



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

Direction Départementale des
Affaires Sanitaires et Sociales
des Alpes-Maritimes

Arrêté n° 2009-549

Portant interdiction de mettre à disposition aux fins d'habitation un local situé résidence « Grand Hôtel », 45 boulevard de la Croisette (entrée située 13, rue Victor Cousin) à Cannes (06400), cadastré BX 96, lot 78.

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

VU le Code de la Santé Publique et notamment l'article L.1331-22 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 ;

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

VU le rapport motivé établi par le Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé en date du 08/09/2008 ;

VU le courrier adressé à Mme Brigitte BRUNOT-WOLF, Résidence Beach B - 78, avenue de Lérins - 06400 Cannes, les observations de l'intéressé lors de sa visite au Service Communal d'Hygiène et de Santé de Cannes le 24/02/2009 et les divers courriers échangés avec ce service ;

CONSIDÉRANT que le local situé résidence « Grand Hôtel », 45 boulevard de la Croisette (entrée située 13 rue Victor Cousin) à Cannes (06400), cadastré BX 96, lot 78, studette n° 20 présente un caractère par nature impropre à l'habitation du fait de sa configuration, et qu'il est mis à disposition aux fins d'habitation par Mme Brigitte BRUNOT-WOLF - Résidence Beach B - 78, avenue de Lérins - 06400 Cannes ;

CONSIDÉRANT que la mise à disposition aux fins d'habitation de ce local est contraire aux dispositions de l'article L.1331-22 du Code de la Santé Publique aux termes duquel « Les caves, sous-sols, combles, pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur et autres locaux par nature impropres à l'habitation ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux » et que le préfet met en demeure la personne qui a mis à disposition les locaux de faire cesser cette situation ;

CONSIDERANT qu'il convient donc de mettre en demeure Mme Brigitte BRUNOT-WOLF, Résidence Beach B - 78, avenue de Lérins - 06400 Cannes de faire cesser la situation ;

SUR PROPOSITION du Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé de Cannes ;

A R R E T E

ARTICLE 1 - Mise en demeure

Mme Brigitte BRUNOT-WOLF - Résidence Beach B - 78, avenue de Lérins - 06400 Cannes est mise en demeure de mettre fin à la mise à disposition aux fins d'habitation le local impropre par nature à l'habitation situé résidence « Grand Hôtel », 45 boulevard de la Croisette (entrée située 13 rue Victor Cousin) à Cannes (06400), cadastré BX 96, lot 78, studette n° 20 occupé par Mme Farida TRIFI dans le délai de 12 mois à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 2 - Droit des occupants

Les dispositions de l'article L.521-2 du code de la construction et de l'habitation sont applicables aux locaux visés par cette mise en demeure.

Le propriétaire ou, le cas échéant, son représentant légal sont tenus d'assurer le relogement des occupants affectés par l'exécution de cette mise en demeure dans les conditions prévues par l'article L.521-3-1 du code de la construction et de l'habitation. La proposition de relogement doit être soumise à M. le Préfet des Alpes-Maritimes.

Cette obligation de relogement est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre de relogement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire est tenu de verser aux occupants évincés une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destiné à couvrir les frais de réinstallation.

Le propriétaire doit avoir informé le préfet (service santé-environnement de la DDASS) de l'offre de relogement faite aux occupants pour se conformer à l'obligation prévue à l'article L.521-1 du Code de la construction et de l'habitation, dans les trois mois suivant la date de notification du présent arrêté.

En cas de défaillance du propriétaire ou, le cas échéant, son représentant légal, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation. Son coût est à la charge du propriétaire.

A compter de la notification du présent arrêté à Mme Brigitte BRUNOT-WOLF, Résidence Beach B - 78, avenue de Lérins - 06400 Cannes, tout loyer ou toute redevance (y compris les charges) cesse d'être dû par les occupants, sans préjudice du respect de leurs droits au titre du bail ou contrat d'occupation.

ARTICLE 3 - Sanctions

Le non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L1337-4 du code de la santé publique ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 - Cession

En cas de cession du bien, l'intégralité du présent arrêté devra être portée à la connaissance de l'acquéreur.

ARTICLE 5 - Notification

Le présent arrêté sera notifié aux personnes visées aux articles 1 et 2. Si ces personnes ne sont pas connues, l'arrêté sera affiché en mairie de Cannes et sur la façade de l'immeuble concerné.

ARTICLE 6 - Recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de M. le Préfet des Alpes-Maritimes, soit hiérarchique auprès du Ministère chargé de la Santé (Direction générale de la santé - EA2 - 14, avenue Duquesne - 75350 Paris 07 SP) dans les deux mois suivant la 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 de NICE - 33 rue Frank Pilatte - 06000 NICE, 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 7 - Exécution

M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Alpes-Maritimes, Mme le Médecin-Directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Cannes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. *d*

Nice, le 21 AOUT 2009

Le Préfet des Alpes-Maritimes

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
DACLS 2404

Benoît BROCARD
Benoît BROCARD