

PRÉFET DU NORD

Agence Régionale  
de Santé Hauts-de-France

Direction de la  
Sécurité Sanitaire et  
de la Santé Environnementale

Sous Direction de la  
Santé Environnementale

Service Habitat et Espaces Clos  
en Nord – Pas-de-Calais

**Arrêté portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent  
pour la santé et la sécurité des occupants lié à l'insalubrité des parties communes  
de l'immeuble situé 20 rue Francisco Ferrer à COUDEKERQUE-BRANCHE**

**Le Préfet de la région Hauts-de-France  
Préfet du Nord  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite**

Vu le Code de la Santé Publique et notamment les articles L 1331-26, L 1331-26-1 à L1331-31, et L 1337-4 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L 521-1 à L 521-4, L 541-1 ;

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 le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des Agences Régionales de Santé ;

Vu l'instruction ministérielle en date du 24 mars 2010 relative aux relations entre les préfets et les agences régionales de santé (ARS) ;

Vu le protocole relatif aux actions et prestations mises en œuvre par l'Agence Régionale de Santé pour le Préfet du Nord applicable à compter du 28 octobre 2016 ;

Vu le décret du 21 avril 2016 portant nomination de Monsieur Michel LALANDE en qualité de Préfet de la région Nord - Pas-de-Calais – Picardie, Préfet du Nord ;

Vu le décret n°2016-1265 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région Hauts-de-France ;

Vu le décret du 10 novembre 2016 portant nomination de Madame Monique RICOMES en qualité de Directrice Générale de l'Agence Régionale des Hauts-de-France à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2016;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 avril 1979 modifié établissant le Règlement Sanitaire Départemental du Nord et notamment les dispositions de son titre II applicables aux locaux d'habitation ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 mai 2006 déclarant l'insalubrité remédiable et frappant d'interdiction temporaire d'habiter les logements situés 20 et 20 bis rue Francisco Ferrer à COUDEKERQUE-BRANCHE ;

Vu les arrêtés préfectoraux des 11 octobre 2010 et 7 novembre 2011 prononçant la mainlevée de l'insalubrité des logements situés 20 bis et 20 rue Francisco Ferrer (rez-de-chaussée droit) de l'immeuble susvisé ;

Vu le rapport motivé de l'Agence Régionale de Santé en date du 12 juin 2017 établi dans le cadre d'un contrôle de l'état de l'immeuble situé 20 rue Francisco Ferrer à COUDEKERQUE-BRANCHE ;

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé que les parties communes de l'immeuble situé 20 rue Francisco Ferrer à COUDEKERQUE-BRANCHE présentent un danger imminent pour la santé ou la sécurité des occupants lié à l'insalubrité de l'immeuble pour les raisons suivantes :

- Les escaliers d'accès aux étages sont dangereux : nez de marche cassés, marches et garde-corps instables, balustres absentes par endroits
- L'installation électrique présente des anomalies susceptibles de provoquer une électrisation voire une électrocution et/ou un incendie : fils électriques apparents y compris au niveau des compteurs, installation électrique bricolée

Considérant qu'aux termes de l'article L1331-26-1 du Code de la Santé Publique, lorsque le rapport prévu par l'article L 1331-26 fait apparaître un danger imminent pour la santé ou la sécurité des occupants lié à la situation d'insalubrité des parties communes de l'immeuble, le Préfet met en demeure le propriétaire ou l'exploitant s'il s'agit de locaux d'hébergement, de prendre les mesures propres à faire cesser ce danger dans un délai qu'il fixe ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire des mesures d'urgence propres à supprimer ces risques ;

Sur proposition de la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé des Hauts-de-France et du Secrétaire Général de la Préfecture du Nord ;

## ARRÊTE

---

Article 1<sup>er</sup> – M. [Nom], ou ses ayants droit, domicilié 20 rue Francisco Ferrer à COUDEKERQUE-BRANCHE, propriétaire de l'immeuble situé 20 rue Francisco Ferrer à COUDEKERQUE-BRANCHE (réf. Cadast. : AM 52), est mis en demeure de prendre, dans le délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté, les mesures suivantes dans les parties communes de cet immeuble propres à faire cesser le danger imminent pour la santé ou la sécurité des occupants :

- Mise en sécurité de l'installation électrique avec fourniture d'une attestation par un professionnel qualifié de type CONSUEL Sécurité
- Remise en état des escaliers d'accès aux étages pour en assurer la stabilité et la sécurité.

Lors des interventions notamment sur les murs (perçage, saignées...), toutes les précautions devront être prises pour l'exécution des travaux prescrits, de façon à ne pas générer un risque supplémentaire pour les occupants par la dispersion de poussières potentiellement chargées en plomb ou amiante.

Des certificats établis par un professionnel devront être adressés à l'Agence Régionale de Santé – Direction de la Sécurité Sanitaire et de la Santé Environnementale – Sous Direction de la Santé Environnementale – Service Habitat et Espaces Clos – 556 Avenue Willy Brandt – 59777 EURALILLE.

Article 2 – Au terme du délai imparti à l'article 1<sup>er</sup>, le Préfet procédera au constat des mesures d'urgence prises en exécution du présent arrêté de mise en demeure.

Si les mesures prescrites n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, le Préfet procédera à leur exécution d'office, aux frais du propriétaire. La créance en résultant sera recouvrée comme en matière de contribution directe.

Si le propriétaire, en sus des mesures lui ayant été prescrites pour mettre fin au danger imminent, a réalisé des travaux pour mettre fin à toute insalubrité, le Préfet en prendra acte.

Article 3 – En application de l'arrêté préfectoral du 17 mai 2006, les logements des 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages restent déclarés insalubres et interdits à l'habitation. La mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la conformité des travaux réalisés aux travaux de sortie d'insalubrité.

Article 4 – En application des dispositions de l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique annexé au présent arrêté, tout acte visant à dégrader, détériorer, détruire les locaux concernés ou à les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit, dans le but d'en faire partir les occupants, fera l'objet des sanctions prévues à ce même article.

Article 5 – Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique. Le non respect des dispositions protectrices des occupants prévues par les articles L 521-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L 521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 6 – Le présent arrêté sera notifié, par l'Agence Régionale de Santé, à la personne mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus ainsi qu'aux occupants concernés, (1<sup>er</sup> étage gauche).

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

Article 7 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet du Nord, 12 rue Jean sans Peur - CS 20003 - 59039 Lille Cedex dans les deux mois suivant la notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Lille, 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire, CS 62039, 59014 Lille Cedex, également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

Article 8 – Le Secrétaire Général de la Préfecture du Nord, le Sous-Préfet de Dunkerque, la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé des Hauts-de-France, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Nord et le Maire de COUDEKERQUE-BRANCHE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lille, le 18 JUIL. 2017  
Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général Adjoint

Olivier GINEZ

## Article L521-1

*Modifié par Ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 - art. 8 JORF 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

*Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 94*

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, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par 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

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

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 ou de l'article L. 129-3, 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 ou, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale 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

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

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 ou de l'article L. 129-3 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII.-Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, 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 L521-3-3

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

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

#### Article L521-3-4

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

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

#### Article L521-4

*Modifié par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 125*

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

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

Lorsque les 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

#### Article L111-6-1

*Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 91*

Sont interdites :

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, 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 ;

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition 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>, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux, 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.

## CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

## Article L1337-4

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 77

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 81

- 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 représentant de l'Etat dans le département 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ;
- 1° bis. La confiscation au profit de l'Etat de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.
- Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'Etat. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;
- 3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.
- V. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code 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





Liberté • Egalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Agence Régionale  
de Santé

Direction Santé Publique

Département Santé  
Environnement

Pôle Habitat Santé

**Arrêté prononçant la fin de l'état d'insalubrité  
du logement situé 20 rue Ferrer (rez-de-chaussée droit) à COUDEKERQUE BRANCHE**

Le Préfet de la région Nord-Pas-de-Calais  
Préfet du Nord  
Officier de la Légion d'Honneur  
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L.1331-26 à L.1331-31,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.521-1 à L.521-3-2 ;

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 le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des Agences Régionales de Santé ;

Vu le décret n° 2010-338 du 1<sup>er</sup> avril 2010 portant nomination de Monsieur Daniel LENOIR en qualité de directeur général de l'Agence Régionale de Santé du Nord-Pas-de-Calais ;

Vu l'instruction ministérielle en date du 24 mars 2010 relative aux relations entre les préfets et les agences régionales de santé (ARS) ;

Vu le protocole relatif aux actions et prestations mises en œuvre par l'Agence Régionale de Santé Nord-Pas-de-Calais pour le Préfet du Nord du 20 juillet 2010 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 avril 1979 modifié établissant le Règlement Sanitaire Départemental et notamment les dispositions de son titre II applicables aux locaux d'habitation ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 mai 2006 déclarant l'insalubrité remédiable des logements situés 20 et 20 bis rue Francisco Ferrer à COUDEKERQUE BRANCHE, les frappant d'interdiction temporaire d'habiter et y prescrivant la réalisation de travaux ;

Vu les conclusions de l'enquête effectuée le 28 septembre 2011 par un inspecteur de l'Agence Régionale de Santé, constatant la réalisation de travaux de sortie d'insalubrité dans le logement situé au rez-de-chaussée à droite en entrant ;

Considérant que les travaux réalisés ont permis de résorber les causes d'insalubrité mentionnées dans l'arrêté préfectoral du 17 mai 2006 et que le logement susvisé ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

Sur proposition du Directeur Général Adjoint du de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Nord ;

.../...

## ARRETE

---

Article 1<sup>er</sup> - L'arrêté préfectoral en date du 17 mai 2006 déclarant l'insalubrité remédiable des logements situés 20 et 20 bis rue Francisco Ferrer à COUDEKERQUE BRANCHE (réf. cad. : AM 252) et portant interdiction d'habiter est abrogé en ce qui concerne le logement situé au n° 20 rue Ferrer, au rez-de-chaussée à droite en entrant.

Article 2 - A compter de la notification du présent arrêté, le logement peut à nouveau être utilisé aux fins d'habitation.

Les loyers ou indemnités d'occupation seront à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suivra l'envoi de la notification ou l'affichage du présent arrêté.

Article 3 - Le présent arrêté sera notifié, par l'Agence Régionale de Santé, à Monsieur ~~XXXXXXXXXXXX~~ propriétaire, domicilié 20 rue Francisco Ferrer à COUDEKERQUE BRANCHE.

Le présent arrêté sera transmis au Sous-Préfet de Dunkerque, au maire de la commune de COUDEKERQUE BRANCHE, au procureur de la République, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement.

Il sera également transmis à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord, à la Direction Départementale de la Cohésion Sociale du Nord et à la Communauté Urbaine de Dunkerque.

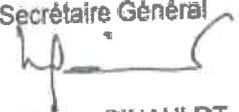
Article 4 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet du Nord, 12 rue Jean sans Peur - 59039 Lille Cedex dans les deux mois suivant la notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Lille, 143 rue Jacquemars Gielée, 59014 Lille Cedex, également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

Fait à Lille, le – 7 NOV. 2011  
Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général

  
Marc-Etienne PINAULDT

PRÉFET DU NORD

Agence Régionale  
de Santé

Direction Santé Publique

Département Santé  
Environnement

Pôle Habitat Santé

**Arrêté prononçant la fin de l'état d'insalubrité  
du logement situé 20 bis rue Francisco Ferrer à COUDEKERQUE BRANCHE**

Le Préfet de la Région Nord/Pas-de-Calais  
Préfet du Nord  
Officier de l'ordre national de La Légion D'honneur  
Commandeur de l'ordre national Du Mérite

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L. 1331-26 à L. 1331-31,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L 521-1 à L 521-3-2 ;

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 le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des Agences Régionales de Santé ;

Vu le décret du 1<sup>er</sup> avril 2010 portant nomination de M. Daniel LENOIR en qualité de Directeur général de l'Agence Régionale de Santé du Nord-Pas-de-Calais ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 avril 1979 modifié établissant le Règlement Sanitaire Départemental et notamment les dispositions de son titre II applicables aux locaux d'habitation ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 mai 2006 déclarant l'insalubrité remédiable des logements situés 20 et 20 bis rue Francisco Ferrer à COUDEKERQUE BRANCHE, les frappant d'interdiction temporaire d'habiter et y prescrivant la réalisation de travaux ;

Vu la demande de mainlevée de l'arrêté d'insalubrité relative au logement n° 20 bis transmise par M. le Président de la Communauté Urbaine de Dunkerque ;

Vu les conclusions de l'enquête effectuée le 23 septembre 2010 par un technicien sanitaire du Département Santé Environnement de l'Agence Régionale de Santé ayant permis de faire les constatations suivantes :

- l'entrée du logement initialement situé au n° 20 bis se fait désormais par les parties communes de l'entrée de l'immeuble sis au n° 20 (remises en état au rez-de-chaussée). L'entrée d'origine a été supprimée dans le cadre de la redistribution intérieure du logement.

- le logement comprend un séjour-cuisine, trois chambres et une salle d'eau abritant le WC ; celui-ci est séparé du reste de la salle d'eau par une cloison, de sorte qu'il ne communique pas directement avec le séjour-cuisine

- le logement est pourvu d'une VMC avec entrée d'air en séjour et chambres et évacuation en cuisine et salle d'eau et WC

Considérant que les travaux réalisés ont permis de résorber les causes d'insalubrité mentionnées dans l'arrêté préfectoral du 17 mai 2006 et que le logement susvisé ne présente plus de risque pour la santé des occupants ou des voisins ;

Sur proposition de M. le Directeur Général adjoint chargé de la Santé publique et de M. le Secrétaire Général de la Préfecture du Nord ;

## ARRETE

Article 1<sup>er</sup> - L'arrêté préfectoral en date du 17 mai 2006 déclarant l'insalubrité remédiable des logements situés 20 et 20 bis rue Francisco Ferrer à COUDEKERQUE BRANCHE (réf. Cad. : AM 252) et portant interdiction d'habiter est abrogé en ce qui concerne le n° 20 bis (dont l'entrée se situe désormais au n° 20).

Article 2 - A compter de la notification du présent arrêté, le logement peut à nouveau être utilisé aux fins d'habitation.

Les loyers ou indemnités d'occupation seront à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suivra l'envoi de la notification ou l'affichage du présent arrêté.

Article 3 - Le présent arrêté sera notifié, par l'Agence Régionale de Santé, à ~~XXXXXXXXXX~~ propriétaire, domicilié 20 rue Francisco Ferrer à COUDEKERQUE BRANCHE.

Le présent arrêté sera transmis à M. le Sous-Préfet de Dunkerque, au maire de la commune de COUDEKERQUE BRANCHE, au procureur de la République, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement.

Il sera également transmis à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, à l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et à M. le Président de la Communauté Urbaine de Dunkerque.

Fait à Lille, le 11 OCT. 2010

Le Préfet

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général Adjoint

Yves de Roques

Arrêté déclarant l'insalubrité des logements  
situés 20 et 20 bis rue Francisco Ferrer à COUDEKERQUE-BRANCHE

LE PRÉFET DE LA RÉGION NORD/PAS-DE-CALAIS  
PRÉFET DU NORD  
OFFICIER DANS L'ORDRE NATIONAL DE LA LÉGION D'HONNEUR  
COMMANDEUR DANS L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L.1331-26 à L.1331-30, L. 1337-4 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.111-6-1, L.521-1 à L.521-4, L. 353-15, L. 442-6 ;

Vu le Code du Travail, notamment son article L. 235-1 ;

Vu la loi 70-612 du 10 juillet 1970 modifiée tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre ;

Vu les ordonnances n° 2004-637 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 et n° 2005-727 du 30 juin 2005 relatives à la réforme du Conseil Départemental d'Hygiène et à la création du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 avril 1979 modifié établissant le Règlement Sanitaire Départemental du Nord et notamment les dispositions de son titre II applicables aux locaux d'habitation ;

Vu le rapport de M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales concluant à l'insalubrité des logements situés 20 et 20 bis rue Francisco Ferrer à COUDEKERQUE BRANCHE ;

Vu l'avis émis le 18 avril 2006 par le Conseil Départemental d'Hygiène sur la réalité et les causes d'insalubrité des logements susvisés et sur les mesures propres à y remédier et la nécessité de les interdire de façon temporaire à l'habitation ;

Considérant que les logements susvisés constituent un danger pour la santé des personnes qui l'occupent ou sont susceptibles de l'occuper, en raison notamment des constatations suivantes :

Descriptif général de l'immeuble

L'extérieur de l'immeuble est d'aspect correct (menuiseries refaites, toiture revue). Par contre, l'intérieur présente dans tous les domaines et dans tous les logements un manque total d'entretien, une absence de ventilations permanentes réglementaires, la vétusté de l'installation électrique, le danger vis à vis des risques d'intoxication par le monoxyde de carbone, le mauvais état des peintures anciennes, et dans certains logements, le mauvais état de stabilité du plancher ou du plafond.

Parties communes et ensemble des logements

- entretien inexistant des locaux à usage commun
- installation électrique obsolète voire dangereuse dans l'ensemble du bâtiment
- escaliers présentant de graves défauts de stabilité
- plancher instable
- présence d'une douche commune vétuste hors d'état de fonctionnement

- les WC communs situés aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages sont vétustes et hors d'état de fonctionnement
- la réglementation en matière de protection incendie n'est pas respectée
- pas de possibilité de stockage de dépôts d'ordures ménagères

Logement n° 20 - rez-de-chaussée à droite - M.

- absence de ventilation réglementaire dans les pièces de service
- moyen de chauffage vétuste entraînant des risques d'intoxication au monoxyde de carbone
- défaut d'entretien du logement
- stockage de matériel divers (outillages, mobylettes, bicyclette).

Logement n° 20 - 1<sup>er</sup> étage à gauche - , propriétaire

- défaut d'entretien du logement
- absence de moyen de chauffage
- absence de local cuisine
- absence de ventilation réglementaire
- stockage de matériel divers

Logement n° 20 - 1<sup>er</sup> étage à droite

- présence d'humidité dans la chambre
- plafond de la cuisine fissuré
- absence de ventilation réglementaire dans les pièces de service
- moyen de chauffage ancien entraînant des risques d'intoxication au monoxyde de carbone

Logement n° 20 - 1<sup>er</sup> étage au fond à gauche - inoccupé

- défaut d'entretien du logement
- accumulation de débris en tous genres
- importantes fissures au plafond
- absence de coin cuisine
- moyen de chauffage vétuste entraînant des risques d'intoxication au monoxyde de carbone

Logement n° 20 - 1<sup>er</sup> étage au fond à droite -

- défaut d'entretien du logement
- accumulation de débris en tous genres
- humidité
- affaissement du plafond dans la chambre
- absence de coin cuisine
- moyen de chauffage vétuste entraînant des risques d'intoxication au monoxyde de carbone

Logement n° 20 - 2<sup>ème</sup> à gauche

- défaut d'entretien du logement
- absence de ventilations réglementaires dans la salle de bains et le WC
- moyen de chauffage ancien entraînant des risques d'intoxication au monoxyde de carbone
- le local WC communique directement avec la cuisine (non respect de l'article 45 du Règlement Sanitaire Départemental)
- dans ce local WC, non ventilé, il est installé un chauffe-eau (gaz butane) non raccordé (non respect de l'article 53-4-a du R.S.D. et l'arrêté ministériel du 2 août 1977 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz à l'intérieur des habitations.
- une nouvelle pièce a été créée, mais elle ne dispose pas d'ouverture donnant directement sur l'extérieur (non respect de l'article 40-1 du R.S.D.)
- une douche a été installée mais sans ventilation

Logement n° 20 - 2<sup>ème</sup> étage à droite

- moyen de chauffage ancien entraînant des risques d'intoxication au monoxyde de carbone
- affaissement du plafond dans la chambre (danger)

Logement n° 20 - 2<sup>ème</sup> étage au fond à droite -

Logement dévasté par un incendie

Logement n° 20 - sous les combles

- l'accès, très difficile, se fait au moyen d'un escalier escamotable
- humidité localisée
- affaissement du plafond
- chasse d'eau, douche inutilisables
- absence de moyen de chauffage
- le WC, installé dans la salle d'eau, communique directement avec la cuisine (non respect de l'article 45-b du R.S.D.)
- la salle d'eau dispose d'une ventilation haute.

Logement n° 20 bis - rez-de-chaussée

- absence de ventilation basse dans la pièce où se trouve le poêle à charbon
- absence de ventilations réglementaires dans la salle de bains et le WC
- défaut d'entretien du logement
- moyen de chauffage ancien entraînant des risques d'intoxication au monoxyde de carbone
- menuiseries vétustes dans l'ensemble du logement entraînant une déperdition de chaleur importante

Les différentes causes d'insalubrité constituent des infractions aux articles 23-1, 23-2, 31-1, 31-2, 31-3, 31-4, 31-5, 31-6, 33, 40, 40-1, 45 et 51 du Règlement Sanitaire Départemental.

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leur délai d'exécution indiqués par le Conseil Départemental d'Hygiène qui conclut à l'insalubrité et à la possibilité d'y remédier ;

Sur proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture du Nord ;

**ARRETE**

---

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : les logements situés 20 et 20 bis rue Francisco Ferrer à COUDEKERQUE BRANCHE (réf. Cadast. : AM 252) sont déclarés insalubres avec possibilité d'y remédier.

Les locaux visés sont interdits de façon temporaire à l'habitation et à toute utilisation à compter du départ des occupants actuels dont le relogement devra intervenir dans le délai maximal de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité.

Le propriétaire(s) devra informer le Préfet des offres d'hébergement qu'il a faites pour se conformer à l'obligation prévue par l'article L 521-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (reproduit en annexe) par le biais d'une opération-tiroir avec les logements vacants de l'immeuble ou un hébergement en foyer de travailleurs migrants.

**ARTICLE 2** : Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au(x) propriétaire(s), de réaliser selon les règles de l'art, et dans le délai de 12 mois à compter de la notification du présent arrêté les travaux repris ci-dessous :

- remise en état des plafonds et planchers dégradés
- installation des ventilations réglementaires
- mise à disposition d'un moyen de chauffage suffisant
- mise en sécurité de l'installation électrique
- mise en conformité des logements non conformes en terme d'agencement intérieur (pièce dépourvue d'ouverture sur l'extérieur ou communication directe entre WC et cuisine)
- suppression de tout appareil de production d'eau chaude dangereux
- révision du moyen d'accès au logement situé au dernier niveau (suppression de l'escalier escamotable existant, qui ne peut être réservé qu'à un usage occasionnel)
- Réalisation d'un diagnostic plomb et suppression durable de l'accessibilité au plomb en cas de présence de plomb accessible présent dans les peintures.

En cas de présence de plomb accessible dans cet immeuble, il appartiendra au(x) propriétaire(s), en sa qualité de maître d'ouvrage,

- de prendre toutes les dispositions nécessaires pour que la réalisation des travaux prescrits ci-dessus n'entraîne pas pour les occupants d'accessibilité au plomb
- de porter à la connaissance de toute personne intervenant dans la réalisation des travaux prescrits aux alinéas précédents les résultats dudit constat afin que soient prises les mesures de précaution appropriées.

**ARTICLE 3 :** Le(s) propriétaire(s) est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L 521-1 à L 521-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.), reproduits en annexe au présent arrêté.

**ARTICLE 4 :** En cas de cession de ce bien, l'intégralité du présent arrêté devra être portée à la connaissance de l'acquéreur

**ARTICLE 5 :** Les travaux visés au présent arrêté constituent un programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat au sens de l'article 2 de l'arrêté du 20 novembre 1979 relatif aux primes à l'amélioration de l'habitat.

**ARTICLE 6 :** Le(s) propriétaire(s), tenu(s) d'exécuter les mesures prévues à l'article précédent, peut(vent) s'affranchir de son (leur) obligation par la conclusion d'un bail à réhabilitation ou d'un bail emphytéotique. Il(s) peut(vent) également conclure sur le bien concerné un contrat de vente moyennant paiement d'une rente viagère, à charge pour le preneur ou le débirentier d'exécuter les travaux prescrits.

En cas de non exécution des travaux prescrits dans le délai imparti, il pourra être procédé à leur exécution d'office aux frais du(es) propriétaire(s), après mise en demeure restée infructueuse à l'issue d'un délai d'un mois conformément aux dispositions de l'article L 1331-29 du Code de la Santé Publique.

La créance en résultant est recouvrée comme en matière de contribution directe. Faute de règlement de la créance dans le délai précisé par le comptable public lors de l'envoi du commandement à payer, il sera procédé à l'inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble susvisé.

**ARTICLE 7 :** La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la conformité des travaux réalisés aux travaux de sortie d'insalubrité prescrits, par les agents assermentés compétents. La mainlevée pourra être conditionnée à la présentation de certificats de conformité (sécurité et stabilité) dans la mesure où les travaux ne seraient pas réalisés par des professionnels qualifiés ayant souscrit des assurances pour leurs missions. Le propriétaire tient à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

**ARTICLE 8 :** Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais du(es) propriétaire(s).

**ARTICLE 9 :** En cas de non respect des prescriptions du présent arrêté, il sera fait application de l'article L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que de l'article L 521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe au présent arrêté.

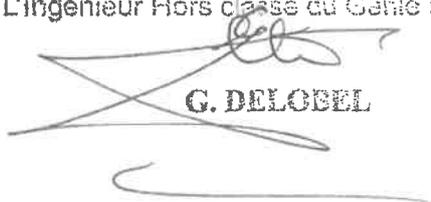
**ARTICLE 10 :** La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de M. le Préfet de Nord, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé-SD7C- 8, avenue de Ségur, 75350 Paris 07 SP) dans les deux mois suivant la notification. Concernant le recours gracieux, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. En matière de recours hiérarchique, l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Lille - 143 rue Jacquemars Gielée - 59014 LILLE Cedex dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé.

**ARTICLE 11** : M. le Secrétaire Général de la Préfecture du Nord, M. le Sous-Préfet de Dunkerque, M. le Maire de COUDEKERQUE-BRANCHE, M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera notifiée par pli recommandé avec demande d'avis de réception à :

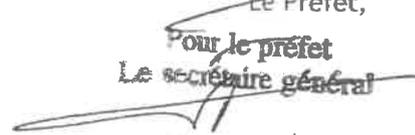
Monsieur le Préfet de la Région Nord Pas de Calais, Préfet du Nord,  
Monsieur le Sous Préfet de Dunkerque,  
Monsieur le Maire de COUDEKERQUE BRANCHE,  
M. le Directeur Départemental de l'Équipement,  
La Commission Locale du Plan de la Communauté Urbaine de Dunkerque,  
La Caisse d'Allocations familiales de Dunkerque,  
M. le Procureur de la République du TGI de Dunkerque.

Pour copie conforme,  
L'ingénieur hors classe du Génie Sanitaire,

  
G. DELOBEL

Fait à LILLE, le  
Le Préfet,

17 MAI 2006

  
Pour le préfet  
Le secrétaire général

Yann JOUNOT

**Article L521-1**

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**

I. - Le loyer en principal 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.

Il en va de même lorsque les locaux 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.

#### Article L521-3-1

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

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, dans la limite d'une somme 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.

Cette créance est garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble en copropriété, sur le ou les lots en cause.

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.

#### Sanctions :

En cas de non respect des prescriptions dudit arrêté, il sera fait application des articles L 1337-4 du Code de la Santé Publique ainsi que de l'article L 521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits ci-dessous.

#### **Article L1337-4 du Code de la Santé Publique**

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.

#### Article L521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation

- 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.

