PREFECTURE DE

Agence régionale de santé [REGION]

Délégation départementale de [DEPARTEMENT]

**Arrêté préfectoral du xxx**

Relatif au danger imminent[[1]](#footnote-1) 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 L511-8 , L. 511-19 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4 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,

VU l’arrêté préfectoral du XXXX portant règlement sanitaire départemental [*puis quand il sera sorti : Vu   les articles R. 1331-14….]* [*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 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] *du jour mois année*, constatant une situation d’insalubrité portant sur : *immeuble, logements, parties communes* …sis *adresse*

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, constaté dans le rapport de visite]*

CONSIDERANT que cette situation de danger imminent est susceptible d’engendrer les risques sanitaires suivants (*exemples)*

- *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]*

- *Autres* …

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

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 *sauf si l’exécution des mesures prescrites par le présent arrêté sauf si le propriétaire execute les travaux nécessaires permettant de mettre 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 du directeur général de l’Agence régionale de la santé de xxxx [ département, région], du directeur du service communal d’hygiène et de santé de [commune]

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) *[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]* est/sont tenus de réaliser, à compter de la notification de l’arrêté ou dans un délai de xx jours *[délai court d’exécution de la mesure]*, les mesures suivantes :

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

- 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,

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 compter du xx/xx/xx (dès la notification du présent arrêté, ou dans un délai de xx jours à compter de la notification du présent arrêté), et pour xxx *(délai à préciser, si les mesures urgentes ont été réalisées qui permettent le retour des occupants, même si tous les travaux nécessaires à la résorption de l’insalubrité, qui font l’objet de la procédure ordinaire n’ont pas encore été réalisés)*

*Ou/et, jusqu’à la mainlevée du présent arrêté qui ne sera prononcée que si des travaux au-delà des mesures d’urgence prescrites ci-dessus, ont mis fin à toute insalubrité, après constat par l’autorité compétente* ;

*[ 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)*

*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: [***le cas échéant]*Pour des raisons de santé ou de sécurité physique des personnes, compte tenu des désordres constatés, l’immeuble/local/installation (*à préciser)* devra être entièrement évacué par ses occupants, soit immédiatement, ou dès notification du présent arrêté, soit dans un délai maximum de « x » jours.

*[le cas échéant]* 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 compter du xx/xx/xx (*dès la notification du présent arrêté, ou dans un délai de xx jours à compter de la notification du présent arrêté*), et pour xxx *(délai à préciser, si les mesures urgentes ont été réalisées qui permettent le retour des occupants, même si tous les travaux nécessaires à la résorption de l’insalubrité, qui font l’objet de la procédure ordinaire n’ont pas encore été réalisés)*

Ou/et, jusqu’à la mainlevée du présent arrêté qui ne sera prononcée que si des travaux au-delà des mesures d’urgence prescrites ci-dessus, ont mis fin à toute insalubrité, après constat par les services 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, étant précisé, notamment, que la suspension des baux et des loyers ou redevances s’applique jusqu’à la mainlevée de l’arrêté de traitement de l’insalubrité, conditionnée par la réalisation des travaux ayant mis fin à toute insalubrité, en application de l’article 6 ci-dessous.

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, avant le \*\*\* (*date à préciser/ courte s’agissant d’une procédure d’urgence /parfois impossible si évacuation d‘urgence).*

À défaut, pour le propriétaire d’avoir assuré l’hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par le préfet, aux frais du propriétaire (ou de l’exploitant).

**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 du même code.

**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 prescrites lorsqu’elles mettent fin durablement au danger des personnes, où de la réalisation des mesures permettant de remédier durablement à l’insalubrité de l’immeuble/local/installation, au-delà des mesures d’urgence précisées à l’article 1 du présent arrêté.

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.

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

* M\*\*\* / Mme

*En cas de difficulté à trouver l’adresse ou l’identité des personnes concernées, y compris des occupants, et par précaution, Il sera affiché à la mairie de [commune de l’adresse du local concerné] et sur la façade de l’immeuble concerné.*

**Article 8**: Le présent arrêté 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.511-6 du code de la construction et de l’habitation.

**Article 9 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de \*\*(indiquer civilité, nom et fonction de l’autorité compétente (préfet/))

L’absence de réponse dans le délai de 2 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 le délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet**.**

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de xxx (*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 La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Article 10** : 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,

**ANNEXES**

**Les articles L521-1 à L521-4 du code de la construction et de l’habitation**

1. Applicable aux situations d'insalubrité faisant apparaitre un danger imminent et justifiant une mesure d'urgence. Si ce danger est imminent et ponctuel (il n'y a pas d'autres facteurs d'insalubrité dans les locaux, on utilisera la procédure de l'article L1311-4 du CSP [↑](#footnote-ref-1)