



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Agence Régionale de Santé Bretagne
Délégation départementale du Morbihan**

ARRÊTÉ

**Relatif au traitement de l'insalubrité de l'immeuble sis 7 rue des Halles 56000 VANNES
Parcelle cadastrale : BS n°42 lot n° 15**

**Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite**

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L. 511-1 à L. 511-18, L.511-22, L.521-1 et suivants ; L. 541-1 et L.541-2 et suivants et R511-1 et suivants

Vu le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-22, L.1331-23, L.1331-24 et L.1416-1 ;

Vu les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 du code civil ;

Vu le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de monsieur BOLOT Pascal, préfet du Morbihan ;

Vu le règlement sanitaire départemental du Morbihan modifié ;

Vu le rapport motivé de la directrice du service communal d'hygiène et de santé de la ville de Vannes en date du 22 juin 2022 concluant à l'insalubrité de l'immeuble sis 7 rue des Halles 56000 Vannes – références cadastrales section BS n°42, lot n°15, propriété de monsieur BONNET William, Benoît, Daniel, Marie né le 29/10/1956 à Nantes, domicilié Manoir de Poignant 56000 Vannes, dénommé ci-après « le propriétaire » ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 octobre 2022, relatif au danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes concernant l'immeuble sis 7 rue des Halles 56000 Vannes – références cadastrales section BS n°42, lot n°15 ;

Vu le courrier du 21 novembre 2022 lançant la procédure contradictoire adressé au propriétaire lui demandant ses observations dans un délai de un mois à la notification du présent courrier contradictoire ;

Vu la réponse par courriel adressée par le propriétaire le 22 décembre 2022 ;

Vu le courrier du 21 novembre 2022 lançant la procédure contradictoire adressé à l'occupante lui demandant ses observations dans un délai de un mois à la notification du présent courrier contradictoire ;

Vu l'absence de réponse adressée par l'occupante,

Considérant que les mesures prescrites par l'arrêté préfectoral du 21 octobre 2022 ne mettent pas fin durablement à l'insalubrité mais uniquement aux risques électrique et incendie ;

Considérant que ce logement constitue un danger ou un risque pour la santé ou la sécurité physique des personnes, compte tenu des désordres suivants :

- L'absence de ventilation efficace et la présence importante d'humidité ;
- L'insuffisance des équipements de chauffage ;
- Des entrées d'air parasite (menuiseries bois simple vitrage très vétustes) ;
- L'absence d'isolation ;

Considérant l'insalubrité au sens de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique, le logement présente des désordres constituant des risques sanitaires d'atteinte à la santé et à la sécurité physique des personnes, à savoir :

- Risque de développement de maladies respiratoires, de maladies cardiovasculaires, arthrites et assimilées et dépressions ; hypothermie ;
- Risque de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthmes, allergies ;

Considérant que les observations formulées par le propriétaire dans le cadre de la phase contradictoire ne sont pas de nature à remettre en cause la réalité ou la persistance des dangers constatés ;

Considérant dès lors, qu'il y a lieu d'ordonner les mesures pour faire cesser ces dangers dans un délai fixé ;

Sur proposition de la directrice du service communal d'hygiène et santé de la ville de Vannes,

ARRETE

Article 1 : Afin de faire cesser la situation d'insalubrité dans l'immeuble sis 7 Rue des Halles 56000 Vannes – parcelle cadastrée section BS n° 0042, lot n°15, monsieur BONNET William, Benoît, Daniel, Marie né le 29/10/1956 à Nantes, domicilié Manoir de Poignant 56000 Vannes ou ses ayants-droit, est tenu de réaliser dans un délai maximal de **6 mois à compter de la date de notification**, les mesures ci-après, selon les règles de l'art :

- Installer un dispositif de chauffage fixe suffisamment dimensionné dans chaque pièce de vie par un professionnel qualifié ;
- Réaliser une isolation thermique adaptée à la nature du bâtiment et ses caractéristiques par un professionnel qualifié ;
- Assurer le bon fonctionnement, l'étanchéité et la stabilité de l'ensemble des menuiseries extérieures (si remplacement, déclaration préalable de travaux obligatoire et soumise à l'avis de l'ABF) par un professionnel qualifié ;
- Prendre toutes dispositions nécessaires afin d'assurer la ventilation générale et permanente du logement dans le respect des prescriptions réglementaires en matière d'aération des logements par un professionnel qualifié ;
- Remettre en état (étanchéité et stabilité) les revêtements des murs (intérieurs et extérieurs), des sols et des plafonds détériorés par l'humidité ou dégradés, y compris à l'arrière des meubles de cuisine ;
- Procéder à la réparation ou au remplacement du chauffe-eau.

Lors des interventions notamment sur les murs (perçage, saignées...), toutes les précautions devront être prises pour l'exécution des travaux prescrits, de façon à ne pas générer un risque supplémentaire pour les occupants par la dispersion de poussières potentiellement chargées en plomb ou amiante.

Article 2 : Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, le logement susvisé est temporairement interdit à l'habitation et à toute utilisation. Cette interdiction prendra effet dans un délai de 1 mois à compter de la date de notification de l'arrêté préfectoral de traitement de l'insalubrité.

Article 3 : Le propriétaire mentionné à l'article 1^{er} est tenu d'assurer l'hébergement de l'occupante en application des articles L. 521-1 et L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation. Il doit également avoir informé l'autorité publique dans un délai de 15 jours à compter de la date de notification de l'arrêté préfectoral, de l'offre d'hébergement qu'il a faite à l'occupante à compter de la date de notification du présent arrêté.

A défaut, il y sera pourvu d'office à ses frais.

Article 4 : Faute pour le propriétaire mentionné à l'article 1^{er} du présent arrêté d'avoir réalisé les travaux inhérents aux mesures prescrites, dans les conditions précitées, il y sera procédé d'office à leur exécution par l'autorité administrative compétente, après décision motivée, à ses frais, ou à ceux de ses ayants-droit, dans les conditions précisées à l'article L.511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des mesures et travaux prescrits par le présent arrêté dans le délai ci-dessus précisé expose le propriétaire mentionné à l'article 1^{er} au paiement d'une astreinte par jour de retard mentionné à l'article L.511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : Le propriétaire, mentionné à l'article 1^{er} est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 et suivants code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe au présent arrêté.

Article 6 : 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.

Les mesures prescrites sont, en tout état de cause, exécutées avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location, sous peine des sanctions prévues à cet article L. 511-22.

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 7 : Le présent arrêté sera notifié au propriétaire, mentionné à l'article 1^{er} par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date à la réception, ainsi qu'à l'occupante du logement concerné. Il sera affiché à la mairie de Vannes ainsi que sur la façade de l'immeuble, ce qui vaudra également notification, conformément aux dispositions des articles L.511-12 et R511-3 du code la construction et de l'habitation.

Article 8 : La mainlevée du présent arrêté du traitement d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites pour la sortie d'insalubrité. Le propriétaire, mentionné à l'article 1^{er} tient à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans les règles de l'art.

Article 9 : Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor conformément au dernier alinéa de l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation.

Il sera transmis au maire de la commune de Vannes, au procureur de la République près le Tribunal Judiciaire de Vannes, au président du Conseil départemental du Morbihan, aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement, à l'agence nationale de l'habitat, aux organismes payeurs des allocations logement et des aides personnalisées au logement (CAF et MSA), au directeur départemental du travail, de l'emploi et des solidarités du Morbihan, ainsi qu'à la chambre départementale des notaires du Morbihan, conformément à l'article R.511-7 du code la construction et de l'habitation.

Article 10 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le préfet du Morbihan, 10 bis place Général de Gaulle – 56019 Vannes Cedex, dans le délai de deux mois à compter de sa notification.

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) dans le délai de deux mois à compter de sa 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 Rennes, 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 11 : Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, la directrice du service communal d'hygiène et de santé de la ville de Vannes, le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan, le directeur départemental de l'emploi, du travail et des solidarités du Morbihan, le maire de Vannes, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vannes, le **18 JUIL. 2023**

Le préfet

Pour le préfet, par déléation,
Le secrétaire général,

Stéphane JARLÉGAND

En annexe :

Articles L.521-1 à L.521-4 du CCH et l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.