LOGO PREFECTURE

Agence régionale de santé [REGION]

Délégation départementale de [DEPARTEMENT]

**Arrêté préfectoral du JJ mois 20xx**

Relatif au danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes concernant [l’immeuble/local/installation] sis [**adresse précise du lieu de vie concerné (IF, cadastre, n° et nom de la rue, CP, nom de la commune, appartement n°, étage, porte, escalier, type de local (sous-sol, cave etc…), type d’installation]**

Le préfet de [DEPARTEMENT],

VU le code de la construction et de l’habitation, notamment ses articles L. 511-19 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L541-1 et suivants et R. 511-1 à R. 511-13

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L.1331-23, [A compter de la publication du décret pris en application de l’article L. 1311-1 du code de la santé publique, rajouter les articles R. 1331-14 et suivants]

[VU les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 du code civil *[uniquement en cas d’inscription de privilège au stade de l’arrêté d’insalubrité pour les coûts d’hébergement/relogement et/ou de démolition]*;]

VU l’arrêté préfectoral du XXXX portant règlement sanitaire départemental [puis quand il sera sorti : Vu   les articles R. 1331-14….]

*VU l’arrêté préfectoral n° XXXXX du XXXXX pris en application de l’article L. 1311-2 du code de la santé publique*, [*Si le préfet prend un arrêté préfectoral suite décret pris en application de l’article L1311-1*]

[VU le rapport du Directeur général de l’Agence régionale de santé / du Directeur du service communal d’hygiène et de santé de [nom de la commune] *[ou tout autre rapport/constat mettant en évidence un danger imminent manifeste par ex par le maire…]* du jour mois année;

CONSIDERANT que ce rapport constate que cet immeuble/local/installation est insalubre et qu’il présente *[notamment*] un danger ou un risque imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres ou éléments suivants :

Xxxx [Lister les désordres constituant un danger imminent manifeste ou constaté dans le rapport de visite ou tout autre constat (manifeste),]

CONSIDERANT que cette situation de danger imminent est susceptible d’engendrer les risques sanitaires suivants:

- Risques de survenue ou d’aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthmes et allergies [si moisissures par ex.]

- Risques de survenue ou d’aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires [si saletés, accumulation déchets, moisissures, eaux usées mal évacuées, présence de parasites ou de nuisibles…]

- Risques de survenue d’accidents [si risque de chute de matériaux, risque de chute dans l’escalier etc.] ou d’incendies,

- Risques d’électrocution,

- Risques de saturnisme,

- Risques d’intoxications par le monoxyde de carbone [si absence ventilation, chauffage ou production eau chaude avec combustion]

- Risques de survenue de maladies spécifiques [le cas échéant]

- …

CONSIDERANT dès lors, qu’il y a lieu d’ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé ;

*[Ou, si l’insalubrité ne se limite pas à ce danger imminent* :

*CONSIDERANT que les désordres constatés qui ne présentent pas un danger imminent mais qui sont également constitutifs de la situation d’insalubrité font en parallèle l’objet de l’engagement d’une procédure de traitement de l’insalubrité conformément aux articles L. 511-10 et suivants du code de la construction et de l’habitation, qui se poursuivra si l’exécution des mesures prescrites par le présent arrêté ne mettent pas fin durablement à l’insalubrité ;*

*CONSIDERANT que sans attendre l’issue de cette procédure non urgente, il y a lieu d’ordonner les mesures indispensables pour faire cesser le danger imminent dans un délai fixé ;]*

[Sur proposition de : …]

Arrête :

**Article 1er** : Afin de faire cesser le danger imminent dans l’immeuble/local/installation sis *[adresse complète et précise, section cadastrale XXXXX, lot n°XX]*, M ou Mme (Nom et prénom) (adresse) *[Identification du propriétaire* *ou des titulaires de parts donnant droit à l’attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, personne physique ou morale, syndic représentant le syndicat des copropriétaires, exploitant si hôtel meublé] sont tenus de réaliser* dans un délai de xx jours [délai d’exécution de la mesure] à compter de la notification de l’arrêté, les mesures suivantes :

- selon les règles de l’art, [liste des prescriptions de travaux envisagées dans le rapport de visite et les travaux permettant la sécurisation des lieux],

Et/ou

[

- Cessation de l’utilisation dangereuse des lieux en tant que […] ou comme […] à compter du xx/xx/xx ou à compter de la notification de l’arrêté,

*[si aucuns travaux prescrits et si nécessité de mettre fin en urgence au danger imminent en interdisant l’habitation/l’utilisation du local, ajouter l’alinéa suivant et ne conserver que le 1er tiret de l’article 2 si nécessité d’évacuer le logement) :*

Pour des raisons de santé ou de sécurité physique des personnes, compte tenu de la gravité des risques et de la configuration ou de la nature des lieux, le [type de local/installation/immeuble] est interdit temporairement à l’habitation et à toute utilisation à l’issue d’un délai de xx jours à compter de la notification du présent arrêté [correspondant si évacuation à l’échéance du délai d’évacuation], et, jusqu’à la mainlevée du présent arrêté.

]

*[Pour l’identification des personnes tenues d’exécuter les mesures :*

*Si personne morale*

*Propriété de \*\*\* forme de la personne morale (société, SCI, association ou autre), ayant son siège social à \*\*\* (adresse) immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le N° \*\*\*, représenté par M. \*\*\*, en qualité de \*\*\* (gérant en SCI), adresse,*

*En cas de copropriété (travaux portant sur parties communes)*

*Le syndicat des copropriétaires de l’immeuble en copropriété, situé à \*\*\* (adresse complète), références cadastrales, et représenté par le syndic \*\*\* (nom et adresse)*

*Etat descriptif de division (EDD) publié le \*\*\**

*Lot 1 : M.\*\*\* (noms, prénoms),*

*Lot 2 : N.\*\*\* (noms, prénoms),*

*En cas d’hôtel meublé*

*M. \*\*\* (personne physique ou morale) exploitant de l’hôtel meublé, dénommé \*\*\* situé à \*\*\*, siège social et/ou adresse de l’exploitant, immatriculé au registre du commerce et des sociétés, sous le N°\*\*\*, propriété de \*\*\*, ou Mme \*\*\* (propriétaire des murs), demeurant à (adresse de domicile), né le \*\*\* à \*\*\*, état civil, ]*

**Article 2:** Pour des raisons de santé ou de sécurité physique des personnes, compte tenu des désordres constatés, l’immeuble/local/installation (*à préciser) :*

**- [si nécessité d’évacuer]** doit être entièrement évacué par ses occupants dans un délai de xx jours à compter de la notification du présent arrêté ;

- et/ou **[si uniquement des travaux prescrits à l’article 1er]** est interdit temporairement à l’habitation et à toute utilisation notamment en raison de la nature des travaux prescrits rendant l’occupation impossible durant ceux-ci, à l’issue d’un délai de xx jours à compter de la notification de l’arrêté [correspondant si évacuation à l’échéance du délai d’évacuation] et jusqu’à la réalisation des travaux imposés supra, après constatation de leur complète réalisation par les agents compétents.

**Article 3**: La personne mentionnée à l’article 1 est tenue de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l’habitation, reproduits en annexe 1.

**[En cas d’interdiction temporaire d’habiter]** Elle doit avoir informé le préfet de l’offre d’hébergement qu’elle a faite aux occupants en application des articles L 521-1 et L 521-3-2 du code de la construction et de l’habitation, dans un délai de xx jours à compter de la notification du présent arrêté (court s’agissant d’une procédure d’urgence /parfois impossible si évacuation d‘urgence).

**Article 4:** En cas de non-exécution de ces mesures dans les délais fixés aux articles 1 [et 2] à compter de la notification du présent arrêté, il sera procédé d’office aux mesures prescrites (dont les travaux), aux frais de l’intéressé dans les conditions précisées à l’article L. 511-16 du code de la construction et de l’habitation. La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l’article L511-17 du code de la construction et de l’habitation.

**Article 5 :** Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l’article L. 511-22 du code de la construction et de l’habitation.

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**: La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu’après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures permettant de remédier durablement à l’insalubrité de l’immeuble/local/installation.

Les personnes mentionnées à l’article 1 tiennent à la disposition de l’administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

**Article 7 :** Le présent arrêté sera notifié au propriétaire/l’exploitant [à toutes les personnes tenues d’exécuter les mesures, les titulaires de parts donnant droit à l’attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, aux occupants, (si l’immeuble est à usage partiel ou total d’hébergement) à l’exploitant et/ou (si les travaux prescrits ne concernent que les parties communes d’un immeuble en copropriété) au syndicat de la copropriété, représenté par le syndic.

(En cas de difficulté à trouver l’adresse des personnes concernées) Il sera affiché à la mairie de [commune de l’adresse du local concerné] et sur la façade de l’immeuble concerné.

Ou : Le présent arrêté est notifié dans les conditions prévues aux articles L511-12 et R511-8 du CCH.

Il sera également notifié aux occupants de l’immeuble, à savoir à :

* M\*\*\* / Mme

**Article 8**: Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l’immeuble. ll est transmis au maire de [la commune où se situe l’immeuble, local ou installation], au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement ou d'urbanisme, au procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département, conformément à l’article R.511-7 du code de la construction et de l’habitation.

**Article 9** : Le secrétaire général de la préfecture de [département], le directeur général de l’agence régionale de santé de [région], le directeur départemental des territoires de [département], le directeur départemental de la cohésion sociale de [département], Monsieur ou Madame le maire de [commune où se situe l’immeuble, local ou installation concerné] sont chargés chacun en ce qui le concerne de l’exécution du présent arrêté.

Fait à [commune de l’adresse de la préfecture], le xx/xx/xx [date du jour]

LE PREFET

Pour le préfet et par délégation,

Signature du préfet

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de \*\*(indiquer civilité, nom et fonction de l’autorité compétente (préfet/EPCI).) dans le délai de deux mois à compter de sa notification.

L’absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

Un recours contentieux peut être déposé auprès du \*\* (tribunal administratif (libellé et adresse), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l’administration si un recours administratif a été déposé. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

En annexe :

Articles L.521-1 à L.521-4 du CCH et l’article L. 511-22 du code de la construction et de l’habitation.