINT-ESPRIT, sur la parcelle cadastrée BH 177, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier.

Ce logement appartient à madame Marianne DUBOIS domiciliée 225 impasse des cigales 30760 SAINT-JULIEN-DE-PEYROLAS.

#### **ARTICLE 2 :**

Afin de remédier aux causes d'insalubrité constatées, il appartiendra à la propriétaire mentionnée à l'article 1 et/ou à ses ayants droit, de réaliser selon les règles de l'art et les impératifs du secteur sauvegardé (avis de l'Architecte des Bâtiments de France préalablement requis), dans un délai de 24 mois à compter de la notification du présent arrêté, les mesures ci-après :

- Réaménagement intérieur afin que les dispositions réglementaires de hauteur sous plafond et de ventilation soient respectées ;
- Recherche et suppression de toutes les causes d'humidité ;
- Mise en place d'un système de ventilation permettant d'assurer une aération satisfaisante et permanente des locaux (fenêtres fermées) sans engendrer des déperditions de chaleur, conformément à l'arrêté ministériel du 24 mars 1982 modifié ;
- Mise en place d'un dispositif de chauffage adapté aux caractéristiques du logement, permettant d'assurer et de maintenir un confort thermique minimal dans chaque pièce moyennant une dépense d'énergie limitée ;
- Réfection des revêtements dégradés (murs, sols, plafonds), afin d'offrir des revêtements faciles à entretenir ;
- Vérification par un professionnel qualifié de l'installation électrique, y compris la mise à la terre du réseau électrique. Mise en œuvre des travaux nécessaires pour la mise en sécurité de l'installation (justifiée par attestation du professionnel qualifié);
- Sécurisation de l'accès à la mezzanine ;

- Réalisation d'un CREP avant travaux et, le cas échéant, suppression définitive de l'accessibilité au plomb par des moyens appropriés ou remplacement des éléments dégradés contenant du plomb tels que définis dans le CREP.

Ces dispositions et les équipements nécessaires à la salubrité et à l'habitabilité des logements sont définis en référence à ceux visés par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office, aux frais de la propriétaire et/ou de ses ayants droit, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L.1331-29 du CSP.

### **ARTICLE 3 :**

Avant toute nouvelle occupation du logement, la propriétaire et/ou ses ayants droit devront, au préalable, demander la mainlevée du présent arrêté auprès de l'ARS.

La mainlevée nécessitera la constatation de la réalisation de la totalité des travaux prescrits par le présent arrêté et de leur conformité.

La propriétaire et/ou ses ayants droit, 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 :**

Le logement étant vacant, il est immédiatement interdit à l'habitation.

Il ne peut être ni reloué ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 1331-28-2 du CSP, jusqu'à la mainlevée du présent arrêté.

### **ARTICLE 5 :**

La non-exécution des mesures prescrites dans les délais précisés ci-avant, expose la propriétaire et/ou ses ayants droit au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L.1331-29 du CSP.

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 CSP, ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du CCH, reproduits en annexes.

### **ARTICLE 6 :**

Le présent arrêté sera notifié à la propriétaire mentionnée à l'article 1.

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

Il sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais de la propriétaire et/ou de ses ayants droit.

Il sera également publié au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture du Gard.

Il sera transmis au maire de PONT-SAINT-ESPRIT, au président de la communauté d'agglomération du Gard rhodanien, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF et MSA), ainsi qu'aux gestionnaires du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) du département et à la chambre départementale des notaires.

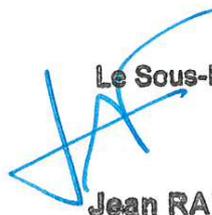
**ARTICLE 7 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif (TA) de NIMES sis 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. Le TA peut aussi être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 8 :**

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le maire de PONT-SAINT-ESPRIT, 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**



**Le Sous-Préfet,**  
**Jean RAMPON**

**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 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.

Ars Occitanie Nîmes

30-2019-07-11-012

PT ST ESPRIT 25 rue juliot curie arrêté insalubrité  
rémédiable d'un logement

PRÉFET DU GARD

Agence Régionale de Santé  
Occitanie

Délégation Départementale  
du Gard

Nîmes le 11 JUIL. 2019

**ARRETE N°**

Portant déclaration d'insalubrité réparable d'un logement  
situé 25 rue Joliot Curie à PONT-SAINT-ESPRIT

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

**Vu** le Code de la Santé Publique (CSP), notamment les articles L.1331-26 à L1337-4, R1331-4 à R1331-11 ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), 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°2006-235-7 du 23 août 2006 portant création du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires (CODERST) du Gard, modifié par l'arrêté préfectoral n°30-2018-09-27-001 du 27 septembre 2018 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°30-2019-04-12-001 du 12 avril 2019 prescrivant des mesures d'urgence dans le logement (n° invariant 3020202008240) situé 25 rue Joliot Curie à PONT-SAINT-ESPRIT ;

**Vu** le rapport du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie (ARS) en date du 26 mars 2019 ;

**Vu** l'avis émis le 04 juin 2019 par le CODERST, sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

**Considérant** que la réalité et les causes de l'insalubrité sont démontrées du fait notamment :

- de manifestations d'humidité ;
- de mauvaises conditions d'aération ;
- d'une mauvaise isolation thermique ;
- de menuiseries non étanches ;
- des risques élevés de chutes des personnes ;
- du risque électrique (garage) ;
- de revêtements dégradés qui ne permettent pas un entretien satisfaisant ;
- d'une présence potentielle de plomb dans les peintures ;

**Considérant** que cette situation est susceptible de présenter des effets négatifs sur la santé et la sécurité de l'occupante et personnes pouvant éventuellement fréquenter ce logement, notamment du fait de :

- survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthmes, allergies, maladies infectieuses ou parasitaires ;
- risques de chute de personnes et de matériaux ;
- risques d'électrisation voire d'électrocution ;
- risque saturnin.

**Considérant** que les coûts de l'opération de sortie de l'insalubrité sont d'un montant inférieur à celui de la reconstruction ;

**Considérant** que le CODERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de ce logement;

**Considérant** que ce logement est à ce jour occupé ;

**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 :

Le logement, identifié par le numéro invariant fiscal 3020202008240, situé 25 rue Joliot Curie 30130 PONT-SAINT-ESPRIT, sur la parcelle cadastrée BI 454, est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier.

Cet immeuble appartient à monsieur Philippe PIEDS domicilié Le Bourg 43510 CAYRES.

#### ARTICLE 2 :

Afin de remédier aux causes d'insalubrité constatées, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 et/ou à ses ayants droit, de réaliser selon les règles de l'art et les impératifs du secteur sauvegardé (avis de l'Architecte des Bâtiments de France préalablement requis), dans un délai de 12 mois à compter de la notification du présent arrêté, les mesures ci-après :

#### Bâtiment : toiture, façade, garage, cave, grenier

- Mise en œuvre de solutions techniques visant à supprimer toutes les causes d'humidité et à réduire les déperditions de chaleur, par un professionnel qualifié :
  - Rechercher toutes les causes d'humidité, et réalisation des mesures qui s'avèreraient nécessaires pour les traiter : réfection de la façade arrière, révision de la toiture avec vérification des éléments de charpente et des accessoires (solin, isolant, conduits...);
  - Remplacement ou réfection des menuiseries extérieures dégradées (notamment porte d'entrée, fenêtre de toit), afin de garantir l'étanchéité à l'air et à l'eau ;
- Mise en œuvre de toutes mesures visant à supprimer les problèmes de sécurité des personnes :
  - Suppression des risques électriques (garage) par un professionnel qualifié ;
  - Suppression du risque de chute (accès à la cave) ;

- Réalisation par un professionnel qualifié des travaux nécessaires à la mise en conformité du réseau d'alimentation en eau, conformément aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental (RSD);
- Réfection du réseau d'évacuation des eaux usées de la cave ;
- Nettoyage de la cave.

**Logement :**

- Vérification par un professionnel qualifié, de la stabilité des planchers, et réalisation des travaux qui s'avèreraient nécessaires ;
- Mise en place d'un système de ventilation permettant d'assurer une aération satisfaisante et permanente des locaux (fenêtres fermées) sans engendrer des déperditions de chaleur, conformément à l'arrêté ministériel du 24 mars 1982 modifié ;
- Mise en place d'une isolation thermique des murs périphériques ;
- Réfection des revêtements (murs, sols, plafonds) afin d'offrir des revêtements faciles à entretenir.

Ces dispositions et les équipements nécessaires à la salubrité et à l'habitabilité des logements sont définis en référence à ceux visés par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office, aux frais du propriétaire et/ou de ses ayants droit, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L.1331-29 du CSP.

**ARTICLE 3 :**

La mainlevée du présent arrêté nécessitera la constatation de la réalisation de la totalité des travaux prescrits et de leur conformité. Pour ce faire, le propriétaire devra solliciter la mainlevée auprès de l'Agence Régionale de Santé (ARS).

Le propriétaire et/ou ses ayants droit, 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, le logement (n° Invar 302020334790) est frappé d'une interdiction temporaire d'habiter. Cette interdiction est applicable au départ de l'occupante, et au plus tard **dans un délai de 4 mois** à compter de la notification du présent arrêté jusqu'à sa mainlevée.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 et/ou ses ayants droit, sont tenus d'assurer l'hébergement temporaire de l'occupante dans les conditions prévues aux articles L.521-1 et suivants du CCH, reproduits en annexes au présent arrêté.

Ils feront 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 3 mois** à compter de la notification du présent arrêté, l'offre d'hébergement qu'ils ont faite à l'occupante pour se conformer à l'obligation prévue au I de l'article L.521-3-1 du CCH.

A défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement provisoire de l'occupante du logement dans le délai imparti, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, et à ses frais. La créance en résultant sera recouvrée comme en matière de contributions directes.

Le logement susvisé rendu vacant ne peut être ni reloué ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L.1331-28-2 du CSP, jusqu'à la mainlevée du présent arrêté.

**ARTICLE 5 :**

Etant donné que ce logement a fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L.1331-26-1 du CSP, qui est suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L.1331-28 du même code, le loyer cesse d'être dû rétroactivement, à compter du premier jour du mois qui suit la notification de l'arrêté préfectoral n°30-2019-04-12-001 du 12 avril 2019, notifié le 15 avril 2019.

Le propriétaire devra rembourser à l'occupante les loyers (ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement) indument perçus dans l'intervalle, soit à partir du 1<sup>er</sup> mai 2019.

De ce fait, le bail est suspendu et les loyers ne seront à nouveau dus qu'à compter du premier jour du mois qui suivra la notification de la mainlevée du présent arrêté.

**ARTICLE 6 :**

Le propriétaire mentionné à l'article 1 et/ou ses ayants droit, sont tenus de respecter les droits de l'occupante dans les conditions précisées aux articles L.521-1 à L.521-3-2 du CCH, reproduits en annexes au présent arrêté.

La non-exécution des mesures prescrites dans les délais précisés ci-avant, expose le propriétaire et/ou ses ayants droit au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L.1331-29 du CSP.

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 CSP, ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du CCH, reproduits en annexes.

**ARTICLE 7 :**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné à l'article 1, ainsi qu'à l'occupante du logement.

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

Il sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire et/ou de ses ayants droit.

Il sera également publié au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture du Gard.

Il sera transmis au maire de PONT-SAINT-ESPRIT, au président de la communauté d'agglomération du Gard rhodanien, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF et MSA), ainsi qu'aux gestionnaires du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) du département et à la chambre départementale des notaires.

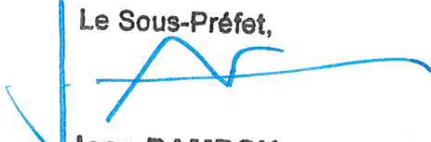
**ARTICLE 8 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif (TA) de NIMES sis 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. Le TA peut aussi être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 9 :**

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le maire de PONT-SAINT-ESPRIT, 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**

**Le Sous-Préfet,**  
  
**Jean RAMPON**

**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 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

30-2019-07-15-001

Arrêté portant autorisation de l'agrément de l'entreprise  
Ambulances Charmasson

*Autorisation de l'agrément de l'entreprise de transports sanitaires terrestres Ambulances  
Charmasson à Barjac*

Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie,

### ARRETE

Portant autorisation de l'agrément de l'entreprise de transports sanitaires terrestres  
Ambulances Charmasson, sise, 190, Cantabre / Z.A Plan Long – 30 430 Barjac

- Vu** le code de la santé publique et notamment ses articles L.6312-1 et suivants et R.6312-1 et suivants modifiés ;
- Vu** la loi n°2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;
- Vu** la loi n°2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral ;
- Vu** l'ordonnance n°2010-177 du 23 février 2010 de coordination avec la loi n°2009-879 du 21 juillet 2009 ;
- Vu** l'ordonnance n°2015-1620 du 10 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé et les unions régionales de professionnels de santé à la nouvelle délimitation des régions ;
- Vu** le décret n°2009-136 du 9 février 2009 portant diverses dispositions relatives aux plaques et inscriptions, la réception et l'homologation et l'immatriculation des véhicules ;
- Vu** le décret n°2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé ;
- Vu** le décret n°2012-1007 du 29 août 2012 relatif à l'agrément nécessaire au transport sanitaire terrestre et à l'autorisation de mise en service de véhicules de transports sanitaires ;
- Vu** le décret n°2012-1331 du 29 novembre 2012 modifiant certaines dispositions réglementaires prises en application de la loi n°2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;
- Vu** le décret n° 2016-1264 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région Occitanie
- Vu** le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre Ricordeau au poste de directeur général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- Vu** l'arrêté du 12 décembre 2017, fixant les caractéristiques et les installations matérielles exigées pour les véhicules affectés aux transports sanitaires terrestres ;
- Vu** la décision du directeur général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie du 05 novembre 2018 portant délégation de signature à Monsieur Claude Rols délégué départemental du Gard ;

**Considérant** que la demande de Monsieur Mathieu CHARMASSON, formulée par le dépôt d'un dossier le 10 Juillet 2019, concernant le projet de rachat de la branche d'activité Ambulances de l'entreprise « SAS Laurent Sarrazin Assistance », dont le nom commercial est « Ambulances Sarrazin » sise, 190, Cantabre / Z.A Plan Long – 30 430 Barjac, répond aux dispositions de l'article R.6312-37-II-2° du Code de la santé publique.

**Considérant** les documents transmis avec ladite demande :

- Copie de l'acte de vente de la branche d'activité Ambulances, de la société sus-citée.
- Statuts de la société « SARL Ambulances Charmasson », dont le nom commercial est « Ambulances Charmasson »
- Bulletin n°3 du casier judiciaire de moins de 3 mois des personnes responsables
- Déclaration sur l'honneur attestant que les installations matérielles sont conformes aux normes définies par l'arrêté du 12 décembre 2017

Sur proposition de Monsieur le Délégué Départemental du Gard de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;

## ARRETE

**Article 1** : La demande de création par rachat de l'entreprise de transports sanitaires terrestres « SARL Ambulances Charmasson », dont le nom commercial est « Ambulances Charmasson », sise, 190, Cantabre / Z.A Plan Long – 30 430 Barjac, formulée par Monsieur Mathieu CHARMASSON gérant de l'entreprise est autorisée. La société de transports sanitaires terrestres est agréée sous le numéro **650** à compter du **15 Juillet 2019**

Le numéro d'agrément **280** attribué précédemment à l'entreprise « SAS Laurent Sarrazin Assistance », nom commercial « Ambulances Sarrazin » sise, 190, Cantabre / Z.A Plan Long – 30 430 Barjac, (Président Monsieur Laurent SARRAZIN), est supprimé.

Les transporteurs sont tenus de s'inscrire au registre de commerce et de société et de transmettre à l'ARS l'extrait correspondant (KBIS).

**Article 2** : L'entreprise « SARL Ambulances Charmasson », dont le nom commercial est « Ambulances Charmasson » et dont le siège commercial est situé 190, Cantabre / Z.A Plan Long – 30 430 Barjac, est titulaire des autorisations de circuler pour les véhicules suivants :

Ambulance :

- RENAULT Trafic immatriculée : FH-899-BV

VSL :

- PEUGEOT 308 immatriculée : WW-887-TW

Les véhicules suivants immatriculés : DV-213-DB et FA-896-BX, n'ont plus l'autorisation de circuler, pour effectuer des transports sanitaires terrestres.

**Article 3** : L'entreprise est tenue de :

- communiquer sans délai à la délégation départementale du Gard de l'agence régionale de santé toute modification :
  - o de l'état du personnel affecté au transport sanitaire
  - o de la composition de son parc et notamment l'immobilisation d'un ou de plusieurs véhicules sanitaires
  - o de changement d'adresse du local destiné à l'accueil des patients ou de leur famille sur le territoire de l'agrément - secteur de Garde Ambulancière n°4 – « Haute vallée de la Cèze »-
- solliciter un contrôle préalable à toute mise en circulation d'un nouveau véhicule
- garantir à bord de l'ensemble des véhicules, un équipage conforme à la réglementation, ainsi qu'un équipement sanitaire en bon état de fonctionnement.

**Agence Régionale de Santé Occitanie**

Délégation départementale du GARD

6, rue du Mail

30906 NÎMES CEDEX 2 - Tél : 04 66 76 80 00

[www.ars.occitanie.sante.fr](http://www.ars.occitanie.sante.fr)



OCCITANIE  
SANTÉ 2022

Tous mobilisés pour la santé

de 6 millions de personnes en Occitanie

[www.prs.occitanie-sante.fr](http://www.prs.occitanie-sante.fr)

**Article 4** : Toute infraction à la réglementation sera portée à la connaissance du sous-comité des transports sanitaires en charge d'émettre un avis préalable à toute décision de suspension ou de retrait provisoire ou définitif d'agrément.

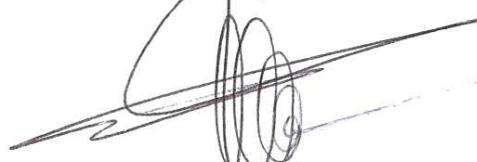
**Article 5** : La présente décision peut faire l'objet dans les deux mois suivant sa notification :

- d'un recours gracieux devant la Directrice générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie,
- d'un recours hiérarchique devant le Ministère chargé de la Santé,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nîmes. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Article 6** : Le délégué départemental du Gard de l'Agence Régionale de Santé Occitanie est chargé de l'exécution de du présent arrêté, qui sera notifié aux intéressés ainsi qu'aux caisses d'assurance maladie.

Nîmes, le **15 JUL. 2019**

P./le Directeur Général  
de l'Agence Régionale de Santé  
et par délégation,  
Le Délégué Départemental du Gard



Claude ROLS

**Agence Régionale de Santé Occitanie**  
Délégation départementale du GARD  
6, rue du Mail  
30906 NÎMES CEDEX 2 - Tél : 04 66 76 80 00  
[www.ars.occitanie.sante.fr](http://www.ars.occitanie.sante.fr)



**OCCITANIE  
SANTÉ 2022**

**Tous mobilisés pour la santé  
de 6 millions de personnes en Occitanie**  
[www.prs.occitanie-sante.fr](http://www.prs.occitanie-sante.fr)

DDCS du Gard

30-2019-07-09-004

Arrêté préfectoral portant injonction de cesser d'exercer les  
fonctions de l'article 1. 212-1 du code du sport

**PRÉFET DU GARD**

Direction départementale  
de la cohésion sociale

Pôle Jeunesse, Sport et Vie Associative

Nîmes, le - 9 JUIL. 2019

**ARRETE PREFECTORAL N°**

Portant injonction de cesser d'exercer  
les fonctions de l'article L. 212-1 du code du sport

Le préfet du Gard  
Chevalier de la Légion d'Honneur

**Vu** le code du sport, notamment ses articles L. 212-1, L. 212-13 et L. 212-14 ;

**Vu** le code des relations entre le public et l'administration ;

**Vu** le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de M. Didier Lauga, Préfet du Gard ;

**Vu** l'arrêté du Premier ministre et du ministre de l'intérieur en date du 28 mai 2019 nommant Madame Véronique SIMONIN directrice départementale de la cohésion sociale du Gard;

**Vu** le décret n°2006-665 du 7 juin 2006 relatif à la réduction du nombre et à la simplification de la composition de diverses commissions administrative, notamment ses articles 28 et 29 ;

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

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 30-2017-11-28-009 du 28 novembre 2017 relatif à la création du conseil départemental de la jeunesse, des sports et de la vie associative du Gard ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 30-2017-12-05-005 relatif à la nomination des membres du conseil départemental de la jeunesse, des sports et de la vie associative du Gard ;

**Vu** l'avis de la formation spécialisée du Conseil départemental de la jeunesse, des sports et de la vie associative en date du 26 juin 2019 ;

**Vu** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;

**Considérant** les dispositions de l'article L. 212-1 du code du sport qui prévoient notamment que seuls peuvent, contre rémunération, enseigner, animer ou encadrer une activité physique ou sportive ou entraîner ses pratiquants, les titulaires d'un diplôme, titre à finalité professionnelle ou certificat de qualification adéquats ;

**Considérant** les dispositions de l'article L. 212-13 du code du sport qui prévoient notamment que l'autorité administrative peut, par arrêté motivé et après avis d'une commission comprenant des représentants de l'Etat, du mouvement sportif et des différentes catégories de personnes intéressées, enjoindre à toute personne exerçant en méconnaissance des dispositions du I de l'article L. 212-1 et de l'article L. 212-2 du code du sport de cesser son activité dans un délai déterminé ;

**Considérant** que lors de l'enquête administrative ouverte le 3 mai 2019 à l'endroit de Monsieur Fabrice GELSUMINI par la direction départementale de la cohésion sociale il a été relevé que Monsieur Fabrice GELSUMINI né le 29 novembre 1963, à Digoïn (Saône et Loire), domicilié 1 rue de l'Altier au Grau du Roi (30) exerçait contre rémunération des fonctions de conduite de cycles d'apprentissage en « pêche de loisir en milieu maritime » jusqu'au premier niveau de compétition ;

**Considérant** que la qualification requise, en l'état actuel de la réglementation, pour encadrer à titre rémunéré l'activité de conduite de cycles d'apprentissage en « pêche de loisir en milieu maritime » jusqu'au premier niveau de compétition est l'unité capitalisable complémentaire « pêche de loisir en milieu maritime » rattaché au brevet professionnel de la jeunesse, de l'éducation populaire et du sport spécialité « pêche de loisir » ;

**Considérant** que Monsieur Fabrice GELSUMINI n'est pas titulaire d'une telle unité capitalisable complémentaire ; qu'il encadrerait donc contre rémunération l'activité de conduite de cycles d'apprentissage en « pêche de loisir en milieu maritime » jusqu'au premier niveau de compétition sans être titulaire de la qualification requise et définie par l'Etat attestant de ses compétences en matière de protection des pratiquants et des tiers, conformément aux articles L. 212-1 et L 212-2 du code susmentionné ;

#### ARRETE :

**Article 1<sup>er</sup> :** Il est enjoint à Monsieur Fabrice GELSUMINI, né le 29 novembre 1963, à Digoïn (Saône et Loire), domicilié 1 rue de l'Altier au Grau du Roi (30) sous peine des sanctions prévues à l'article L. 212-14 du code du sport, de cesser d'enseigner, d'encadrer ou d'animer contre rémunération les activités de conduite de cycles d'apprentissage en « pêche de loisir en milieu maritime » jusqu'au premier niveau de compétition ou d'entraîner ses pratiquants, et de prendre les titres correspondants.

**Article 2 :** Cette injonction vaut jusqu'à justification par Monsieur Fabrice GELSUMINI de sa mise en conformité avec les exigences de l'article L. 212-1 du code du sport.

**Article 3 :** Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de faire l'objet :

- soit un recours gracieux devant l'auteur de la décision,
- soit un recours hiérarchique,
- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

En cas de rejet implicite ou explicite du recours gracieux ou hiérarchique, selon les dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative, un recours contentieux peut être exercé dans un délai de deux mois à compter de ce rejet.

**Article 4 :** La directrice départementale de la cohésion sociale du Gard est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé.

Le préfet  
  
Didier LAUGA

DDCS du Gard

30-2019-07-09-003

KM\_C284e-20190715090243



PRÉFET DU GARD

Direction départementale  
de la cohésion sociale

Pôle hébergement et publics vulnérables

**ARRÊTÉ n°**  
**Portant classement et sélection des candidatures pour obtenir l'agrément**  
**de mandataire judiciaire à la protection des majeurs**  
**exerçant à titre individuel**

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

- Vu le code de l'action sociale et des familles, notamment les articles L472-1, L472-1-1 et R472-1 ;
- Vu le schéma régional Occitanie des mandataires judiciaires à la protection des majeurs et des délégués aux prestations familiales en date du 14/03/2017 ;
- Vu l'avis d'appel à candidatures en date du 26/12/2018 ;
- Vu la liste en date du 17/06/2019 des candidats dont la candidature est recevable ;
- Vu l'avis de la commission départementale d'agrément en date du 24/06/2019 ;
- Sur proposition de la directrice départementale de la cohésion sociale,

**A R R Ê T E**

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

La liste des candidats dont la candidature est sélectionnée au regard des conditions prévues au troisième alinéa de l'article L472-1-1 du code susvisé est classée comme suit :

1. FELIX Charlotte
2. AMIEL Nathalie

3. UNAL Amélie
4. TENDIL Emilie
5. CHOLLEY Laurent
6. SABY Audrey
7. CHIABO Alexandra
8. CABRIE Caroline
9. DUBOIS Aurélie
10. SCHANDELER Christine
11. BOURDERON Valérie
12. BERLEMONT Anne-France
13. TAMIOZZO Stéphane
14. SCARLATA Véronique
15. RASCALON Solange
16. MONESTIER Laurence
17. CALY Maguelone
18. ARMAND Catherine
19. MERCIER Valérie
20. TIRAN Danielle
21. GUAS Sylvie
22. SOLARZ Christine
23. FOURNEL LOTH Sylvie
24. ROUSSEAU Christine
25. DI DOMENICO Aurély
26. BOURLION Sylvie
27. DUMORTIER Hélène

**Article 2 :**

Le secrétaire général de la préfecture du Gard et la directrice départementale de la cohésion sociale 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.

**Article 3 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de Monsieur le préfet du Gard, soit hiérarchique auprès du ministre des affaires sociales et de la santé, dans les deux mois suivant sa notification.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Nîmes – 16 avenue Feuchères – 30941 NIMES CEDEX 09, également dans un délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé, l'absence de réponse au terme de ce délai valant rejet implicite.

Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Article 4 :**

Une ampliation du présent arrêté sera notifiée au procureur de la République près le tribunal de grande instance de Nîmes.

Fait à Nîmes, le 9 JUIL. 2019  
Le Préfet,



**Didier LAUGA**

Maison d'arrêt de Nîmes

30-2019-07-10-004

Délégation de signature  
1er surveillant Moniteur de sport 2019



**Décision portant délégation de signature**

Vu le code de procédure pénale, notamment ses articles R. 57-6-24 et R. 57-7-5 et R. 57-7-18 ;  
Vu les articles L312-1 et L312-2 du code des relations entre le public et l'administration ;  
Vu l'article 30 du décret n° 2005-1755 du 30 décembre 2005 ;

Vu l'arrêté du ministre de la justice en date du 27 novembre 2018 nommant Madame Aurélie MARTINIÈRE en qualité de chef d'établissement de la maison d'arrêt de Nîmes ;

**Madame Aurélie MARTINIÈRE, chef d'établissement de la maison d'arrêt de Nîmes**

**DECIDE :**

De donner délégation permanente de signature à **M. SALHI Touati, premier surveillant** pour les décisions ci-dessous mentionnées :

<b>DECISIONS CONCERNEES</b>	<b>Articles</b>
<b>Vie en détention</b>	
Mesures d'affectation des personnes détenues en cellule	R. 57-6-24
Désignation des personnes détenues à placer ensemble en cellule	D.93
Suspension de l'encellulement individuel d'une personne détenue	D.94
Affectation des personnes détenues malades dans des cellules situées à proximité de l'USMP	D. 370
<b>Mesures de contrôle de sécurité</b>	
Retrait à une personne détenue pour des raisons de sécurité d'objets, substances, outils dangereux ou vêtements lui appartenant et pouvant permettre un suicide, une agression ou une évasion	Art 5 RI
Retrait à une personne détenue pour des raisons d'ordre et de sécurité de matériels et appareillages médicaux	Art 14 RI
Décision de procéder à la fouille des personnes détenues	R. 57-7-79
Utilisation des moyens de contrainte à l'encontre d'une personne détenue	Art 7-III RI
Interdiction pour une personne détenue de participer aux activités sportives pour des raisons d'ordre et de sécurité	Art 20 RI
<b>Discipline</b>	
Placement à titre préventif en cellule disciplinaire ainsi qu'en cellule de confinement	R.57-7-18
<b>Visites, correspondance, téléphone</b>	
Mise en œuvre des mesures de contrôle, pour des motifs de sécurité des personnes accédant à l'établissement pénitentiaire	R.57-6-24

La directrice  
Aurélie MARTINIÈRE



Prefecture du Gard

30-2019-07-12-014

ARRÊTÉ n° 2019-07-0061 du 12 juillet 2019

*ARRÊTÉ n° 2019-07-0061 du 12 juillet 2019  
portant autorisation de la manifestation nautique  
"Démonstration de joutes"  
organisée sur le Canal du Rhône à Sète*

Préfecture  
Direction des Sécurités  
Service Interministériel de Défense  
et de Protection Civile

Bureau de la prévention et  
de la défense nationale

**ARRÊTÉ n° 2019-07-0061 du 12 juillet 2019  
portant autorisation de la manifestation nautique  
"Démonstration de joutes"  
organisée sur le Canal du Rhône à Sète**

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

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code général de la propriété des personnes publiques ;
- VU le code des transports, notamment les dispositions portant règlement général de police de la navigation intérieure ;
- VU le code du sport ;
- VU le code de l'environnement ;
- VU la loi 2012-77 du 24 janvier 2012 relative à Voies Navigables de France ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU le décret n°2012-1556 du 28 décembre 2012 déterminant la liste des mesures temporaires d'interruption ou de modification des conditions de la navigation pouvant être prises par le gestionnaire de voie d'eau ;
- VU l'arrêté ministériel du 7 novembre 2006 fixant le référentiel national relatif aux dispositifs prévisionnels de secours ;
- VU l'arrêté ministériel du 28 juin 2013 portant règlement général de police de la navigation intérieure ;
- VU l'arrêté ministériel du 22 octobre 2013 relatif aux prescriptions techniques de sécurité applicables aux bateaux de marchandises, aux bateaux à passagers et aux engins flottants naviguant ou stationnant sur les eaux intérieures ;
- VU l'arrêté inter-préfectoral du 19 septembre 2017 du préfet des Bouches du Rhône, du préfet du Gard et du préfet de l'Hérault portant règlement particulier de la police de la navigation intérieure sur l'itinéraire Canal du Rhône à Sète et Petit Rhône ;
- VU l'arrêté préfectoral du Gard n° 2013-169-0006 du 18 juin 2013 fixant la liste prévue au 2° du III de l'article L 414-4 du code de l'environnement des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000 dans le département du Gard ;

VU le dossier de demande d'autorisation reçu le 21 mars 2019 et transmis par M. SANCHEZ Julien, maire de Beaucaire et organisateur, en vue d'organiser la manifestation "Démonstration de joutes ", le 19 juillet 2019, sur la Canal du Rhône à Sète, sur le territoire de la commune de Beaucaire (Gard) ;

VU les avis favorables et réputés favorables des services et administrations consultés ;

VU l'arrêté préfectoral 30-2018-01-02-005 donnant délégation de signature à M. Thierry DOUSSET, sous-préfet, directeur de cabinet du préfet ;

**Considérant** la compétence du préfet pour prendre des mesures temporaires sur la navigation intérieure en matière de manifestation nautique ;

**SUR** proposition de M. le directeur de Cabinet de la préfecture du Gard :

## **ARRÊTE :**

### **TITRE I**

#### **DES CONDITIONS GÉNÉRALES D'ORGANISATION DE LA MANIFESTATION NAUTIQUE**

##### **Article 1 - Organisateur**

M. SANCHEZ Julien, maire de la commune de Beaucaire, est autorisé à organiser la manifestation nautique dénommée " Démonstration de joutes ".

##### **Article 2 - Dates, horaires et lieu de la manifestation**

La manifestation nautique sera organisée aux dates, horaires et lieux qui suivent :

- Lieux de la manifestation : le canal du Rhône à Sète, du PK 0,900 au PK 0,650 du segment 7113 du canal du Rhône à Sète (itinéraire secondaire de Beaucaire à St Gilles) sur le territoire de la commune de Beaucaire (Gard)
- Date(s) de la manifestation : le 19 juillet 2019 de 18h00 à 00h00 ;

##### **Article 3 - Mesures temporaires**

Sur le canal du Rhône à Sète :

- A l'exception des embarcations des jouteurs, de celles des forces de l'ordre, des pompiers et de celles assurant la sécurité nautique de l'évènement, la navigation de tous les bateaux motorisés ou non, sera interrompue du point kilométrique 0.900 au point 0.650, ceci le 19 juillet 2019 de 18h00 à 23h59.

- A l'exception des embarcations n'étant pas susceptibles, au regard du concessionnaire, d'entraver la manifestation nautique, le stationnement sera interdit du point kilométrique 0.900 au point kilométrique 0.650, ceci le 19 juillet 2019 de 18h00 à 23h59.

- Les présentes mesures temporaires prises sur la navigation intérieure seront diffusées par Voies Navigables de France au moyen d'un avis à batellerie auquel sera joint l'arrêté préfectoral numéroté réglant l'évènement.

- Les deux interdictions précitées s'appliqueront, dans les deux sens, pour tous les usagers sauf embarcations des forces de l'ordre et de secours ainsi qu'aux moyens nautiques de la manifestation.

- Pour cet évènement, il sera dérogé à l'interdiction de baignade de l'article 38 du Règlement Particulier de Police en vigueur, **ceci au seul bénéfice des participants à l'évènement.**

#### **Article 4 - Autres manifestations et activités**

Afin d'assurer la sécurité des participants, la pratique d'autres sports nautiques y compris ceux autorisés dans le cadre d'un règlement particulier de police réglementant l'exercice de la navigation de plaisance et des activités sportives est interdite dans le périmètre de la manifestation nautique et durant toute la durée de son déroulement.

### **TITRE II**

#### **DES CONDITIONS PARTICULIÈRES D'ORGANISATION DE LA MANIFESTATION NAUTIQUE**

#### **Article 5 - Présence / Stationnement du public**

La manifestation est ouverte au public.

Le stationnement ou la présence du public est interdit :

- sur les bas-ports, gradins ou berge ou, d'une façon générale, à un niveau se rapprochant du plan d'eau.
- Le pétitionnaire devra prendre toutes les mesures utiles et appropriées pour que cette interdiction soit effective, notamment en la matérialisant de façon appropriée sur l'ensemble du linéaire de berge concerné par la manifestation.

#### **Article 6 - Mise en place des installations techniques**

Les différentes installations techniques et le balisage seront installés hors du chenal navigable.

Les corps morts servant à maintenir les bouées seront enlevés en même temps que celles-ci afin de ne pas entraver la navigation.

Les différentes installations techniques devront être enlevés et le plan d'eau libéré immédiatement à la fin de la manifestation.

**En fin d'activité, les lieux devront être laissés en bon état de propreté.**

#### **Article 7 - Mesures de sécurité**

- L'organisateur devra veiller à la mise en place et au maintien permanent de deux bateaux de sécurité (minimum) sur le site. Ces deux bateaux devront être situés, l'un en amont de la manifestation, l'autre à l'aval, hors du chenal navigable et de manière à avoir une bonne visibilité.
- Ces bateaux devront maintenir pendant toute la durée de la manifestation une veille radio et entrer en liaison VHF (canal 10), avec tous les bateaux approchant de la zone de sécurité.
- L'organisateur devra disposer, soit par lui-même ou soit par voie de convention avec les organismes compétents, des moyens de secours ou d'intervention suffisant et permettant de faire face à un accident ou à un incident sur l'eau, tant en ce qui concerne les dommages aux personnes que les risques d'incendie et de pollution des eaux.

- Les prescriptions techniques relatives à la construction et équipement des engins et bateaux devront être conformes aux textes en vigueur.
- Les conducteurs de bâtiments motorisés doivent être titulaires d'un titre de conduite en cours de validité.
- L'organisateur devra veiller pour les parties réservées au public à s'assurer de la diffusion des consignes de sécurité, notamment par la mise en place d'un dispositif adapté pour éviter toute chute dans le cours d'eau, de l'affichage approprié des consignes de sécurité et du bon stationnement des véhicules de nature à ne pas gêner l'accès des secours ;
- Les secours seront disponibles sur simple appel d'urgence en composant le 18 ou le 112.
- **Par ailleurs, M. SANCHEZ Julien, maire, et M. Xavier BODY, responsable de la manifestation doivent impérativement rester joignables aux numéros de téléphone portable figurant dans le dossier de demande de manifestation.**

### TITRE III

#### DES LIMITES DE LA PRÉSENTE AUTORISATION

##### Article 8 - Limites de l'autorisation

Cette manifestation nautique n'est autorisée que dans les conditions précisées aux articles ci-après et dans les limites strictes des jours et heures indiquées dans la demande, à l'exclusion de toute autre période, y compris pour des essais.

**Cette autorisation ne dispense pas le pétitionnaire d'obtenir les autorisations nécessaires au titre d'autres polices ou réglementations.**

##### Article 9 - Navigation de transit

En toute circonstance, priorité sera donnée en permanence à la navigation de transit ou aux bateaux ou engins de secours.

**Les participants devront évoluer hors des voies d'eau navigables et adapter leur activité, afin de n'apporter aucune gêne aux bateaux ou engins circulant dans les voies d'eau navigables.**

##### Article 10 - Annulation, retard ou interruption de la manifestation

Il appartient au pétitionnaire de prendre la décision d'annuler, de retarder ou d'interrompre la manifestation nautique si les conditions dans lesquelles elle s'engage ou se déroule ne lui paraissent pas présenter toutes les garanties de sécurité souhaitables et notamment, si certains moyens prévus pour assurer la sécurité des participants et du public ne sont pas opérationnels ou si les conditions météorologiques et/ou hydrauliques sont ou deviennent défavorables, compte tenu des caractéristiques des embarcations engagées.

Il devra se renseigner auprès des services météorologiques concernés du niveau de vigilance météo et des crues avant et pendant l'épreuve.

En cas d'évènement de nature à remettre en cause la sécurité des participants, le gestionnaire de la voie d'eau pourra être amené à annuler ou interrompre la manifestation.

## Article 11 - Suspension de l'autorisation

La présente autorisation sera suspendue dès lors que les RNPC sont atteintes sur le secteur où se déroule la manifestation.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'il peut y avoir danger bien avant ce seuil, dès lors que les embarcations utilisées ne sont pas ou faiblement motorisées.

## Article 12 - Obligation d'information

Le pétitionnaire devra se tenir informé des conditions hydrauliques en se connectant à [www.vigicrues.ecologie.gouv.fr](http://www.vigicrues.ecologie.gouv.fr) et [www.inforhone.fr](http://www.inforhone.fr)

- Information des participants

L'organisateur doit tenir à la disposition des concurrents, avant la manifestation nautique, toutes informations utiles sur les conditions et prévisions météorologiques et/ou hydrauliques dans la zone intéressée, ainsi que sur les consignes et les dispositions prévues pour assurer la sécurité de la manifestation.

## Article 13 - Responsabilité

Le pétitionnaire sera responsable de l'ensemble du déroulement de cette manifestation et des accidents ou des incidents pouvant intervenir aux personnes.

Un nombre suffisant de personnels, de bateaux et autres moyens, doivent être mis en place par les organisateurs afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens tant pendant les phases de mise en place et d'enlèvement des installations techniques que lors de la manifestation.

La responsabilité de l'État, du Gestionnaire de la voie d'eau et du concessionnaire ne pourra être recherchée du fait du présent avis favorable.

## Article 14 - Devoir général de vigilance

Même en l'absence de prescriptions réglementaires spéciales, l'organisateur, les participants et leurs encadrants doivent prendre toutes les mesures de précaution que commande le devoir général de vigilance et les règles de la pratique courante en vue d'éviter :

- de causer des dommages aux rives, aux ouvrages et installations de toute nature se trouvant dans la voie navigable ou à ses abords,
- de mettre en danger la vie des personnes.

## Article 15 - Droit des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés et le permissionnaire sera tenue à réparer à bref délai les dégradations de toute nature qui pourraient être causées aux berges et ouvrages du cours d'eau et qui seraient directement ou indirectement la conséquence de la manifestation nautique.

## Article 16 - Entrée en vigueur et publication

Le présent arrêté préfectoral entrera en vigueur à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gard.

Le présent arrêté sera également publié par le gestionnaire de la voie d'eau par l'intermédiaire d'avis à la batellerie. Il sera affiché en mairie de Beaucaire et aux capitaineries concernées.

#### **Article 17 - Voies et délais de recours**

Le présent arrêté peut être contesté dans les deux mois suivant sa notification, soit par voie de recours gracieux formé auprès de M. le Préfet du Gard, soit par voie de recours contentieux déposé devant le Tribunal Administratif de Nîmes, avenue Feuchères. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

#### **Article 18 - Autorité en charge de l'exécution du présent arrêté**

Monsieur le secrétaire général de la Préfecture du Gard, Monsieur le maire de Beaucaire et Monsieur le directeur départemental de la sécurité publique des Bouches du Rhône sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet,

**SIGNE**

**THIERRY DOUSSET**

**Directeur de cabinet**

Préfecture du Gard

30-2019-07-12-015

Arrêté portant subdélégation de signature du directeur  
régional de l'environnement, de l'aménagement et du  
logement aux agents de la DREAL Occitanie, département

*Arrêté portant subdélégation de signature du directeur régional de l'environnement, de  
l'aménagement et du logement aux agents de la DREAL Occitanie, département du Gard*



## PREFET DU GARD

Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement

*Secrétariat Général*

Affaire suivie par : Véronique VIALA  
Téléphone : 05 62 30 26 67  
Courriel : veronique.viala@developpement-durable.gouv.fr

### **Arrêté portant subdélégation de signature du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement aux agents de la DREAL Occitanie Département du Gard**

Le directeur régional de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement Occitanie,

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

Vu le décret n° 2009-235 du 27 février 2009 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Monsieur Didier LAUGA, préfet du Gard ;

Vu l'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> janvier 2016 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et de la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité nommant Monsieur Didier KRUGER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 janvier 2016 du préfet de région, préfet de la Haute-Garonne, fixant l'organisation de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Occitanie ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2019 du préfet 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 ;

Arrête :

Article 1<sup>er</sup> – En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Didier KRUGER, subdélégation est donnée à :

- Yamina LAMRANI-CARPENTIER, directrice régionale adjointe ;
- Sébastien FOREST, directeur régional adjoint ;
- Cyril PORTALEZ, directeur régional adjoint ;
- Laurence PUJO, directrice régionale adjointe.

Article 2 – En application des dispositions de l'arrêté susvisé, et dans les limites de leurs compétences définies par l'organisation de la DREAL Occitanie, délégation de signature est donnée aux agents ci-après cités :

1. Pour la Direction Risques Industriels et l'Unité Interdépartementale du Gard et de la Lozère, pour tous les actes et documents cités à l'article 1<sup>er</sup>, parties C, D, E, F et G, de l'arrêté préfectoral susvisé, à :

- Pascal DAGRAS, directeur de la Direction Risques Industriels, et Philippe FRICOU, son adjoint ;
- Pierre CASTEL, chef de l'Unité inter-départementale du Gard et de la Lozère, et Thibault LAURENT, son adjoint ;

et,

pour tous les actes et documents relevant de l'article 1<sup>er</sup>, parties C et D, à :

- Philippe CHARTIER, chef du département sol, sous-sol, éoliennes ;

pour tous les actes et documents relevant de l'article 1<sup>er</sup>, partie E, à :

- Olivier MEVEL, chef du département véhicules, équipement sous-pression, canalisations ;
- Lusiane LE CAMPION, Philippe VIALLE, Florent FIEU, Eric SAUTIER, chargés de missions équipements-sous-pression, canalisations ;

pour tous les actes et documents relevant de l'article 1<sup>er</sup>, partie F, à :

- Philippe CHARTIER, chef du département sol, sous-sol, éoliennes ;
- Hervé CHERAMY, chef du département risques chroniques ;
- Elsa VERGNES, cheffe du département risques accidentels.

pour tous les actes et documents relevant de l'article 1<sup>er</sup>, partie G, à :

- Olivier MEVEL, chef du département véhicules, équipement sous-pression, canalisations ;
- Jean-Michel MAZUR chef de la subdivision véhicules de l'Unité Inter-départementale du Gard et de la Lozère et Jean-François CASSAR, son adjoint ;
- Didier BOT, Jérôme DUFORT, Christophe TESTANIÈRE et Max VAILLANT, chargés de mission sécurité et homologation des véhicules.

2. Pour la Direction Risques Naturels, pour tous les actes et documents cités à l'article 1<sup>er</sup>, parties H et I, de l'arrêté préfectoral susvisé, à :

- Philippe CHAPELET, directeur de la Direction Risques Naturels, et Marie-Line POMMET, son adjointe ;

et, pour tous les actes et documents relevant de l'article 1<sup>er</sup>, partie H, à :

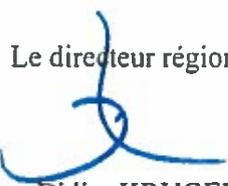
- David RANFAING, adjoint à la cheffe du département Ouvrages Hydrauliques et Concessions, chef de la division Est, Francis AUGÉ, chef de la division Ouest, et Anne SABATIER, cheffe de la mission Concessions ;
- Clotilde BELOT, Caroline CESCÓN, Sylvie CHATAGNER, Germain COURALET, Christelle DELMON, Alban FARRUYA, Julia FOURCADE, Michel FOURNIER, Marc GILLIER, Marianne LAGANIER, Patrice LAPERGUE, Isabelle LEGROS, Laurent MARTIN, Gilles MOLES, Marielle PEROT, Philippe PLOTIN, Didier PUECH, Antoine RIGAUD, Christophe RONDEAU, David SABATIER et Céline TONIOLO, inspecteurs (trices) de la sécurité des ouvrages hydrauliques et/ou chargé(e)s de mission de tutelle des concessions hydroélectriques.

3. Pour la Direction Transports, pour tous les actes et documents cités à l'article 1<sup>er</sup>, partie B, de l'arrêté préfectoral susvisé, à :
    - Christian GODILLON, directeur de la Direction Transports, et Christophe GAMET, son adjoint ;
 et à :
    - Nicolas MERY, chef de la division maîtrise d'ouvrage à Toulouse ;
    - Alex URBINO, chef de la division maîtrise d'ouvrage à Montpellier ;
    - Hervé ODORICO, adjoint au chef de la division maîtrise d'ouvrage à Montpellier ;
    - Isabelle SAINT PIERRE, adjointe au chef de la division maîtrise d'ouvrage à Montpellier.
  
  4. Pour la Direction Énergie Connaissance, pour tous les actes et documents cités à l'article 1<sup>er</sup>, partie A, de l'arrêté préfectoral susvisé, à :
    - Eric PELLOQUIN, directeur de la Direction Énergie et Connaissance, et Frédéric DENTAND, son adjoint ;
 et à :
    - Claire BASTY, cheffe de la division énergie Air Est ;
    - Sébastien GRENINGER, chef de la division énergie Air Ouest ;
    - Anne DUCRUEZET, cheffe de la division développement durable et partenariat.
  
  5. Pour la Direction Écologie, pour tous les actes et documents cités à l'article 1<sup>er</sup>, partie J, de l'arrêté préfectoral susvisé, à :
    - Zoé MAHÉ, directrice de la Direction Écologie, et Paula FERNANDES, son adjointe ;
 et à :
    - Michel BLANC, chef du département eau et milieux aquatiques ;
    - Émilie PERRIER, cheffe du département biodiversité ;
    - Paul CHEMIN, chef de la division milieux marins et côtiers ;
    - Michaël DOUETTE, chef de la division biodiversité montagne et Atlantique ;
    - Fabienne ROUSSET, cheffe de la division biodiversité méditerranéenne et continentale ;
 et à :
    - Vincent ARENALES-DEL-CAMPO, Laëtitia BABILLOTTE, Alexandre CHERKAOUI, Émilie CORREA, Luis DE-SOUSA, Sébastien FOURNIE, Mailys LAVAL, Pascale SEVEN et Benoît VINCENT, chargés de l'instruction de la procédure dérogation espèces protégées, pour les consultations relatives à la dérogation la à destruction d'espèces protégées prévues dans la phase d'examen des autorisations environnementales, en particulier celles visées au R181-28 du Code de l'Environnement, réalisées de manière dématérialisée via l'outil ONAGRE ;
    - Matty BASCOUL, Jean-Luc GAMEZ, Sarah MESSAÏ, Valérie REGO, Christophe SALVY et Vincent VIDAL, pour effectuer les consultations relatives aux autorisations environnementales en particulier celles visées aux articles R181-18 à R181-32 du code de l'environnement, réalisées de manière dématérialisée via l'outil ANAE ;
- ainsi qu'à, en cas de besoin, notamment pour cause d'intérim :
- David DANEDE, chargé de la coordination CITES, et Xavier NIVELEAU, instructeur CITES, pour les actes intéressant CITES dont les dérogations prises en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement ;
  - Alexandre CHERKAOUI, chargé de mission « Réglementation espèces protégées (L411) » pour les actes intéressant les dérogations scientifiques à la destruction d'espèces protégées.

Article 3 – Les dispositions des arrêtés de subdélégation pris antérieurement sont abrogées.

Article 4 – Le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Occitanie est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gard.

Fait à Toulouse, le 12 juillet 2019

Le directeur régional,  
  
Didier KRUGER