



PREFET DES VOSGES

AGENCE REGIONALE
DE SANTE GRAND EST

Délégation départementale des Vosges
service veille sécurité sanitaire
et environnementale

ARRETE n° 2018-1539/ARS DD88/VSSE

Portant déclaration d'insalubrité réparable d'un logement sis 34 rue des Fontaines à
RAMBERVILLERS (88700) avec interdiction temporaire d'habiter.

Le préfet des Vosges
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

VU le code de la santé publique et notamment les articles L 1331-26 à L.1331-30, L.1337-4,
R.1331-4 à R.1331-11, R.1416-16 à R.1416-21 ;

VU le code de la construction et de l'habitation notamment les articles L.521-1 à L.521-4 et
L.541-2 ;

VU le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

VU le décret du Président de la République du 8 décembre 2017 portant nomination de M.
Pierre ORY, en qualité de préfet des Vosges ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2708/2015 en date du 24 décembre 2015 relatif à la composition du
conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques
(CODERST) ;

VU le rapport du directeur régional de l'agence régionale de santé Grand Est, en date du 3
avril 2018 relatif au logement n° 2 situé en fond de cour au 34 rue des Fontaines à
Rambervillers ;

VU l'avis du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et
technologiques (CODERST) du 15 mai 2018, sur la réalité et les causes de l'insalubrité du
logement susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

CONSIDERANT que l'état du logement constitue un danger pour la santé des personnes qui
l'occupent ou sont susceptibles de l'occuper, notamment aux motifs suivants :

1. le risque de chutes d'ouvrages (matériaux divers) lors de l'accès au logement ;
2. le risque d'infiltrations d'eau par la descente d'eaux pluviales et de diffusion de
l'humidité avec risques de survenue et d'aggravation de pathologies (maladies
pulmonaires, asthme, allergie) ;
3. le manque d'étanchéité des menuiseries extérieures et du bâti avec risques de survenue
et d'aggravation de pathologies infectieuses ;

4. l'insuffisance de l'éclairage naturel dans la pièce à vivre avec risque de troubles du sommeil, de la vigilance et des performances cognitives ;
5. l'insuffisance de ventilation et de renouvellement permanent d'air neuf préjudiciable à la santé des occupants ;
6. la non sécurisation des escaliers d'accès aux étages avec risques de chutes accidentelles des personnes ;
7. l'absence de sécurisation des garde-corps des paliers avec risques de chutes accidentelles des personnes et plus particulièrement des enfants ;
8. l'affaissement du sol du 1^{er} étage avec risques de chutes accidentelles des personnes ;
9. l'absence d'éléments de protection aux fenêtres des chambres du 1^{er} et 2^{ème} étage avec risques de chutes accidentelles de personnes ;
10. l'insuffisance de hauteur sous-plafond de la 3^{ème} chambre qui ne peut être considérée comme une pièce d'habitation ;
11. la défaillance du système de chauffage et la mise en service de deux installations de chauffage par combustion non sécurisées avec risques d'intoxication au monoxyde de carbone ;
12. l'insuffisance de la mise en sécurité de l'installation électrique, avec risques de chocs électriques et d'électrocution ;
13. le dysfonctionnement du réseau intérieur d'évacuation des eaux usées avec risques de survenue et d'aggravation de pathologies infectieuses et risques d'infiltrations d'eaux et de diffusion de l'humidité ;
14. la dégradation de l'état des surfaces ne permettant pas un entretien satisfaisant avec risques de survenue et d'aggravation de pathologies infectieuses ;

CONSIDÉRANT que le CODERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de cet immeuble,

CONSIDÉRANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution indiqués par le CODERST ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture,

A R R Ê T E :

ARTICLE 1^{er}

Le logement n°2 , sis 34 rue des Fontaines – fond de cour à Rambervillers, références cadastrales AA 235, propriété de la SCI BALLTOM, ayant son siège social au 25 avenue Félix Faure à RAMBERVILLERS (88700), immatriculée au registre du commerce et des

société sous le n° 488 184 631 R.C.S. Epinal, représentée par M. BALLAND Christophe né le 30 avril 1970 à Epinal (88000), en qualité de gérant, domicilié 9 chemin des Caluches à LA FORGE (88530), propriété acquise par acte du 22 août 2007, reçu par Maître PEROT, notaire à Rambervillers et publié le 26 septembre 2007 volume 2007P7491 ou ses ayants droit ;
est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier.

ARTICLE 2

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser selon les règles de l'art, et dans un délai d'une année à compter de la notification du présent arrêté, les mesures suivantes :

- mise en sécurisation du passage d'accès au logement ;
- recherche et suppression durable de toutes sources d'humidité (descente d'eaux pluviales) ;
- suppression des défauts d'étanchéité (menuiseries extérieures, bâti) ;
- amélioration de l'éclairage naturel de la pièce principale ;
- mise en place d'un système de ventilation conforme à la législation en vigueur ;
- mise en sécurisation de tous les escaliers et de tous les garde-corps ;
- vérification de la solidité de la structure porteuse du plancher du 1^{er} étage avec fourniture d'une attestation sur la solidité du bâti par un professionnel qualifié à cet effet ;
- mise en place d'éléments de protection aux fenêtres des chambres du 1^{er} et 2^{ème} étage ;
- suppression de la chambre 3 comme pièce d'habitation, notamment dans tout bail de location ;
- mise en sécurité de l'installation électrique avec fourniture d'une attestation de conformité d'un professionnel qualifié à cet effet ;
- remise en état des surfaces et des revêtements dégradés (sols) ;

Ainsi que toutes mesures propres à rendre le logement conforme à la réglementation sanitaire en vigueur, dont l'article 3 du décret relatif aux caractéristiques du logement décent du 30 janvier 2002 modifié, comprenant :

- mise en place d'une installation permettant un chauffage suffisant et sécurisé, adaptée aux caractéristiques du logement ;
- remise en état de bon fonctionnement du réseau d'évacuation des eaux usées intérieur au logement ;

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai précisé ci-avant expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique.

ARTICLE 3

La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la complète réalisation des mesures prescrites par les agents compétents.

Le propriétaire mentionné à l'article 1 tient à disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 4

Compte tenu de la nature des désordres constatés, le logement susvisé est interdit à l'habitation à titre temporaire à compter de la notification du présent arrêté jusqu'à la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité.

Les locaux visés ci-dessus ne peuvent être ni loués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 1331-28-2 du code de la santé publique.

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. 1337-4 du code de la santé publique ainsi que par les articles L.521-4 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexes.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus.

ARTICLE 7

Il sera transmis au maire de la commune de Rambervillers, 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 (Caisse d'Allocations Familiales et Mutualité Sociale Agricole des Vosges), ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département.

Il sera également transmis à la Direction Départementale des Territoires des Vosges.

ARTICLE 8

Le présent arrêté sera publié au service de publicité foncière dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés, aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

ARTICLE 9

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nancy, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours gracieux a été déposé au préalable.

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

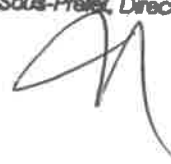
En cas de recours hiérarchique formé devant le ministre chargé de la santé le silence gardé pendant plus de quatre mois sur ce recours vaut décision de rejet.

ARTICLE 10

La secrétaire générale, le directeur général de l'agence régionale de santé, le directeur départemental des territoires, le commandant du groupement de gendarmerie des Vosges et le maire de Rambervillers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Vosges.

Fait à Epinal, le **11 JUIN 2018**

Pour le Préfet,
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet,



Imed BENTALEB

Annexes :

1 : Article L. 1337-4 du CSP

2 : Articles L.521-4 et L. 111-6-1 du CCH

ANNEXE N°1

Code de la santé publique

Partie législative

Première partie : Protection générale de la santé

Livre III : Protection de la santé et environnement

Titre III : Prévention des risques sanitaires liés à l'environnement et au travail

Chapitre VII : Sanctions.

Section 2 : Sanctions pénales

Article L1337-4

I - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 euros :

- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 euros :

- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 euros :

- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

1° bis. La confiscation au profit de l'Etat de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.

Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'Etat. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour

préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. - Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VI. - Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.

ANNEXE N°2

Code de la construction et de l'habitation

Partie législative

Livre V : Bâtiments menaçant ruine ou insalubres.

Titre II : Bâtiments insalubres.

Article L521-4

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Code de la construction et de l'habitation

Partie législative

Livre Ier : Dispositions générales.

Titre Ier : Construction des bâtiments.

Chapitre Ier : Règles générales.

Section 2 : Dispositions générales applicables aux bâtiments d'habitation.

Sous-section 2 : Règles générales de division.

Article L111-6-1

Sont interdites :

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par

lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux, ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

-l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

-les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MENTION

ARRETE n° 2018-2071

ARS/DT88/du 20 juin 2018

Prescrivait

la destruction obligatoire de l'ambrosie à feuille d'armoise ((*Ambrosia artemisiifolia* L.) de l'ambrosie trifide (*Ambrosia trifida* L..), et de l'ambrosie à épis lisses (*Ambrosia psilostachya* DC.) dans le département des Vosges.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MENTION

ARRETE n° 2018-20991456/ARS/DT88 du 19 juin 2018

Portant

Autorisation de réaliser des travaux souterrains pour la construction de 8 logements rue Jean Moulin à CONTREXEVILLE, dans le périmètre de protection des sources d'eau minérale naturelle de CONTREXEVILLE (Vosges).