

PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

Agence régionale de santé
Provence-Alpes-Côte-D'azur
Délégation départementale
Des Alpes-Maritimes

ARRETE n°2024-1316

relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité physique des personnes concernant le logement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D – Résidence Les chênes – 151 avenue Michel Jourdan à CANNES LA BOCCA (06150), parcelle AB0054

Le Préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L511-19 à L511-22, L521-1 à L521-4 et R.511-1 à R511-13 ;

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L1331-22 et L1331-23 ;

VU la loi n°2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement ;

VU le décret n°2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations ;

VU le décret n°2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés ;

VU l'arrêté préfectoral du 1^{er} janvier 1980 modifié portant règlement sanitaire départemental ;

VU l'arrêté préfectoral n°2023-792 du 10 octobre 2023 portant délégation de signature à Mme Jehane BENSEDIRA, sous-préfète chargée de mission auprès du préfet des Alpes-Maritimes ;

VU le rapport motivé et le rapport photos du service communal d'hygiène et de santé de Cannes du 26 novembre 2024 concernant les graves désordres relevés dans le logement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D – résidence Les chênes, 151 avenue Michel Jourdan à CANNES LA BOCCA (06150), parcelle AB0054 ;

CONSIDERANT que ce rapport constate que ce logement 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 :

- humidité excessive avec développement important de moisissures dans le couloir, les toilettes, la salle d'eau, la cuisine et la chambre accolée au couloir ;
- absence d'électricité dans les pièces impactées par l'humidité : salle d'eau, toilettes, cuisine, couloir et chambre le jouxtant ;
- risque électrique en raison de l'imprégnation d'eau des murs et plafonds des pièces de service, du couloir et de la chambre ;



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

- survenue ou aggravation de pathologies respiratoires : maladies pulmonaires, asthme, allergies ;
- survenue ou aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires ;
- électrisation, électrocution, brûlures et/ou incendies ;

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

Sur proposition du directeur du service communal d'hygiène et de Santé de Cannes.

Arrête :

Article 1er : Afin de faire cesser le danger imminent dans le local au rez-de-chaussée du bâtiment D de la résidence les chênes, 151 avenue Michel Jourdan à CANNES (06400), parcelle AB0054, l'office public de l'habitat, représenté par M. Philippe CURTIL, son directeur, 22 rue Louis Négrin à CANNES LA BOCCA (06150), en sa qualité de propriétaire bailleur du logement, est tenu de réaliser les mesures suivantes:

- dans un délai de 15 jours à compter de la notification de l'arrêté :
 - procéder à l'hébergement de l'occupante ;
- dans un délai de 3 mois à compter de la notification de l'arrêté :
 - identifier les causes de l'humidité et y remédier par des moyens efficaces et durables ;
 - procéder à la réfection des revêtements dégradés ;
 - assurer la mise en sécurité électrique du logement, en particulier des pièces de service, du couloir et de la chambre accolée au couloir. Fournir, soit un état de l'installation intérieure d'électricité décrit au R126-35 du CCH, réalisé par un diagnostiqueur certifié en électricité, dont le rapport n'identifie pas d'anomalie en lien avec la sécurité des personnes, soit une attestation de conformité aux prescriptions de sécurité visée par le Consuel.

Article 2 : La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L521-1 à L521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.

Elle doit avoir informé le préfet de l'offre d'hébergement qu'elle a faite aux occupants en application des articles L521-1 et L521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, dans un délai de 10 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 : En cas de non-exécution de ces mesures dans le délai fixé à l'article 1 à compter de la notification du présent arrêté, il sera procédé d'office aux mesures prescrites, aux frais de l'intéressé, dans les conditions précisées à l'article L511-16 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 4 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L511-22 du code de la construction et de l'habitation. Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : La mainlevée du présent arrêté ne peut être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la bonne réalisation des travaux et des démarches administratives qui s'imposent.

Article 6 : Le présent arrêté est notifié au propriétaire bailleur. Il est également affiché à la mairie de Cannes et sur la façade de l'immeuble concerné.

Il est également notifié à Mme Evelyne GRADASSI ainsi qu'au syndic de l'immeuble office public de l'habitat., 22 rue Louis Négrin à CANNES LA BOCCA (06150).

Article 7 : Le présent arrêté est transmis au maire de Cannes, au président de l'établissement public de coopération intercommunal compétent en matière d'habitat, 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 R511-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article 8 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Alpes-Maritimes. 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). 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 de Nice (18 avenue des Fleurs - CS 61039 - 06050 Nice Cedex 1), 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.

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le directeur général de l'agence régionale de santé de Provence Alpes Côte d'Azur, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur départemental de l'emploi, du travail et des solidarités, le commissaire de police de la ville de Cannes et le maire de Cannes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nice, le 04 DEC. 2024

Le préfet des Alpes-Maritimes

Pour le préfet,
Le sous-préfet, directeur de cabinet
M. 48


Benoît HUBER

Annexe : articles L521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation