

Agence régionale de santé
Département Santé Environnement

Courriel : ars-dd93-csrm-habitat@ars.sainte.fr
Téléphone : 01.41.60.70.74

Madame

Et

Nos références : EI 23-0736

Monsieur

Dossier : 0000/DD93/02173

Saint Denis, le 10 juillet 2023

Pj : rapport de visite

Objet : Procédure contradictoire préalable à la prise d'un arrêté de traitement de l'insalubrité

Madame, Monsieur,

Mes services ont réalisé une visite le 26 avril 2023 dans le local situé en fond de cour sis 20 rue Franceville à Gagny (93220), dont vous êtes les propriétaires.

Il ressort de cette visite et du rapport établi en conséquence que ce local mis à disposition aux fins d'habitation, présente un caractère impropre à l'habitation du fait de sa nature ou de sa configuration, constituant un danger pour la santé ou la sécurité physique des occupants, compte tenu des désordres suivants :

- Insuffisance d'éclairage naturel.
- Des conditions manifestes de suroccupation (logement occupé par 1 adultes et 3 enfants pour une surface habitable de 28m²)

Par ailleurs, d'autres désordres relevant de l'insalubrité ont été constatés :

- Présence de moisissures dans l'ensemble du logement,
- Présence d'humidité dans la pièce principale,
- Présence de revêtements dégradés dans la pièce principale,
- Insuffisance du système de ventilation dans l'ensemble du logement.

Ce rapport est consultable par votre ou vos ayant(s) droit à la mairie de Gagny.

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés constitutifs d'une situation d'insalubrité relevant des articles L. 1331-22 et L. 1331-23 du code de la santé publique, j'envisage de prendre un arrêté de traitement de l'insalubrité en application du code de la construction et de l'habitation, et notamment de ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 521-1 à L. 521-4 et R. 511-1 à R. 511-10.

Les prescriptions envisagées sont les suivantes :

- Cesser la mise à disposition à des fins d'habitations du local ;
- Reloger les occupants ;
- Supprimer les équipements sanitaires et la cuisine au départ des occupants actuels.

Pour information, la non-réalisation des mesures prescrites par arrêté de traitement de l'insalubrité expose au paiement d'une astreinte calculée dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de non-réalisation des mesures prescrites, celles-ci peuvent être effectuées d'office.

Un tel manquement constitue également une infraction qui peut être portée à la connaissance du procureur de la république par transmission d'un procès-verbal et pourrait faire l'objet d'une sanction pénale conformément à l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Dans le cadre de la procédure contradictoire préalable, vous avez la possibilité d'adresser, dans un délai de 15 jours à compter de la notification/réception du présent courrier) vos observations et toutes les informations que vous jugerez utiles à mes services concernant l'engagement de cette procédure de traitement de l'insalubrité.

Mes services sont à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, madame, monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Pour le préfet,
de la délégation départementale santé environnement
de l'agence régionale de santé d'Ile-de-France

