|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Madame, monsieur fonction (si société)  Nom prénom  Nom Société  Adresse |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| Date : | Date du jour |

**Lettre recommandée avec AR**

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

Madame, Monsieur,

Les services de la délégation départementale de l’agence régionale de santé ou le service communal d’hygiène et de santé de la commune de XXXX ont réalisé une visite le [date de la visite] dans [le type de local/installation/immeuble] situé [localisation précise du local/appartement/partie communes] sis [adresse complète du lieu concerné], dont vous êtes le [propriétaire/titulaire de droits réels immobiliers/syndic représentant le syndicat des copropriétaires /bailleur/exploitant/personnes ayant mis à disposition le local/personne qui en a l’usage].

Il ressort de cette visite et du rapport établi en conséquence que :

* Ce [type de local/installation/immeuble] constitue un danger pour la santé ou la sécurité physique des occupants compte tenu des désordres suivants :
  + **[***Reprendre le résumé des désordres du rapport de visite]*
* Ce ou ces locaux mis à disposition aux fins d’habitation, présentent un caractère impropre à l'habitation du fait de leur nature ou de leur configuration, constituant un danger pour la santé ou la sécurité physique des occupants, compte tenu des désordres suivants : critères d’impropriété (caves, sous-sols, combles, pièces de hauteur sous plafond insuffisante, pièces de vie dépourvues d’ouverture…)
* Ce [type de local/installation/immeuble] constitue un danger pour la santé ou la sécurité physique des occupants compte tenu de l’utilisation qui en est faite : ce danger résulte de tel usage [décrire le mésusage constaté],
* Ce [type de local/installation/immeuble] constitue un danger pour la santé ou la sécurité physique des occupants compte tenu des conditions manifestes de sur-occupation : en effet, [décrire brièvement la sur-occupation constatée, nombre d’occupants / surface du local]
* Ce [type de local/installation/immeuble] constitue un danger pour la santé ou la sécurité physique des occupants compte tenu de l’exploitation qui en est faite.

Ce(s) rapport(s)/constat(s) établis par mes services, *sont joint(s) à la présente lettre ou mis à disposition à la mairie de [commune] ou en préfecture de [département] ou envoyé(s) par mail le XX/XX/XX ou téléchargeable au lien suivant..*

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 (ou, afin de traiter l’insalubrité il est demandé) :

* *Réalisation des travaux suivants (ou démolition de tout ou partie de l’immeuble ou de l’installation)*
* *Mesures d’hébergement temporaire ou relogement définitif*
* *Cessation de mise à disposition à titre d’habitation*
* *Empêcher l’accès à l’immeuble ou la démolition de l’immeuble*
* *Cessation de l’utilisation des lieux à titre temporaire ou définitif*
* *Mise en conformité de l’usage avec la nature ou la destination du lieu ….*

*Si propriétaire bailleur* - *ou copropriétaire bailleur* si *les désordres concernent les parties communes d’un immeuble en copropriété- :* cet arrêté aura également pour conséquence la suspension des loyers d'habitation dus par les locataires à compter du premier jour du mois suivant la notification de l’arrêté et jusqu’au premier jour du mois suivant sa mainlevée*.*

**A compter de la réception de la présente lettre**, en application de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les baux d'habitation des locataires sont suspendus pour une durée maximale de 6 mois jusqu'à la notification de l'arrêté de traitement de l'insalubrité, laquelle emportera prolongation de cette suspension des baux jusqu’au premier jour du mois suivant la mainlevée de cet arrêté.

Cet arrêté pourra, le cas échéant, être assorti d’une interdiction, temporaire ou définitive, d’habiter ou d’utiliser votre bien, ce qui ouvrira l’application du régime de protection des occupants prévu aux articles L.521-1 et suivants du code de la construction et de l’habitation.

Je tiens également à vous informer que la non-réalisation des mesures prescrites par arrêté de traitement de l’insalubrité peut vous exposer 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 pourront être effectuées d’office, à votre charge.

Un tel manquement constitue également une infraction qui pourra 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.

*[Si choix de consulter le CODERST :*

Par ailleurs, vous avez été informé(e) [ou je vous informe] de la tenue du conseil départemental de l’environnement et des risques sanitaires et technologiques, que j’ai souhaité consulter sur cette situation d’insalubrité lors de sa séance du xx/xx/xx *(horaire et lieu de réunion à préciser*). En application de l’article R. 1416-3 du code de la santé publique, vous pouvez demander à y être entendu.]

Dans le cadre de la procédure contradictoire préalable, vous avez la possibilité d’adresser, dans un délai de XX jours, (15 jours 1 mois/ /2 mois en cas de copropriété) 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.

*[si courrier adressé au syndic représentant le syndicat des copropriétaires]*

Enfin, je vous rappelle qu’en application de l’article L. 511-10 du code de la construction et de l’habitation, en votre qualité de syndic, vous êtes tenu de transmettre immédiatement ce courrier à l’ensemble des copropriétaires.

Mes services sont à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

P/le préfet,

Responsable service en DD/ARS