RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé
Nouvelle Aquitaine

Arrêté préfectoral n° 2025-05-ARS-PDLHI-13

Relatif au danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes
concernant le logement occupé par Madame Caroline BENGUIGUI
situé 135 A Faubourg d'Aunis
Commune de SAINT-JEAN-D'ANGÉLY (17400)

Le Préfet de la Charente-Maritime
Chevalier de la légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.511-19 à L.511-22, L.521-1 à L.521-4, L.541-1 et suivants et R.511-1 à R.511-13 ;

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 à L.1331-24, R.1331-14 à R.1331-16 et R.1331-24 à R.1331-78 ;

VU le règlement sanitaire départemental en date du 12 août 1982, modifié le 24 mai 1983 et notamment les dispositions du titre II applicables aux locaux d'habitation ;

VU le rapport du Département Santé Environnement de la Délégation Départementale de la Charente-Maritime de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine en date du 29 avril 2025 constatant que la situation nécessite un traitement d'urgence ;

CONSIDERANT que ce rapport constate que le logement susvisé présente un danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des occupants compte tenu des désordres suivants :

- L'installation électrique est dangereuse du fait de la présence de fils volants, de prises électriques désolidarisées du mur ou arrachées, de douilles de chantier en plastique, de douilles métalliques, de rallonges électriques et de multiprises, avec des risques de contacts directs et indirects avec des éléments sous tension ;

- Au 1er étage, les fenêtres de la salle de bains et des deux chambres ne disposent pas de garde-corps alors que les hauteurs des allèges sont d'environ 27 à 30 cm, donc très inférieures à 90 cm, pouvant entraîner un risque de défenestration ;

- Les garde-corps situés au niveau de l'escalier et du palier du 1er étage sont défectueux et/ou comportent des espacements entre les barreaux verticaux supérieurs à 11 cm ;

CONSIDERANT que cette situation de danger imminent est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :
- risques d'électrisation, d'électrocution et d'incendie,
- risques de chutes de personnes ;

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

ARRÊTE

ARTICLE 1
Afin de faire cesser le danger imminent dans le logement situé 135 A Faubourg d'Aunis à SAINT-JEAN-D'ANGÉLY (17400), la succession de Madame Véronique PERETTE, propriétaire décédée le 7 mars 2025, est tenue de réaliser, selon les règles de l'art, dans un délai maximal de 15 jours à compter de la notification de l'arrêté, les mesures suivantes :

- mettre en sécurité l'installation électrique avec fourniture d'une attestation « jaune » de conformité de mise en sécurité (CERFA n° 12506*03) visée par le CONSUEL,

- prendre toutes les mesures nécessaires afin d'éviter tout risque de chute de personne au niveau des fenêtres situées au 1er étage du logement, ainsi que de l'escalier et du palier du 1er étage.

ARTICLE 2
La succession de Madame Véronique PERETTE, propriétaire décédée le 7 mars 2025, 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.

ARTICLE 3
En cas de non-exécution de ces mesures dans les délais fixés à l'article 1 à compter de la notification du présent arrêté, il sera procédé d'office aux mesures prescrites, aux frais de l'intéressée 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 L.511.17 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4
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 5
La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures permettant de remédier durablement à l'insalubrité du logement.
La personne morale mentionnée à l'article 1 tient à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 6
Le présent arrêté sera affiché à la mairie de SAINT-JEAN-D'ANGÉLY (17400) et sur la façade de l'immeuble concerné.

Il sera également notifié à Madame Caroline BENGUIGUI, occupante de ce logement.

ARTICLE 7
Le présent arrêté est publié au fichier immobilier 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 est transmis au maire de SAINT-JEAN-D'ANGÉLY (17400), 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.511-7 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 8
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de la Charente-Maritime 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 - bureau EA2-14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

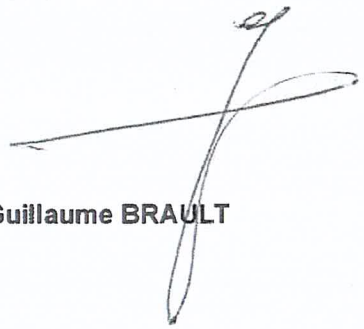
Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Poitiers sis 15 rue de Blossac à POITIERS (86000), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours gracieux ou hiérarchique a été déposé.

La juridiction peut être saisie de manière dématérialisée par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 9
Le secrétaire général de la préfecture de la Charente-Maritime, le directeur général de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine, le directeur départemental des territoires et de la mer de Charente-Maritime, le directeur départemental de la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de Charente -Maritime, Monsieur le maire de SAINT-JEAN-D'ANGÉLY (17400) sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saintes, le 06 MAI 2025

P/Le Préfet et par délégation,
Le Sous-Préfet



Guillaume BRAULT